

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Arrendeavtal för cykelverksamhet i Vinterstadion i Saltsjöbaden

Fastigheten Tattby 2:19

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ingår avtal om arrende med Saltsjöbadens cykelklubb inom del av den kommunägda fastigheten Tattby 2:19 i Saltsjöbaden (Vinterstadion) i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 2 oktober 2023.

Under förutsättning av beslut enligt ovan ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna avtalet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.29 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Saltsjöbadens cykelklubb vill utöka sin verksamhet och önskar att arrendera del av det område som tidigare tillhörde rodelklubbens arrendeområde inom den kommunägda fastigheten Tattby 2:19 i Saltsjöbaden. Förslaget till nytt arrendeområde innebär att cykelklubben får anlägga och bedriva mountainbikecykling i en till slinga. Cykelklubben erbjuds ett arrende från och med den 1 januari 2024 till och med den 31 mars 2033 med två års förlängning vid utebliven uppsägning. Arrendeavgiften bestäms till 2 000 kronor per år med årlig indexjustering.

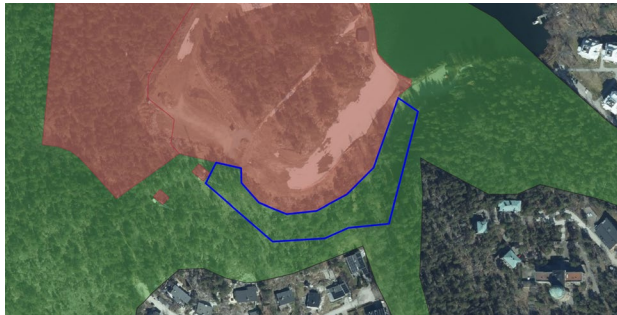
Ärendet

Sedan år 2018 arrenderar Nacka kommun ut del av fastigheten Tattby 2:19 till Saltsjöbadens cykelklubb och Saltsjöbadens slalomklubb inom området kallad Vinterstadion i Saltsjöbaden.



Röda områden visar cykelklubben slalomklubbens befintliga arrendeområden.

Nacka kommun har tidigare arrenderat ut del av fastigheten Tattby 2:19 till Saltsjöbadens rodelklubb. Arrendet med rodelklubben är uppsagt och kommunen har tagit bort rodelbanan. Saltsjöbaden cykelklubb önskar att ta över del av rodelklubbens före detta arrendeområde för att kunna utöka sin verksamhet.



Område inom blå linje är nytt arrendeområde på cirka 9 300 kvadratmeter. Grön markering är naturreservat.

Det aktuella området ligger i Tattby naturreservat och är planlagt som specialområde, fritidsområde, betecknat ”Ra” i stadsplan 212. Området beskrivs i naturreservatets föreskrifter och tillhör skötselområde 9, vars mål är att underhålla och utveckla området för vintersport och annan sport såsom BMX, mountainbike och klättring.

Ett av syftena med att bilda naturreservatet var att tillgodose behov av områden för friluftslivet. Enligt naturreservatets föreskrifter är det inte förbjudet att cykla i naturreservatet. Mountainbike har blivit ett stort fritidsintresse och kan ses som en del av friluftslivet. Mot denna bakgrund bedöms ändamålet med arrendet inte strida mot naturreservatsbestämmelserna.

Naturreservatets föreskrifter anger att det är förbjudet att förstöra eller skada levande eller döda träd, buskar och annan växtlighet samt störa djurlivet. Avsikten med arrendet är att anlägga cykelslingor för mountainbike så att cyklingen sker i anlagda banor och inte i övriga delar av naturreservatet. Förslaget till nytt arrendeområde innebär att cykelklubben får

anlägga och bedriva mountainbikecykling i en till slinga som är godkänd av naturreservatsförvaltare och kommunen, vilken framgår i bilaga 1 till arrendeavtalet. Eventuella nya slingor ska godkännas av naturreservatsförvaltaren. Fastighetsenheten kommer att ha återkommande tillsyn på arrendeområdet för att säkerställa att arrendeavtalet följs.

Arrendatorn har önskat en arrendetid på tio år för att kunna utveckla och finansiera sin verksamhet. Arrendetiden föreslås ha samma slutdatum som cykelklubbens andra arrendeavtal, vilket innebär att aktuell avtalstid bestäms från den 1 januari 2024 till och med den 31 mars 2033. Avtalet föreslås förlängas därefter med två år i taget om uppsägning inte sker senast sex månader före den löpande arrendetidens utgång. Arrendeavgiften föreslås vara 2 000 kronor per år med årlig indexjustering. Arrendeavgiftens storlek har bedömts utifrån vad cykelklubben respektive slalomklubben betalar för sina arrendeområden och en jämförelse har även gjorts med arrendeavgifter för andra liknande ändamål inom kommunen. Sammantaget bedöms arrendeavgiften för Saltsjöbaden cykelklubb vara marknadsmässig.

Avtalsförslaget innebär att arrendatorn har rätt att nyttja befintlig allmän väg fram till arrendestället. Arrendatorn är skyldiga att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick och hålla tillsyn av arrendeställena. Vegetation får efter naturreservatsförvaltarens tillstånd röjas och gallras för att främja verksamheten. Större åtgärder, till exempel fällning av träd och borttagning av vegetation, får endast ske efter godkännande av naturreservatsförvaltaren.

Ekonomiska konsekvenser

Arrendeavgiften föreslås vara 2 000 kronor per år. Avgiften föreslås därefter justeras med årlig indexuppräknings.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget bedöms innebära fler möjligheter för barn och ungdomar att träna mountainbikecykling vilket har en hälsofrämjande effekt.

Bilaga

Förslag till avtal om lägenhetsarrende

Emelie Bjurå
Enhetschef
Fastighetsenheten

Rebecca Lord och Johanna Haräng
Markingenjör
Fastighetsenheten