

2018-05-08

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2018/162

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Uppsägning anläggningsarrende för OKQ8 i Orminge, för villkorsändring

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp avtal med OKQ8 om anläggningsarrende A196902 på fastigheten Orminge 54:1 för villkorsändring i enlighet med bifogad uppsägning.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta om uppsägning av avtal om anläggningsarrende A196902 på fastigheten Orminge 54:1 för villkorsändring. Arrendator är OKQ8 AB. Gällande avtal om anläggningsarrende med i huvudsak ändamålet bensinstation gäller till och med den 30 juni 2019 med ett års uppsägningstid. Skälet till uppsägningen är att korta avtalstiden till två år i taget eftersom fastigheten avses planläggas för nytt ändamål inom några år.

Ärendet

Sedan den 1 juli 1994 arrenderar Nacka kommun ut fastigheten Orminge 54:1 i Orminge centrum till OKQ8 AB. Ändamålet med arrendet är i huvudsak bensinstation. Gällande avtal om anläggningsarrende A196902 löper på 15 år och förlängs med fem år i taget med ett års uppsägningstid. Arrendeavgiften är cirka 546 000 kr per år och arrendatorn har indirekt besittningsskydd. Kommunen föreslås nu att senast den 30 juni 2018 säga upp gällande arrendeavtal för villkorsändring till avtalstidens utgång den 30 juni 2019. Skälet till den föreslagna uppsägningen är att korta avtalstiden för arrendeavtalet eftersom fastigheten avses planläggas för nytt ändamål.

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs 2015 (KFKS 2015-09-29, § 234) och pekar ut fastigheten som lämplig för bostadsbebyggelse. En ny detaljplan för området ingår i etapp 3 av genomförandet av planprogrammet och ny planläggning förväntas påbörjas inom ett par år. Den nya arrendetiden föreslås därför vara två år med en förlängningstid på ett år i taget och uppsägningstid på sex månader. En dialog har förts med arrendatorn under våren 2018 där kommunen har informerat om den kommande uppsägningen och stämt av arrendatorns inställning.

I samband med utveckling av Orminge centrum i enlighet med antaget detaljplaneprogram och efterföljande detaljplaner kommer allmänna anläggningar behöva byggas ut. Kommunen kommer med start under 2019 att behöva utföra arbeten med ledningar och väg i anslutning till arrendeområdet och därför kan en provisorisk infart till arrendeområdet behöva anläggas för att arrendatorns kunder ska kunna komma in på arrendeområdet. Kommunen föreslås ta kostnader för iordningsställande och återställande av sådan provisorisk infart.

I övrigt föreslås inga ändringar av arrendeavtalet.

Uppsägningen kommer att delges genom möte med arrendatorn eller, om detta inte är möjligt, genom delgivningsman.

Ekonomiska konsekvenser

Ingen förändring av arrendeavgiften föreslås. Kommunen föreslås ta kostnader för iordningsställande och återställande av provisorisk infart till arrendeområdet enligt bifogat avtalsförslag.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

1 Avtal om anläggningsarrende undertecknat den 18 oktober 1994

Handlingen publiceras inte med hänvisning till 5a § 2 st. PuL (Personuppgiftslagen).

Handlingar som berörs av PuL men inte omfattas av sekretess enligt lagen om offentlighet och sekretess kan dock lämnas ut efter begäran.

2 Förslag till uppsägning av avtal om anläggningsarrende för villkorsändring

3 Förslag till avtal om anläggningsarrende

4 Förslag till kartbilaga till avtal om anläggningsarrende

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Christopher Arontaus
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning