

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Uppsägning av lägenhetsarrende för tennishall i Saltsjö-Duvnäs för omförhandling

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp avtal om lägenhetsarrende A198410 med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb på del av den kommunägda fastigheten Nacka Sicklaön 207:8 för omförhandling i enlighet med bilaga 2.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.28 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb arrenderar mark för tennishall och tennisbanor på del av den kommunägda fastigheten Nacka Sicklaön 207:8 i Saltsjö-Duvnäs. Arrendet gäller till och med den 30 september 2021 och förlängs med fem år i taget. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås säga upp avtalet för omförhandling för att anpassa avtalstid, förlängningstid och uppsägningstid till pågående planarbete i projekt *Idrottshallar vid Ektorpsvägen*, MSN 2015/94-214 och tidplan för uppförande av ny tennishall vid Ektorpsvägen i enlighet med gällande avsiktsförklaring mellan Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb, Nacka kommun och NackaMark Exploatering KB. En dialog har förts med tennisklubben som godtar de föreslagna villkoren.

Ärendet

Nacka kommun upplåter del av den kommunägda fastigheten Nacka Sicklaön 207:8 på Bävervägen 2 i Saltsjö-Duvnäs till Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb. Ändamålet är tennishall och tennisbanor. Avtalet, bilaga 1, är skrivet på 20 år och gäller till och med den 30 september 2021 med fem års förlängning i taget och ett års uppsägningstid. Årlig avgift är 450 kronor.



Nuvarande arrendeställe framgår av röd markering på bilden ovan

Det finns ett pågående arbete med en ny detaljplan (MSN 2015/94-214, Idrottshallar vid Ektorpsvägen). Efter att detaljplanen vid Ektorpsvägen har vunnit laga kraft och en ny tennishall har uppförts där av Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb kommer tennisklubben att flytta sin verksamhet från det befintliga arrendet i Saltsjö-Duvnäs till Ektorpsvägen. Detaljplanen beräknas antas i början av 2021 och den nya tennishallen beräknas vara färdigställd i början av 2023 om inte detaljplanen överklagas eller annat oförutsett inträffar.

Enligt gällande avsiktsförklaring mellan Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb, Nacka kommun och NackaMark Exploatering KB ska befintligt arrendeavtal avslutas i samband med att tennisklubbens nuvarande verksamhet flyttar till Ektorpsvägen.

Gällande arrendetid är 20 år, med fem års förlängning i taget och ett års uppsägningstid. Om avtalet inte förhandlas om nu förlängs det med fem år till och med den 30 september 2026. Kommunen vill ha möjlighet att säga upp avtalet tidigare än 2026 för att samordna det i tid med planerad flytt av tennisklubbens verksamhet.

Enligt den föreslagna uppsägningen, bilaga 2, föreslås arrendetiden ändras till två år från och med den 1 oktober 2021, förlängningstiden till ett år i taget med beaktande av sex månaders uppsägningstid. Övriga avtalsvillkor föreslås förbli oförändrade. En dialog har förts med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb som godtar de föreslagna nya villkoren. Efter att en uppsägning har gjorts kommer det nya avtalet tas fram och beslutas om enligt gällande delegationsordning.



Detaljplanen över det befintliga arrendet på Bävervägen, DP 62, medger tennishall. Marken skulle dock kunna nyttjas för annat ändamål än tennishall i framtiden när Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb har flyttat sin verksamhet och avstädat området. Det kan då komma att krävas en ny detaljplan. Om Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb inte skulle kunna flytta sin verksamhet som planerat är dock intentionen att skriva ett längre arrendeavtal för området där deras nuvarande verksamhet bedrivs.

Beslutet föreslås fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.28 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ekonomiska konsekvenser

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

Konsekvenser för barn

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

Bilagor

1. Avtal om lägenhetsarrende
2. Förslag till uppsägning

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Christopher Arontaus
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning