

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Avtal om anläggningsarrende för hunddagis i Skuru

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget arrendeaftal A200105-001 med Nacka hunddagis enligt bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.30 i kommunstyrelsens delegationsordning.

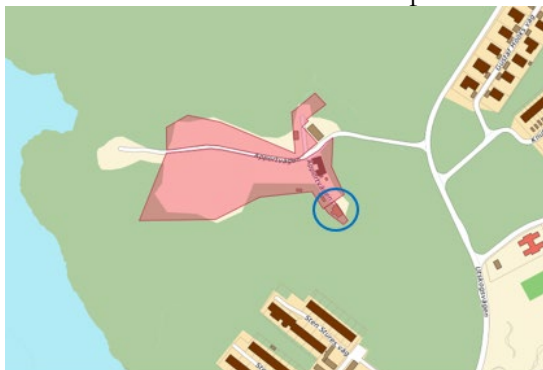
Sammanfattning

Befintlig arrendator, Nacka hunddagis, har kontaktat Nacka kommun och framfört önskemål om utökat arrende inom fastigheten Sicklaön 40:13 för att utveckla hunddagisverksamheten som bedrivs på Apportvägen 1 i Skuru. Den utökade verksamheten innebär större rastgård samt tillkommande försäljning och trimverksamhet. Kommunen ställer sig positiv till förfrågan och tecknar därför nytt arrendeaftal med arrendatorn med justerat ändamål, arrendeområde, arrendetid och arrendeavgift.

Ärendet

Bakgrund

Sedan år 2001 utarrenderar Nacka kommun en yta om 400 kvadratmeter, se området inom den blå ringen på kartbilden nedan, inom fastigheten Sicklaön 40:13 i Skuru med adress Apportvägen 1 för hunddagisverksamhet till Nacka hunddagis. Enligt avtalet är arrendet på två år och förlängs sedan december 2003 med ett år i sänder om uppsägning inte sker senast ett år före den löpande arrendetidens utgång.



Arrendatorn har kontaktat Nacka kommun och framfört önskemål om att utveckla verksamheten. Arrendatorn önskar att utöka ytan för rastgården söderut med 100 kvadratmeter och kunna ges möjligheten att erbjuda försäljning i en mindre butik och trimverksamhet. Arrendatorn har även planer på att bygga till befintlig byggnad och ansluta till kommunalt vatten och avlopp. För att kunna utveckla verksamheten önskar arrendatorn längre arrendetid.

Området

Det aktuella arrendeområdet saknar detaljplan och omfattas inte av områdesbestämmelser eller strandskydd. Det finns inte några planer på att påbörja planläggning eller något aktuellt inriktningsbeslut för området.

Arrendet angränsar i norr till Nacka brukshundklubbs arrende. Kommunalt vatten och avlopp saknas för Nacka hunddagis och även för Nacka brukshundklubb. Någon bostadsbebyggelse finns inte i närheten. Permanent bygglov har den 22 januari 2014 beviljats för de prefabricerade byggmodulerna som finns inom det aktuella arrendeområdet. Arrendatorn förbehålls äganderätten till byggnaden.

Enheten för fastighetsförvaltning har stämt av önskemålet om utökat arrende med berörda enheter inom kommunen som ställt sig positiva till avtalsförslaget.

Avtalsförslag

Det aktuella avtalsförslaget ersätter tidigare avtal. Ändamålet för upplåtelsen är som tidigare hunddagis, men med tillägget att arrendatorn får nyttja området för butik och hundtrim. Ytan föreslås utökas söderut med 100 kvadratmeter, det vill säga totalt till 500 kvadratmeter, för en större hundrastgård. Avtalstiden föreslås löpa från den 1 maj 2022 till och med den 30 april 2027 och förlängs därefter med sex månader i taget om inte uppsägning sker senast sex månader före arrendetidens utgång. Arrendeavgiften föreslås till 10 000 kronor för det första arrendeåret och ska fortsättnings-vis justeras så att den följer indexändringar fram till och med februari månad före det aktuella arrendeårets början. Avgiften ska betalas årsvis och i förskott.



Förslag på nytt arrendeområde, se gråmarkerat område.



Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär att kommunen får en något högre markintäkt. Den nya arrendeavgiften föreslås vara 10 000 kronor per år i stället för nuvarande avgift på 6 000 kronor per år. Avgiften föreslås fortsättningsvis justeras med årlig indexuppräknings.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär inte några konsekvenser för barn.

Bilaga

1. Förslaget avtal A200105-001.

Therese Alvén
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Rebecca Lord
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning