

Kommunstyrelsen

Upphörande av arrendeavtal med Saltsjöbadens rodelklubb och rivning av rodelbana m.m.

Fastigheten Tattby 2:19 i Saltsjöbaden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås fatta följande beslut.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner ett förtida upphörande av arrendeavtalet med Saltsjöbadens rodelklubb med avtalstid till och med den 2029-12-31 samt att rivning av rodelbana med tillhörande anläggningar inom fastigheten Tattby 2:19 i Saltsjöbaden bekostas och genomförs av kommunen.

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

Sammanfattning

Inom kommunens fastighet Tattby 2:19 i Saltsjöbaden (Vinterstadion) finns en gammal rodelbana som inte används av Saltsjöbadens rodelklubb sedan några år tillbaka. Marken är upplåten med arrende till Saltsjöbadens rodelklubb som vill säga upp arrendeavtalet i förtid. Fastighetsenheten ser positivt på ett förtida upphörande av arrendeavtalet då rodelbanan är i ett mycket dåligt skick. Fastighetsenheten befarar att stor risk för skada föreligger. Fastighetsenheten föreslår att arrendeavtalet med Saltsjöbadens rodelklubb upphör i förtid och att rodelbana med tillhörande anläggningar rivs. Rivning föreslås genomföras och bekostas av kommunen då rodelklubben saknar medel för detta. När rodelbanan är borttagen från området ska fastighetsenheten utreda och återkomma med ett förslag på arrendeavtal för Saltsjöbadens cykelklubb.

Ärendet

Inom kommunens fastighet Tattby 2:19 i Saltsjöbaden finns den så kallade Vinterstadion som omfattar verksamheter för slalom mountainbike och rodel. Inom området finns bland annat ett arrendeavtal tecknat mellan kommunen och Saltsjöbadens rodelklubb som gäller till och med 2029-12-31. där den senare har anlagt en rodelbana med stöd av arrendeavtalet.



Figur 1. Arrendeområdet framgår av rödmarkerad area.

Rodelbanan består av en betongkonstruktion som löper längs med hela området. Inom området finns det även anläggningar som hör till rodelverksamheten så som t.ex. trästaket, belysningsstolpar med tillhörande elledningar längs hela rodelbanan, träkonstruktioner, förrådsutrymme (vagnen) m.m. Det finns även två stugor som ingår i rodelverksamheten tillsammans med en betongbro som är en del av rodelbanan.

Rodelverksamheten är nedlagd sedan några år tillbaka och anläggningarna används inte. Rodelklubben vill därför säga upp arrendeavtalet i förtid. Fastighetsenheten har med anledning av detta uppmanat rodelklubben att ta bort rodelbanan. Rodelklubben bedriver inte någon verksamhet längre har därmed inga pengar för att bekosta ett borttagande.

Rodelbanan och tillförande anläggningar är i mycket dåligt skick och fastighetsenheten bedömer att det föreligger stor risk för att träkonstruktioner av bl.a. broarna rasar om allmänheten fortsätter använda dem, se bilder nedan. Många cyklar och promenerar i den gamla rodelbanan och det finns risk för allvarigare skador vid cykling i rodelbanan. Därför är det angeläget att rodelbanan med tillhörande anläggningar rivs.

Fastighetsenheten ser med anledning av rodelbanans dåliga skick positivt på ett förtida upphörande av arrendeavtalet. En rivning av rodelbana med tillhörande anläggningar är nödvändig för att undvika framtida skador på såväl egendom som person. Med anledning av att rodelklubben saknar medel för att riva anläggningen föreslår fastighetsenheten att rivning bekostas och genomförs av kommunen.

Området där rodelbanan är belägen är planlagt som fritidsområde och Saltsjöbadens cykelklubb har visat intresse för att ta över arrendeområdet. För att kunna cykla inom det aktuella området måste dock den gamla rodelbanan tas bort. När rodelbanan är borttagen från området ska fastighetsenheten utreda och återkomma med ett förslag om arrendeavtal för Saltsjöbadens cykelklubb.



Figur 2 Rodelbana med tillhörande anläggningar

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för rivning och avfallshantering av rodelbanan med tillhörande anläggningar uppskattas till cirka 550 000 kronor. Rivningen finansieras som driftkostnader av kommunens övergripande verksamhet. Lov för rivning av rodelbanan behövs inte och av den orsaken uteblir rivningslovs kostnader. Utebliven arrendeavgift uppgår till 5000 kr/år. I det fall ett nytt arrendeavtal ingås med Saltsjöbadens cykelklubb tillkommer ny arrendeintäkt.

I det fall rodelbanan och anläggningarna inte rivs föreligger stor risk för att de ändå rasar på grund av dåliga skick. Kommunen behöver då svara för kostnaderna förenade med att hantera de rivningsmassor som uppstår. Om skada, så som sak- eller personskada, uppstår i samband med användning av rodelbanan och anläggningar bär kommunen ansvaret och kommunen, i egenskap av markägare, ansvarar därmed för de ekonomiska påföljderna som skadan medför.

Konsekvenser för barn

Det är angeläget att säkra platsen genom att riva rodelbanan för att minimera risken för att barn eller unga kommer till skada.

Therese Alvé
Enhetschef
Fastighetsenheten

Marina Edlund
Markingenjör
Fastighetsenheten