

Handläggare
Oskar Bjelke
08-508 264 25**Till**
Exploateringsnämnden
2025-10-16

Förlikningsavtal med Myntet Invest Kommanditbolag

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till förlikningsavtal med Myntet Invest Kommanditbolag enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtandet samt uppdrar åt exploateringskontoret att verkställa de åtaganden som framgår av förlikningsavtalet.

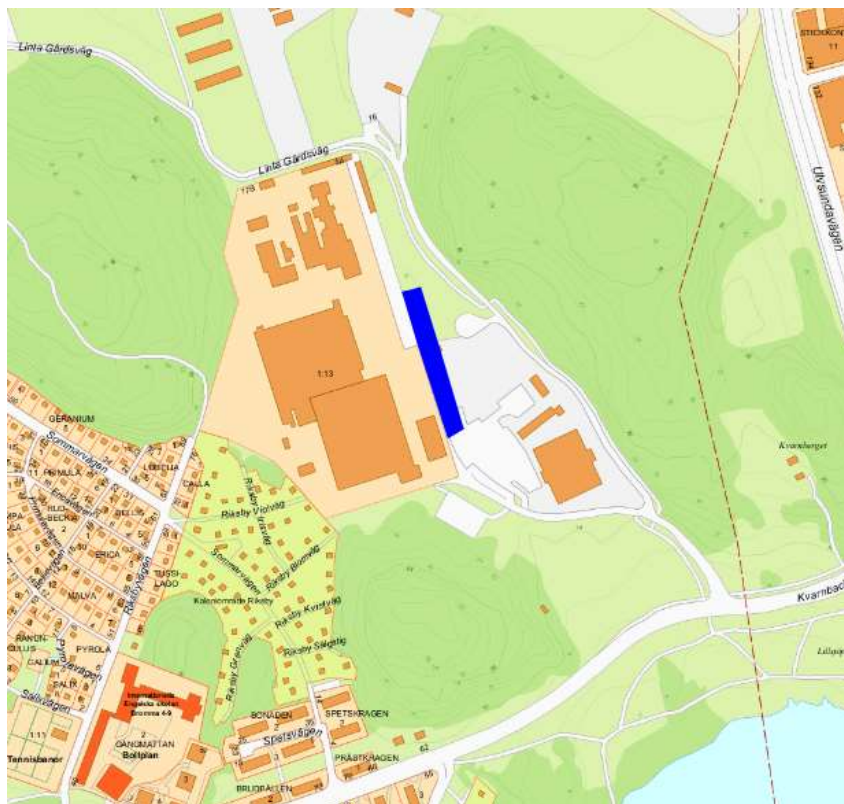
Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschefBritta Eliasson
AvdelningschefMatilda Lewis
Enhetschef

Sammanfattning

Till och med 2014 hade staden och Myntet Invest Kommanditbolag (Bolaget) ett arrendeavtal gällande en del av Ulvsunda 1:1. Efter att avtalet löpte ut har Bolaget fortsatt att använda området och betalat för detta fram till 2023. Staden sade upp Bolagets nyttjanderätt med verkan från 31 december 2023, men Bolaget bestred uppsägningen och avflyttade inte. Parterna hade olika syn på vilken typ av nyttjanderätt som gällde och vilka villkor som skulle tillämpas. Efter förhandling har parterna nått en förlikning som bland annat innebär att Bolaget ska avflytta och riva byggnader, där staden ska ersätta Bolaget för en del av kostnaderna i samband med detta.

Ärendet

Mellan staden och Myntet Invest Kommanditbolag, nedan Bolaget, förelåg till och med år 2014 ett arrendeavtal avseende en del av Ulvsunda 1:1.



Figur 1. Området inom Ulvsunda 1:1 som Bolaget arrenderade fram till och med 2014, markerat i blått.

Efter arrendeavtalets upphörande har Bolaget fortsatt att nyttja det upplåtna området. Staden har fakturerat Bolaget och Bolaget har betalat för nyttjandet av området till och med år 2023. Staden sade upp Bolagets nyttjanderätt till området för upphörande till 31 december 2023 med anledning av det planerade exploateringsprojektet Riksby etapp 1. Bolaget bestred uppsägningen och avflyttade inte. Bolaget och staden har olika uppfattning avseende vad för slags nyttjanderätt som förelåg avseende området efter arrendeavtalets upphörande samt vilka villkor som gäller för nyttjandet.

Staden ansökte i februari 2024 om stämning mot Bolaget med yrkandet att Bolaget genast ska avflytta från området, bortföra byggnader och i övrigt iordningställa marken i tjänligt skick. Bolaget bestred stadens yrkande och ansökte om genstämning mot staden.

Efter förhandling mellan staden och Bolaget har parterna träffat en förlikning enligt nedan.

- Det föreligger ingen rätt för Bolaget att nyttja området.
- Bolaget ska avflytta från området, bortföra samtliga byggnader, byggnadsrester, andra anordningar i och över mark, återställa området i tjänligt skick.
- Bolaget ska ha genomfört avflyttningen senast 30 november 2027. Fram till dess utgår ingen avgift för nyttjandet av området.
- Bolaget ska betala avgift för den tid Bolaget nyttjat marken, från 31 december 2023 till dess att Bolaget undertecknade förlikningsavtalet.
- Staden ska betala ett belopp om 5 440 000 kronor till Bolaget inom en månad efter att detta beslut fastslagits.
- När Bolaget uppfyllt sina förpliktelser ska staden erlägga 1 360 000 kronor.

Exploateringskontoret tecknar förlikningsavtal med Bolaget enligt bilaga 1.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontorets bedömning är att förlikningens villkor är rimliga. En rivning av byggnaderna är en förutsättning för en stadsutveckling i enlighet med stadens pågående planering i Riksby.

Slut

Bilaga

1. Förlikningsavtal