

Handläggare
Måns Lysén
08-508 260 05**Till**
Trafiknämnden
2017-04-06

Uppsägning av arrendeavtal i Vanadisberget. Lägesrapport

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden godkänner kontorets redovisning enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande

Jonas Eliasson
FörvaltningschefFredrik Alfredsson
Avdelningschef

Sammanfattning

Trafikkontoret sade i juni 2014 upp arrendeavtal mellan staden och Logistikhus Vanadisberget AB (LVKB) avseende upplåtelse av utrymme i och invid bergparti under Vanadislunden till upphörande vid avtalstidens utgång den 30 september 2017. Uppsägning avser avflyttning och orsaken till att förlängning vägrades var att staden har för avsikt att använda arrendestället för stadens obligatoriska avfallshanteringsverksamhet, gatu- och renhållningsverksamhet och som resurs för stadens byggentreprenader av miljö- och besparingsskäl.

Efter uppsägning har skriftväxling förts mellan staden och LVKB avseende eventuell inlösen av arrendet enligt avtalen. Staden delar inte LVKB:s tolkning av avtalen och den eventuella ersättningen. LVKB har dock i brev bekräftat att de är väl medvetna om sina skyldigheter med anledning av uppsägningen av arrendeavtalet. Trafikkontoret har inlett ett reinvesteringsprojekt för att undersöka renoveringsbehovet i berggrummet. Underhållet har under lång tid varit eftersatt vilket medför att investeringar är nödvändiga för att

Trafikkontoret
TillståndFleminggatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 260 05
Växel 08-508 272 00
mans.lysen@stockholm.se
trafikkontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

kunna nyttja berget för stadens verksamhet i framtiden. Utfallet av uppsägningen och eventuell inlösen av arrende enligt avtalen är i dagsläget osäkert och kan landa i ett antal alternativa scenarier.

Bakgrund

Trafikkontoret sade i juni 2014 upp det mellan staden och Logistikhus Vanadisberget KB (LVKB) gällande arrendeavtalet Nr. 1592 (f.d. 2478) av den 19 maj 1969 avseende upplåtelse av utrymme i och invid bergparti under Vanadislunden inom fastigheten Stockholm Vasastaden 1:118 m.fl. till upphörande vid avtalstidens utgång den 30 september 2017.

Uppsägningen avser avflyttning och orsaken till att förlängning vägrades var dels att arrendet ska användas för annat ändamål och dels att Stockholms kommun genom dess trafiknämnd av annan anledning önskar att arrendeförhållandet ska upplösas. Staden har för avsikt att använda arrendestället för stadens obligatoriska avfallshanteringsverksamhet, gatu- och renhållningsverksamhet och som resurs för stadens byggtreprenader av miljö- och besparingsskäl.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom trafikkontoret och i samråd med juridiska avdelningen på stadsledningskontoret.

Analys och konsekvenser

Uppsägningen och övertagandet av utrymmet i Vanadisberget har inom kontoret delats in i tre projektdelar. En del avser frågan om inlösen av arrende, en del avser reinvestering och upprustning samt en del som avser framtida verksamhet.

Efter uppsägning har skriftväxling förts mellan staden och Logistikhus Vanadisberget KB (LVKB). Staden har även vid två tillfällen träffat representanter för LVKB.

LVKB har bekräftat att de är väl medvetna om sina skyldigheter med anledning av uppsägningen av gällande arrendeavtalet. Trafikkontoret har inlett ett projekt för att undersöka renoveringsbehovet i bergrummet. Underhållet har varit eftersatt vilket medför att investeringar är nödvändiga för att kunna nyttja berget för stadens verksamhet i framtiden. Trafikkontoret har beställt lägesrapporter från upphandlad konsult som har inspekterat delar av utrymmet. Av rapporterna framgår att investeringar avseende bergförstärkning, bergblock, brandåtgärder, sprinkleranläggning och vissa dräneringsåtgärder måste vidtas.

Lägesrapport avseende bjälklaget som skiljer de två våningsplanen har beställts men ännu inte utförts.

Staden och LVKB är emellertid inte överens om eventuellt inlösen av arrendet enligt avtalen. Förutom huvudavtalet från 1969 föreligger tre tilläggsavtal från 1977, 2002 och 2004. Utfallet av uppsägningen och ersättning är i dagsläget osäkert. Kontoret har i samråd med juridiska avdelningen på stadsledningskontoret tittat på ett antal alternativa scenarier avseende utfallet av uppsägningen och eventuellt inlösenbelopp. Med anledning av att det är en pågående diskussion med LVKB om ersättningen kan inga belopp redovisas. Kan staden och LVKB inte enas om en tolkning av avtalen och inlösensumma kan ärendet komma att avgöras i en domstolsprocess.

Frågan om inlösen kan påverka stadens möjligheter att få tillgång till alla utrymmen i berget. Stadens förhoppning är dock att i dialog med LVKB lösa den praktiska överlämningen av bergrummet vid sidan av den tvistiga frågan om inlösen. På så vis kan staden påbörja reinvesteringsåtgärder för att kunna använda utrymmet för stadens verksamhet. Kontoret avser att återkomma till nämnden om reinvesteringskostnader och framtida användning.

Trafikkontorets förslag

Trafiknämnden godkänner kontorets redovisning enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande

Slut

Bilagor

1. Uppsägning av arrendeavtal nr. 1592, daterat 2014-06-19