

Handläggare
Koki Hjelmström
08-508 263 18

Till
Exploateringsnämnden
2015-05-21

Förlikningsavtal gällande arrende vid Albano med Roslagsterminalen Fastighetsutveckling Kommanditbolag

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till förlikningsavtal med tillhörande arrendeavtal.
2. Ärendet justeras omedelbart

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Sara Lundén
Enhetschef

Bakgrund

Roslagsterminalen Fastighetsutveckling Kommanditbolag, nedan kallat Bolaget, har av staden arrenderat ett område om c:a 1650 kvm vid Albano på fastigheten Norra Djurgården 1:8. Enligt arrendeavtalet ska uppsägning ske senast ett år före arrendetidens utgång annars är avtalet förlängt på tio år.

Staden har sagt upp arrendeavtalet till arrendetidens utgång den 31 december 2014. Bolaget har invänt att det inte i behörig ordning delgetts uppsägningshandlingen samt att det har en hyresgäst vars hyrestid löper till den 31 december 2017 och att

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 263 18
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 272 75
koki.hjelmstrom@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

det därför är av vikt för Bolaget att en lösning kan nås för hyresgästen.

Diskussioner har förts mellan staden och Bolaget om delgivning av uppsägningen har skett i rätt tid. För det fall att delgivning inte har skett i rätt tid är Bolagets arrendeavtal förlängt till och med den 31 december 2024.

Staden är i behov av arrendeområdet då projektet Albano, med ett nytt campus och c:a 1 000 student- och forskarbostäder ska uppföras i området. Detaljplanen för projektet har nyligen vunnit laga kraft.

Efter diskussioner har staden och Bolaget enats om att Bolaget accepterar att arrendeavtalet är uppsagt i rätt tid och har upphört den 31 december 2014 mot att Bolaget erbjuder ett nytt arrendeavtal, bilaga 1, för området med kortare arrendetid och kortare uppsägningstid samt att Bolaget om staden säger upp det nya arrendeavtalet och Bolaget tvingas avflytta och återställa arrendeområdet till den 1 januari 2016 ersätts med ett belopp om 2 000 000 kr.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret har tillsammans med den juridiska avdelningen gjort bedömningen att förlikningsbeloppet är skäligt utifrån de aktuella förutsättningarna. Utfallet vid en eventuell rättsprocess bedöms som osäkert. Kontoret föreslår därför att exploateringsnämnden godkänner förlikningsavtalet.

Slut

Bilagor

1. Förlikningsavtalet samt nytt arrendeavtal