

**Handläggare**  
Isabel Evensen Landström  
08-508 26 301

**Till**  
Trafiknämnden  
2021-05-27

## **Förlikningsavtal mellan Logistikhus Vanadisberget Kommanditbolag och Stockholms stad. Svar på skrivelse från Peter Wallmark (SD) och Inge Philström (SD)**

### **Förslag till beslut**

1. Trafiknämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Gunilla Glantz  
Förvaltningschef

Bengt Stenberg  
Avdelningschef

### **Bakgrund**

Trafikkontoret mottog skrivelsen *Förlikningsavtal mellan Logistikhus Vanadisberget Kommanditbolag och Stockholms stad* av Peter Wallmark (SD) och Inge Philström (SD) på trafiknämndens sammanträde den 11 mars. I skrivelsen ber Sverigedemokraterna om en redogörelse för vad som utlöste uppsägningen av avtalet med Logistikhus samt om stämningen som följde därpå fanns med som en kalkylerad risk och hur resonemangen i så fall gick vid tillfället då avtalet sades upp. Skrivelsen finns bifogad i bilaga 1.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom trafikkontoret.

**Trafikkontoret**  
Stadsmiljö

Fleminggatan 4  
Box 8311  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 26 301  
Växel 08-508 27 200  
isabel.evensen.landstrom@stockholm.se  
trafikkontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

## **Trafikkontorets synpunkter**

### **Vad som utlöste uppsägningen**

Skälen till att avtalet med Logistikhus sades upp grundade sig i att staden såg att bergrummet skulle kunna komma till stor nytta för den egna verksamheten. Det skulle inte bara förenkla för trafikkontorets verksamhet utan även vara till stort allmänintresse för staden som helhet och dess invånare. Staden avsåg bl.a. att använda bergrummet som plats för den egna avfallshanteringsverksamheten, vilket skulle innebära en närmare insamling och transport samt hantering av avfall. Vidare avsåg staden att använda bergrummet för gatu- och renhållningsverksamhet vilket skulle leda till närmare uppställningsplats för fordon för gatuskötsel, gatuunderhåll och snöröjning. Detta skulle i sin tur kunna minska antalet tunga transporter, både i innerstaden och i kommunen som helhet. Slutligen avsågs bergrummet att användas som resurs inom ramen för stadens byggtreprenader. På så vis skulle anlitate entreprenörer få en närmare uppställningsplats. Staden bedömde att även detta skulle kunna minska antalet tunga transporter i innerstaden och kommunen, vilket skulle vara positivt både av miljö- och besparingsskäl.

### **Riskbedömning och resonemang**

Inför uppsägningen förde trafikkontoret diskussioner med stadens jurister på stadsledningskontoret. Kontoret tog även hjälp av en extern advokatfirma och lät exploateringskontoret göra en värdering av berget. Att Logistikhus skulle starta en tvist i fallet fanns med som en risk i de resonemang som fördes. Kontoret var även medvetet om att staden troligen skulle behöva betala någon form av ersättning till Logistikhus eftersom lagen säger att en arrendator alltid ska bli ersatt, såvida inte jordägarens intresse av att förfoga över arrendestället påtagligt överväger arrendatorns intresse av fortsatt arrende.

De olika avtalen, regler för uppsägning av arrenden och olika handelsalternativ var uppe för diskussion tillsammans med jurister. I den tolkning som gjordes av de befintliga avtalen utgick staden från tilläggsavtalet från år 2002. I 2002 års avtal finns en avskrivningsmodell som reglerade lösenbeloppet vid uppsägning av arrendet. Modellen innebar att staden som mest skulle behöva betala 25 mnkr som ersättning vid uppsägning av arrendet. I det fall staden skulle kunna påvisa att det egna intresset av bergrummet var större än Logistikhus intresse fanns

samtidigt en möjlighet att staden inte skulle behöva betala någon ersättning alls.

Ärendet var dock inte så enkelt som de resonemang som beskrivs ovan kan tyckas vara. Även i avtalet från 1969 fanns en skrivning som reglerade ersättning vid uppsägning av avtalet och där värderas anläggningsvärdet utifrån tomträttsprinciper, vilket gör att lösesumman skulle bli betydligt högre än den summa som 2002 års avtal beskriver. Något som komplicerade frågan ytterligare var att värdering av bergrumsanläggningar är väldigt ovanligt och att det därför kan vara svårt att fastställa vilket värde en sådan anläggning har. Olika värderare har under processen haft väldigt olika uppfattning om anläggningens värde, vilket i sin tur gör det svårare att uppskatta ett rimligt ersättningsbelopp.

Sammanfattningsvis kan det framhållas att frågan är svår både ur ett juridiskt och ett värderingsmässigt perspektiv. De olika avtalen i kombination med andra föreskrifter i lagen möjliggjorde olika tolkningar av vad som gäller vid uppsägning av en arrendator i allmänhet och vad som gällde vid det här specifika fallet i synnerhet. Det får antas att staden bedömde att den tolkning som gjordes av avtalen var tillräckligt tillförlitlig för att kunna driva igenom uppsägningen.

**Slut**

### **Bilagor**

1. Nämndskrivelse angående förlikningsavtal mellan Logistikhus Vanadisberget Kommanditbolag och Stockholms stad