

Handläggare
Kajsa Ek
08-508 264 86**Till**
Exploateringsnämnden
2025-11-06

Skrivelse av Jonas Naddebo (C) om Trädgårdens hyresavtal. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschefGöran Carlberg
Avdelningschef

Skrivelsen

Exploateringsnämnden har fått en remiss av en skrivelse som inkommit till kommunstyrelsen. Skrivelsen gäller Trädgården, en verksamhet belägen vid Skanstull på Södermalm.

Skribenten konstaterar att staden, genom exploateringskontoret, sagt upp verksamhetens hyresavtal innan processen om bygglov är slutförd. Skribenten förmedlar att stadsbyggnadsnämnden den 24 april 2025 beslutade att bevilja permanent bygglov för Trädgården för ändrad användning från hamnverksamhet till klubb- och restaurangverksamhet. Efter beslut i stadsbyggnadsnämnden så överklagades bygglovet, Länsstyrelsen upphävde därefter beslutet och ärendet ligger nu hos Mark- och miljödomstolen för avgörande. Skribenten anser att det var anmärkningsvärt att exploateringskontoret framhärdat i

hyresuppsägningen då så många partier i stadsbyggnadsnämnden röstade för bygglov.

Skribenten undrar varför exploateringskontoret inte ändrade sin inställning om hyresavtalet till följd av stadsbyggnadsnämndens beslut den 24 april 2025.

Vidare så undrar skribenten om det är sanktionerat av styrande politiker att exploateringskontoret trotsar politikens uttryckliga vilja om att Trädgården ska få fortsätta sin verksamhet i dess lokaler. Skribenten undrar också varför ingen samordning skett i ärendet mellan exploateringskontoret, fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret och slutligen varför ansvariga borgarråd inte har agerat när problemet har uppmärksamrats.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen projekt öst på exploateringskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter och svar på frågor

Exploateringskontoret svarade på en skrivelse om hyresavtalet för Trädgården i exploateringsnämnden den 16 oktober 2025 och anförde då nedanstående vilket också utgör svar på skribentens två första frågor:

När staden upplåter mark, vatten eller byggnader med nyttjanderätt så krävs att nyttjanderättshavaren har eller kan erhålla nödvändiga tillstånd för sin verksamhet, exempelvis bygglov. För att kunna få permanent bygglov så krävs stöd av gällande detaljplan. Detaljplanen för platsen där verksamheten Trädgården är belägen anger att platsen ska nyttjas för hamnverksamhet. Verksamhetsutövaren ansökte alltså om permanent bygglov som beviljades av stadsbyggnadsnämnden.

Innan bygglovet vann laga kraft bedömde dock Länsstyrelsen att det inte var förenligt med gällande detaljplan och rev upp beslutet, vilket verksamhetsutövaren har överklagat till Mark- och miljödomstolen. Exploateringskontoret i samarbete med fastighetskontoret gör bedömningen att för att kunna hyra ut en byggnad eller upplåta mark med arrende så behöver hyresgästen kunna få nödvändiga tillstånd, såsom bygglov.

Angående skribentens fråga om samordning mellan exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret så har kontoren samordnat sig och haft dialog i frågan.

Slutligen vill kontoret meddela att hyresavtalets upphörandetidpunkt är nu framflyttat med 24 månader till 30 september 2027 med hänvisning till att hyresgästen före avtalets utgång inkommit med en ansökan om permanent bygglov som för närvarande är föremål för en domstolsprocess i Mark- och miljödomstolen.

Slut

Bilaga

1. Skrivelse om Trädgårdens hyresavtal