

Tjänsteutlåtande
Kommunstyrelsens förvaltning
Jessica Aoun

Till: Kommunstyrelsen

Datum: 2025-04-08
Diarienummer: KS 2025/0101

Uppdrag att underteckna fullmakt för ombud avseende uppsägning för villkorsändring av lokalhyresavtal, Berga 6:35

Sammanfattning

Österåkers kommun hyr Hackstahallen, ca 1650 kvm i fastigheten Österåker Berga 6:35 för att användas till gymnastik- och sporthall av Nystad Österåker Skolfastigheter AB. Nystad har sagt upp hyresavtalet för upphörande för villkorsändring per 2026-01-01. Förvaltningen bedömer att ombud för hantering av ärendet är erforderligt.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Uppdra till förvaltningens firmatecknare, att två i förening, underteckna fullmakt för ombud enligt bilaga 1 avseende uppsägning för villkorsändring för fastigheten Berga 6:35.

Ärendet

Österåkers kommun hyr Hackstahallen, ca 1650 kvm i fastigheten Österåker Berga 6:35 för att användas till gymnastik- och sporthall av Nystad Österåker Skolfastigheter AB. Hyresavtalet tecknades 2011 och innevarande hyrestid löper från och med 2023-01-01 till och med 2025-12-21 med en uppsägningstid om nio månader. Nystad har sagt upp hyresavtalet för upphörande för villkorsändring per 2026-01-01 och begärt att nytt hyresavtal ska tecknas på de villkor som framgår av bilaga 2.

Förvaltningens slutsatser

Förvaltningen har gått igenom fastighetsägarens begäran om nya villkor för förhyrning och ser över de olika alternativ som föreligger. Kommunen behöver inom två månader från tilldelningen av uppsägningshandlingen hänskjuta

ärendet till Hyresnämnden för att kunna få medling, få en marknadshyresyttrade eller bedöma möjlighet till uppskov för avflytt. Målsättningen är att komma överens med fastighetsägaren om en förlängning av hyresförhållandet på skäliga hyresvillkor. Om överenskommelse med fastighetsägaren inte kommer tillstånd kan kommunen ansöka om uppskov upp till två år för avflyttning. En längre uppskovstid skulle ge kommunen större möjligheter att hitta nya lösningar för de verksamheter som påverkas. Ett ombud som framställer och bemöter yrkanden och de föreslagna villkoren samt iakttar och bevakar kommunens rätt inför nämnd eller domstol bedöms erforderligt utifrån omständigheterna.

Bilagor

1. ”Fullmakt”, 2025-04-08.
2. ”Uppsägning för upphörande för villkorsändring Berga 6:35”, 2025-03-27.

Staffan Erlandsson
Kommundirektör

Erik Lanner Sandberg
Ekonomidirektör

Jessica Aoun
Lokalförsörjningschef

Skickas till

Akt
Ekonomiavdelningen

Verification

Transaction 09222115557543840779

Document

KS 2025_0101-01 Uppdrag att teckna fullmakt för ombud
avseende uppsägning för villkorsändring 408517_4_0

Main document

2 pages

*Initiated on 2025-04-09 13:25:47 CEST (+0200) by Patrik
Engberg (PE)*

Finalised on 2025-04-09 14:28:37 CEST (+0200)

Initiator

Patrik Engberg (PE)

Österåkers kommun

Company reg. no. 212000-2890

patrik.engberg@osteraker.se

Signatories

Staffan Erlandsson (SE)

Österåkers kommun

staffan.erlandsson@osteraker.se

Signed 2025-04-09 14:14:41 CEST (+0200)

Erik Lanner Sandberg (ELS)

Österåkers kommun

erik.lanner@osteraker.se

Signed 2025-04-09 14:28:37 CEST (+0200)

Jessica Olsson Aoun (JOA)

jessica.olssonaoun@osteraker.se

Signed 2025-04-09 13:43:56 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

