

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Björn Brage

2020-12-01

Dnr SBN 2020-350

Samhällsbyggnadsnämnden

Ställningstagande till uppsägning av bostadsarrende med Tomteboda koloniförening samt därtill hörande beslut

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bostadsarrendet sägs upp med Tomteboda koloniförening i enlighet med bilagd uppsägning.
2. Samhällsbyggnadsdirektören ges möjlighet att besluta om uppskov med avflyttning under skälig tid, utifrån kommunens behov av att ta marken i anspråk.
3. Samhällsbyggnadsnämndens tidigare beslut, från den 24 juni 2020 § 108, om uppsägning av lägenhetsarrende upphävs.
4. Yttrande i berörd laglighetsprövning avges till förvaltningsrätten i enlighet med bilagt förslag.
5. Protokollet justeras omedelbart.

Ärende

Tomteboda koloniförening har arrenderat mark av Linköpings kommun för koloniändamål sedan 1953. Det nuvarande arrendeavtalet ingicks mellan kommunen och Tomteboda koloniförening 1986 med tillträdesdagen den 1 januari 1987. Föreningen har sedan lång tid varit medvetna om att de på sikt kommer behöva lämna området eftersom det berörs av spårsträckningen av Ostlänken. För att kommunen ska kunna disponera marken och kunna vidta nödvändiga förberedelser för Ostlänken, behöver en skriftligen uppsägning ske av föreningens bostadsarrende senast den sista december 2020.

Kommunen har redan tidigare beslutat sig för och ingått avtal i syfte att säkra genomförandet av höghastighetsjärnväg med sträckning (Södertälje) Järna – Linköping.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Ställningstagande till uppsägning av lägenhetsarrende med Tomteboda koloniförening 2020-11-27

Bilaga 1. Uppsägning av bostadsarrende för avflyttning

Bilaga 2. Yttrande till förvaltningsrätten.

Bakgrund

Tomteboda koloniförening har arrenderat mark av kommunen för koloniändamål sedan 1953. Marken som arrenderas ligger i anslutning till Södra stambanan, några hundra meter nordväst om Linköping City Airport och inom ett område som kommer att beröras av Ostlänken. Föreningen har sedan lång tid varit medvetna om att de på sikt kommer behöva lämna området eftersom det berörs av spårsträckningen av Ostlänken.

Nu gällande avtal är upprättat 1986 som ett lägenhetsarrende och tillträdesdagen var den 1 januari 1987. Enligt skiljedom i Hyres- och arrendenämnden i Linköping den 9 oktober 2020, ärende nr. 1861-20, är emellertid avtalet att beteckna som ett bostadsarrende.

Ett avtal om bostadsarrende kan sägas upp till arrendetidens utgång vilket i detta fall är den 31 december 2021. Uppsägning ska ske senast ett år före innevarande arrendeperiods slut, i annat fall förlängs avtalet med fem år. Uppsägning behöver därför ske skriftligen senast den sista december 2020. Enligt jordabalken ska uppsägningen prövas av arrendenämnden.

Arrendatorn har vid bostadsarrende som huvudregel direkt besittningsskydd vilket innebär att arrendatorn har rätt till förlängning av arrendet om inte något eller några av de undantag föreligger som finns upptagna i jordabalken. Arrendestället ska användas till Ostlänken och kommunens intresse av att kunna förfoga över arrendestället till detta ändamål överväger påtagligt föreningens intresse av fortsatt arrende. Kommunen anser likväl att kommunen under alla omständigheter har befogad anledning att upplösa arrendeförhållandet.

Med anledning av att uppsägningen av lägenhetsarrendet upphävs och ersätts av uppsägning av bostadsarrendet saknas det för förvaltningsrätten skäl att i sak pröva tidigare överklagandet från Tomteboda koloniförening. Kommunen yrkar hos förvaltningsrätten att överklagandet i mål nr 6520-20 ska avskrivas alternativt avvisas då kommunen har upphävt det överklagade beslutet.

Mellan kommunen och koloniföreningen pågår diskussioner i syfte att komma överens om alternativa koloni- och odlingsområden, som föreningens medlemmar kan flytta till. I annat fall kan kommunen överväga att lösa in de byggnader som finns på arrendeområdet. Kommunen kan medge föreningen uppskov med avflyttning under skälig tid, utifrån kommunens behov av att ta marken i anspråk.

Enligt avtalet är arrendeavgiften 3 000 per år enligt 1986 års nivå, avgiften för år 2021 är 6 501 kronor. Föreningen ska då arrendet upphör, lämna markområdet utan byggnader och anläggningar samt avstädat om inget annat avtalas.

För att kunna vidta nödvändiga förberedelser för Ostlänken behöver kommunen nu säga upp bostadsarrendet med Tomteboda koloniförening, det vill säga ett år före det årsskifte kommunen önskar att arrendet upphör.

Kommunen har redan tidigare beslutat sig för och ingått avtal i syfte att säkra genomförandet av höghastighetsjärnväg med sträckning (Södertälje) Järna – Linköping.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen kan komma att behöva investera i vägar och andra anläggningar på eventuella ersättningsområden. Nås ingen överenskommelse med föreningen kan kommunen komma att lösa in respektive byggnad på nuvarande arrendeområde.

Kommunala mål

Målområde samhälle

Ett attraktivt och tryggt Linköping

Linköping är den ekonomiska motorn i en växande region. Alla tar ansvar för varandra i en kommun som växer på ett socialt hållbart sätt. Organisationer och näringsliv ges förutsättningar att göra skillnad för ökad social sammanhållning och trygghet. I utvecklingen av Linköping har tätort och landsbygd lika hög prioritet. Helheten är i fokus när nya stadsdelar planeras och trafiksystemet utvecklas. Stadsmiljön är attraktiv och har en hög kvalitet där tillgänglighet för samtliga trafikslag också värnas och utvecklas. Linköpings kommun skapar förutsättningar för en hög och jämn byggtakt där fler får möjlighet att förverkliga drömmen om ett eget boende.

Ett klimatsmart Linköping

Linköping tar täten i miljö- och klimatarbetet som bygger på samsyn och långsiktighet. Därför är det självklart att Linköpings kommun står bakom Agenda 2030 och de globala målen för att uppnå social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Linköpings kommun är positiv till ny teknik och prioriterar miljö- och klimatarbetet med målet att Linköping ska bli koldioxidneutralt år 2025. Linköpings kommun värnar äganderätten och skogens betydelse för landsbygden och miljö- och klimatarbetet. Linköping har fantastisk natur med högt egenvärde som alla får ta del av.

Ett företagsamt Linköping

Linköpings ekonomiska utveckling är beroende av ett livskraftigt och mångfasetterat näringsliv och ett gott företagsklimat. Med välmående och framgångsrika företag har Linköping lägre arbetslöshet, högre tillväxt och bättre förutsättningar att finansiera välfärdstjänster.

Det är enkelt att starta, driva och utveckla företag i Linköping, både i staden och på landsbygden. Näringslivets livskraft ökar genom goda kommunikationer med flyg, järnväg och bil med Linköping City Airport som en viktig regional funktion

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Samråd

Samråd har skett med kommunens juridikenhet som tillstyrker förslaget.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Tomtebodas koloniförening