

Styrelsehandling 14
Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0133/22
2022-06-13
Handläggare:
Charlotte Nyström, Bolagsjurist och Conny Backström, Säkerhetsansvarig

Informationsärende – statusrapport Café Fluss

Café Fluss var tidigare verksam i anslutning till Jubileumsparken, och arrenderade då en yta ett år i taget. När det arrendet löpte ut erbjöd vi dem ett arrende på Bananpiren. Älvstranden Utveckling har sagt upp arrendeavtalet med företaget bakom Café Fluss på Bananpiren.

Vid styrelsesammanträdet ger bolaget en beskrivning av vad som har hänt, samt en uppdaterad statusrapport om Café Fluss.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bilagor

Bilaga 1. Skrivelse från Älvstranden Utveckling till kommunstyrelsens ledamöter och ledamöterna i styrelsen för Älvstranden Utveckling om Café Fluss.

Diarienummer 0133/22
2022-05-13

Café Fluss och Älvstranden Utveckling

Älvstranden Utveckling har sagt upp arrendeavtalet med företaget bakom Café Fluss på Bananpiren. Café Fluss var tidigare verksamma i anslutning till Jubileumsparken, och arrenderade då en yta ett år i taget. När det arrendet löpte ut erbjöd vi dem ett arrende på Bananpiren. Café Fluss skulle gett liv och rörelse i ett område som utvecklas och har varit uppskattad. Det är därför extra tråkigt att vi sett oss tvungna att säga upp hyresgästerna, men situationen hade blivit ohållbar för oss som fastighetsägare.

Den 4 mars 2021 tecknade Älvstranden Utveckling AB, genom sitt indirekt helägda dotterbolag Göteborgs Frihamns AB, ett arrendeavtal med Happy Spot AB (Café Fluss). Avtalets löptid var 2021-04-01 till 2026-12-31, med en förlängning om 5 år i taget.

Den 13 mars 2022 delgavs Café Fluss en uppsägning, då arrendet förverkats på grund av att Café Fluss har brutit mot avtalet. Café Fluss ålades att senast den 30 april 2022 att ta bort all sin egendom och lämna arrendestället. Till dags dato har så inte skett. Älvstranden Utveckling förbereder därför en talan i tingsrätten för att förmä Café Fluss att lämna arrendeområdet i enlighet med uppsägningen.

Den primära legala grunden till att arrendeavtalet är förverkat är att Café Fluss har brutit mot avtalet bland annat genom att de har vidtagit bygglovspliktiga åtgärder utan bygglov. Att arrendatorn ska följa myndighetsföreskrifter och ansöka om bygglov framgår uttryckligen av arrendeavtalet.

Härutöver har företrädare för Café Fluss i september 2021 agerat hotfullt mot vår personal och en samarbetspartner. Incidenten finns skriftligen dokumenterad av oss. Efter denna händelse skickar vi alltid minst två personer när arrendeområdet ska besökas.

Företrädare för Café Fluss har även vid minst två tillfällen tillgripit egendom från Älvstranden Utveckling och Älvstranden Utvecklings hyresgäster. Älvstranden Utveckling gjorde den 2 mars 2022 en polisanmälan för stöld av konstgräs från Bananpiren. Vidare har en av Älvstranden Utvecklings hyresgäster i september 2021 polisanmält en stöld av egendom till ett sammanlagt värde om 40 000 kr. Egendomen har påträffats inne på Café Fluss område.

Härutöver har Café Fluss, trots upprepade tillsägelse, ianspråktagit ytor utanför avtalat arrendeområde, både inomhus och utomhus, samt har satt igen och hindrat nödutrymningsvägar genom att blockera nödutgångar samt sätta hänglås på grindar som är en del av utrymningsvägarna från Kajskjul 105. Café Fluss har dessutom underlåtit att hörsamma Älvstranden Utvecklings påpekanden om att se över arrendeområdet utifrån sitt brandskyddsansvar, samt att de har tagit bort alternativt byggt igen två brandskyddsdetektorer och att de har byggt igen en nödutgång.

Sammantaget innebär det att Café Fluss i så väsentlig grad har åsidosatt sina skyldigheter att Älvstranden Utveckling har beslutat att Café Fluss inte kan vara kvar på Bananpiren. Vi kan under inga omständigheter acceptera hot, stölder, gränslöst agerande och sådant som riskerar att påverka säkerheten för oss och våra hyresgäster.

Älvstranden Utveckling har varit tydliga och förklarat vad gränserna går för oss som hyresvärd, men hur mycket vi än vill ha en viss typ av verksamhet finns det gränser för vad vi kan acceptera. Vi vill gärna se en verksamhet av det slag som Café Fluss driver, men inte med de som i dagsläget representerar verksamheten.