

Mötesbok: Kommunstyrelsen (2021-01-21)

Kommunstyrelsen

Datum: 2021-01-21

Plats: Kommunhuset Nynäshamn, lokal: Landsort

Kommentar:

Dagordning

Kallelse

Kallelse Kommunstyrelsen 2021-01-21

4

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

Fastställande av dagordning

Protokoll Kommunstyrelsen 2020-12-17

7

Beslutspunkter

2/21 Markstrategi för Nynäshamns kommun, uppföljning 2020	79
3/21 Revidering Riktlinjer för Markanvisning	113
4/21 Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande	127
5/21 Riktlinjer för bostadsförsörjning, beslut om remiss	180
6/21 Avslut av detaljplanen Nickstaviken bryggor, Nynäshamn 2:1	256
7/21 Tjänsteutlåtande av Markanvisning Seniorboende	269
8/21 Angående begäran om tecknande av tilläggsavtal	384
9/21 Val av ordförande, vice ordförande, ledamöter och ersättare i det kommunala rådet för funktionshinderfrågor	389
10/21 Val av ordförande, vice ordförande, ledamöter och ersättare till det kommunala pensionärsrådet	398
11/21 Inrättande av fastighets- och investeringsutskott	406
12/21 Val av Näringslivsberedning	411
13/21 Anmälan av delegationsbeslut	412
14/21 Skrivelser och beslut	418
15/21 Cirkulär	419
16/21 Kurser och konferenser	449

Informationsärenden

Presentation av projektlista

Rapport från samordningsgruppen för samhällsbyggnadsprocessen

Näringslivsfrågor

Kansliavdelningen informerar

Nästa sammanträde 18 februari kl 09.00

Övriga frågor



Nynäshamns
kommun

KALLEELSE

Datum
2021-01-12

Sida 1(3)

Kommunstyrelsen kallas till sammanträde

Datum och tid: 2021-01-21 klockan 09.00

Plats: Kommunhuset Nynäshamn, lokal: Landsort/Teams

Vid förhinder kontakta: Eva Ryman, eva.ryman@nynashamn.se



Dagordning 2021-01-21

Ärenden

§ 1/21 Fastställande av dagordning

Beslutspunkter

§ 2/21 Markstrategi för Nynäshamns kommun, uppföljning 2020

§ 3/21 Revidering Riktlinjer för Markanvisning

§ 4/21 Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande

§ 5/21 Riktlinjer för bostadsförsörjning, beslut om remiss

§ 6/21 Avslut av detaljplanen Nickstaviken bryggor, Nynäshamn 2:1

§ 7/21 Markanvisning Seniorboende

§ 8/21 Begäran om tecknande av tilläggsavtal

§ 9/21 Val av ordförande, vice ordförande, ledamöter och ersättare i det kommunala rådet för funktionshinderfrågor

§ 10/21 Val av ordförande, vice ordförande, ledamöter och ersättare till det kommunala pensionärsrådet

§ 11/21 Inrättande av fastighets- och investeringsutskott

§ 12/21 Val av Näringslivsberedning

§ 13/21 Anmälan av delegationsbeslut

§ 14/21 Skrivelser och beslut

§ 15/21 Cirkulär



- § 16/21 Kurser och konferenser
- § 17/21 Presentation av projektlista
- § 18/21 Rapport från samordningsgruppen för samhällsbyggnadsprocessen
- § 19/21 Näringslivsfrågor
- § 20/21 Kansliavdelningen informerar
- § 21/21 Nästa sammanträde 18 februari kl 09.00

Övriga frågor



Tjänsteställe/handläggare

Planeringsavdelningen
Sabina Edelman
E-post: sabina.edelman@nynashamn.se
Tel: 08-520 688 53

Beslutsinstans
Kommunfullmäktige

Markstrategi för Nynäshamns kommun, uppföljning 2020

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår till kommunfullmäktige att besluta att:

1. Godkänna uppföljning och utvärdering av markstrategin.
2. Strategin ska utvärderas på nytt och eventuellt revideras i samband med antagande av ny översiktsplan.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade om att anta en markstrategi för Nynäshamn den 12 december 2019 (KF §228 2019-12-12). Beslutet innebar också att markstrategin skulle följas upp, utvärderas och eventuellt revideras efter ett år samt uppdateras med ytterligare inventering med tiden.

Förvaltningen anser att markstrategin fyller sitt syfte och föreslår kommunfullmäktige att godkänna uppföljningen. Förvaltningen föreslår dock att strategin ska utvärderas igen och eventuellt revideras i samband med antagande av en ny översiktsplan.

Ärendet

Detta ärende tjänar som uppföljning på 2019 års markstrategi.

Markstrategins syfte, tillsammans med de riktlinjer för markanvisningar som antogs 2018, är bland annat att ge stöd till Planeringsavdelningen i det dagliga arbetet. Strategin ska skapa förutsättningar för en mer långsiktig och konsekvent hantering av markreserven.

Strategin består av två delar: en innehåller samlade riktlinjer, den andra går igenom bakgrund, analys och fördjupning. Inga specifika markområden för försäljning eller inköp pekas ut, även om mer övergripande rekommendationer på områdesnivå finns i fördjupningen.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen anser att markstrategin fyller sitt syfte och ser inget behov av revidering för tillfället. Förvaltningen föreslår därför att godkänna uppföljning och utvärdering 2020. Kommunfullmäktiges beslut den 12 december 2019 om en uppföljning och utvärdering 2020 grundades delvis på att översiktsplanen ännu inte fastställts. Förvaltningen anser att en ny översiktsplan är en bra grund för en mer genomgripande utvärdering och föreslår kommunfullmäktige därför också att besluta om att en ny utvärdering och eventuell revidering genomförs i samband med antagande av en ny översiktsplan.

Carolina Pettersson
Kommundirektör

Mikael Gustafsson
Planeringschef

Beslutsunderlag

Markstrategi: Riktlinjer (reviderade)
Markstrategi: Analys och fördjupning
Beslutsprotokoll från kommunfullmäktige.

Skickas till

Planeringschef
Akten
MSN



Tjänsteställe/handläggare

Mark och exploatering
Emma Höglund
E-post: emma.hoglund@nynashamn.se
Tel: 08 520 682 38

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Reviderade Riktlinjer för Markanvisningar

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att utreda och föreslå en eventuell revidering av kommunens riktlinjer för markanvisningar bland annat kopplat till markvärdering.

Sammanfattning

Förvaltningen ser ett behov av att revidera de nuvarande riktlinjerna som finns för kommunens markanvisningar.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 25 april 2018 att godkänna förvaltningens förslag på riktlinjer för markanvisningar. I denna finns bland annat beskrivet vad en markanvisning är, vad som regleras i ett markanvisningsavtal samt vad kommunen har för handläggningsrutiner och grundläggande villkor. Här finns även enstaka riktlinjer för markprissättning.

Förvaltningen ser ett behov av att revidera dessa riktlinjer. Det gäller särskilt för prissättningen vid direktanvisningar. Direktanvisning används när det inte finns behov av jämförelseförfarande och/eller när det finns motiv att välja en viss byggaktör. I dessa fall är inriktningen att en oberoende värdering ska göras. Förvaltningen saknar dock principer för att värdera marken i situationer då motiv finns att välja en byggaktör på förhand och önskar utreda detta.

Vidare föreslår förvaltningen en översyn av språkbruket i samband med en revidering av riktlinjerna samt ett tydliggörande kring hur kommunikationen av markanvisningarna sker.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det finns ett behov av att se över kommunens riktlinjer för markanvisningar, och föreslår därför att kommunstyrelsen ger förvaltningen ett uppdrag för en revidering.

Carolina Pettersson
Kommundirektör

Mikael Gustafsson
Planeringschef

Beslutsunderlag

Riktlinjer för markanvisningar i Nynäshamns kommun

Skickas till
Kommunstyrelsen
Mark – och exploateringsenheten



Tjänsteställe/handläggare

Planering och samhällsutveckling
Elin Giotis
E-post: elin.giotis@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunfullmäktige

Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

- 1) godkänna förvaltningens förslag till riktlinjer för hållbart byggande (KS/2020/0331/209–3 Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande)
- 2) ge kommunstyrelseförvaltningen genom avdelningen för planering och samhällsutveckling i uppdrag att årligen gå igenom och vid behov revidera Bilaga 1 Checklista – Interna projekt och Bilaga 2 Checklista – Externa projekt

Sammanfattning

Nynäshamns kommun har sedan 2013 ett internt dokument med regler och riktlinjer för hållbart byggande. Mycket har hänt inom hållbarhetsområdet sedan dess och det föreligger ett behov av uppdaterade riktlinjer. Kommunstyrelseförvaltningen har mot bakgrund av detta tagit fram ett förslag till 6 nya riktlinjer för hållbart byggande i Nynäshamns kommun som ämnar gälla både för interna och externa samhällsbyggnadsprojekt. Syftet med de nya riktlinjerna är att säkerställa att alla samhällsbyggnadsprojekt sker på ett långsiktigt hållbart sätt genom att inte bara ge nya riktningar utan också konkretisera hur de tre hållbarhetsdimensionerna kan efterlevas.

Ärendet

Byggandet hållbara städer och samhällen med rättvisa och trivsamma levnadsmiljöer är en global utmaning. Det är därmed viktigt att alla samhällsaktörer tar sitt ansvar i dessa viktiga frågor. I Nynäshamns kommun utgör hållbarhet stommen i den kommunala styrningen. Det innebär att hållbar utveckling är en ständigt pågående process på alla nivåer och i alla delar av kommunens verksamhet. Nynäshamns kommun växer och utvecklas inom många områden. Intresset för ledig mark, fler bostäder och möjlighet att etablera och utöka verksamheter är stort. För att säkerställa att kommunen utvecklas på ett hållbart sätt krävs tydliga riktlinjer som gör hållbarhet till en naturlig del i varje byggprojekt.

Nynäshamns kommun har sedan 2013 ett internt dokument med regler och riktlinjer för hållbart byggande. Syftet med dokumentet är att samla och tydliggöra de regler och riktlinjer för hållbart byggande som kommunen beslutat om i olika styr-, policy- och plandokument. Dokumentet innehåller dock ett antal kommunala särkrav – något som sedan 2015 är förbjudet enligt plan- och bygglagen. Förbudet innebär i korthet att när en kommun som myndighet tillämpar plan- och bygglagen så får de inte ställa egna krav på de som bygger (exempelvis gällande energianvändning) utöver de bestämmelser som finns i Boverkets byggregler. Särkrav kan endast ställas när kommunerna själva agerar byggaktör eller vid marköverlåtelse som inte är förknippad med genomförande av detaljplan.

Mot bakgrund av ovanstående är flera av de krav som anges i kommunens nuvarande riktlinjer för hållbart byggande utan verkan i de fall då kommunen agerar som myndighetsutövare, exempelvis

vid genomförande av detaljplaner. Med syfte att säkerställa att allt som byggs i kommunen byggs på ett hållbart sätt som går i linje med kommunens målsättningar och hållbarhetsambitioner har kommunstyrelseförvaltningen arbetat fram ett förslag till nya riktlinjer för hållbart byggande.

Framtagandet av riktlinjerna

Arbetet med att ta fram nya riktlinjer för hållbart byggande påbörjades under 2019. Under arbetets gång har flera andra kommuners arbete studerats och fungerat som vägledning och inspiration. De delar som bedömts relevanta utifrån projektets syfte har noga arbetats om för att passa Nynäshamns lokala kontext. Under våren 2020 skickades dokumentet ut på remiss till kommunens samtliga förvaltningar och till Nynäshamnsbostäder. Denna remissrunda har varit en viktig del av processen då expertis krävs inom flera områden för att dokumentet ska bli användbart både internt och externt. Under hösten har dokumentet även varit ute på nämndremiss till Socialnämnden, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, Barn- och utbildningsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden.

Om riktlinjerna

Det övergripande syftet i projektet med att ta fram nya riktlinjer har varit att säkerställa att kommunen har ett politiskt antaget styrdokument som – utan att ställa särkrav – gör hållbarhet till en naturlig del i varje samhällsbyggnadsprojekt. Utgångspunkten har varit att dokumentet ska verka som en vägledning för hållbara val och förtydliga kommunens ambitioner på hållbarhetsområdet. På så sätt ska dokumentet både stärka kommunens befintliga hållbarhetsarbete och samtidigt öppna upp till en dialog mellan kommunen och externa byggaktörer kring hur vi tillsammans kan öka hållbarheten i varje projekt.

Projektet mynnade ut i ett förslag till sex övergripande riktlinjer för hållbart byggande. Riktlinjerna har utformats med utgångspunkt i hur platsen och människan kan samspela för att bidra till en hållbar samhällsutveckling. Riktlinjerna har sin utgångspunkt i Agenda 2030 och ska ses som ett hjälpmedel för att uppnå lokala, nationella och internationella målsättningar inom hållbarhetsområdet.

Till de föreslagna riktlinjerna hör två bilagor, en som ska tillämpas vid interna projekt och en som ska tillämpas vid externa projekt (exempelvis vid markanvisning). Varje bilaga utgörs av en checklista. Syftet med checklisten är att hjälpa kommunens tjänstepersoner, såväl som externa byggaktörer, att identifiera konkreta förslag på aktiviteter som lever upp till Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande. Utgångspunkten är att aktiviteterna ska bidra till en förhöjd ambitionsnivå i varje samhällsbyggnadsprojekt genom att komplettera gällande lagstiftning (PBL, Barnkonventionen osv.) och kommunens lokala åtaganden. Att poängtera är att alla aktiviteter inte är tillämpbara i alla projekt. Det är därför viktigt att arbetet med att ta fram aktiviteter är flexibelt och utformas med utgångspunkt i det specifika projektets förutsättningar.

Att det finns två olika bilagor motiveras med att kommunen redan sedan tidigare har beslutat om att arbeta med vissa hållbarhetsaktiviteter i sina interna projekt, såsom att följa den lokalt framtagna jämställdhetschecklisten, riktlinjer för konstnärlig utsmyckning och inköp av konst i Nynäshamns kommun och att bygga i enlighet med Miljöbyggnad silver. De förslag på aktiviteter som presenteras i bilagan för interna projekt ska alltså inte ersätta utan komplettera kommunens befintliga hållbarhetsarbete.

Begreppet hållbar utveckling syftar till goda sociala livsvillkor utan att människans existens och förverkligande i samhället utarmar ekosystemens funktioner. Hållbarhet kan ibland vara svårt att konkretisera i specifika projekt. Därför har riktlinjerna kompletterats med ovan nämnda bilagor för att ge konkreta förslag på hur hållbarhet kan appliceras i olika projekt inom ramarna för de tre hållbarhetsdimensionerna.

Förvaltningens bedömning

Kommunstyrelseförvaltningen ser att det föreligger ett stort behov av uppdaterade riktlinjer för hållbart byggande i kommunen. Detta motiveras delvis med att ambitionsnivåerna på hållbarhetsområdet har höjts sedan kommunens nuvarande dokument för hållbart byggande togs fram år 2013. Att skapa uppdaterade riktlinjer är därmed en förutsättning för att säkerställa hållbara byggprojekt som går i linje med kommunens målsättningar och hållbarhetsambitioner. Vidare innehåller det nuvarande hållbart byggande dokumentet, till följd av ny lagstiftning, krav utan verkan.

I processen med att ta fram nya riktlinjer för hållbart byggande har det varit viktigt för förvaltningen att ta hänsyn till så många olika perspektiv som möjligt. Detta då dokumentet Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande med tillhörande bilagor kan användas i samtliga samhällsbyggnadsprojekt som genomförs i kommunen och därmed riktar sig till en relativt bred målgrupp. Förvaltningen ser det därför som en stor fördel att så många varit involverade i framtagandet av riktlinjerna, tjänstepersoner så väl som politiker. Engagemanget har varit stort och förvaltningen har mottagit många bra synpunkter som bidragit till innehållet i den faktiska slutprodukten. Förvaltningen har tagit hänsyn till de inkomna synpunkterna i så stor utsträckning som möjligt utifrån dokumentets syfte och för att göra dokumentet så verkningsfullt och användbart som möjligt för den tilltänkta målgruppen.

Förvaltningens samlade bedömning är att kommunstyrelsen bör föreslå kommunfullmäktige att anta förslaget till nya riktlinjer; Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande.

Carolina Pettersson
kommundirektör

Mikael Gustafsson
planeringschef

Beslutsunderlag

Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande

Bilaga 1 Checklista – Interna projekt

Bilaga 2 Checklista – Externa projekt

MSN – Protokollsutdrag 2020-11-17 § 263 – Yttrande över remiss – Riktlinjer för hållbart byggande

Beslut BUN § 170_20 Yttrande över remiss – riktlinjer för hållbart byggande

Hållbart byggande – regler och riktlinjer för byggande i Nynäshamns kommun

Beslut SON § 141, 2020-11-24 Yttrande över Riktlinjer för hållbart byggande

Beslut KFN 2020-02-12 Remiss hållbart byggande

Skickas till

Akten

Planeringschef

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Socialnämnden

Nynäshamnsbostäder



Tjänsteställe/handläggare

Planering och samhällsutveckling
Albin Törnberg
E-post: albin.tornberg@nynashamn.se
Tel: 08-520 688 66

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Riktlinjer för bostadsförsörjning, beslut om remiss

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att skicka riktlinjerna på remiss till Länsstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunerna ska varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjning, enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Riktlinjer antogs senast i februari 2018 och har följts upp två gånger sedan dess. Förvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderade riktlinjer som kommunstyrelsen nu får behandla innan de skickas på remiss.

Ärendet

Varje kommun ska, enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, anta riktlinjer för bostadsförsörjning varje mandatperiod. Riktlinjerna ska innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade insatser för att nå dessa mål, samt en beskrivning av hur kommunen tar hänsyn till relevanta nationella och regionala mål i arbetet med bostadsförsörjningen. Uppgifterna ska "grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar." Riktlinjerna ska skickas på remiss till länsstyrelsen.

Kommunfullmäktige antog riktlinjer den 2018-02-14. Antagandehandlingen var uppdelad i två delar, en med underlag och analys och en med riktlinjer. Under den tid som passerat sedan dess har förutsättningarna förändrats på flera sätt. Riktlinjerna var indelade efter målen i kommunens mål och budget, som har förändrats i och med det nya politiska styret. Flera av aktiviteterna är redan avklarade eller inte längre relevanta, andra var upprepningar av riktlinjer från andra styrdokument som sedan dess har förändrats. Ytterligare andra var mycket svåra att följa upp.

I denna revidering har förvaltningen därför försökt korta ner dokumentet och behålla bara de riktlinjer som är relevanta för bostadsförsörjningen, samt där kommunen har möjlighet att påverka utvecklingen. Dessa kopplas till tre övergripande mål. I texterna beskrivs också kopplingen till relevanta nationella och regionala målsättningar. Under varje mål finns ett antal riktlinjer samt ansvarig nämnd och förvaltning. Dokumentet är inte längre uppdelat i två, utan innehåller både riktlinjer och analys.

En analys av läget på bostadsmarknaden finns i den promemoria som presenterades för kommunstyrelsen i augusti och som finns bilagd detta dokument. Promemorian innehåller fördjupningar i några områden där det kommit ny statistik eller annan kunskap om bostadsmarknaden. Där finns uppdaterad statistik om kommunens bostadsbestånd, hushållens förmåga att efterfråga nyproducerade bostäder med mera.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen anser att förslaget till nya riktlinjer är mer sammanhållet och enklare att följa upp än de befintliga. De tar också hänsyn till de förändringar som skett, inte minst genom en ökning av planberedskapen.

Förvaltningen föreslår därmed att kommunstyrelsen godkänner att förslaget skickas på remiss till Länsstyrelsen. Därefter kommer riktlinjerna att förändras utifrån remissvaren, för att sedan åter behandlas av kommunstyrelsen och slutligen antas av kommunfullmäktige.

Carolina Pettersson
Kommundirektör

Mikael Gustafsson
Planeringschef

Beslutsunderlag

Förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2025
Gällande riktlinjer (antagna 2018)
PM om bostadsmarknaden daterat juni 2020

Skickas till

Planeringschef
Akten

Tjänsteställe/handläggare

Planering och samhällsutveckling
Albin Törnberg
E-post: albin.tornberg@nynashamn.se
Tel:

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Avslut av detaljplanen för Nickstavikens bryggor, Nynäshamn 2:1

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att avsluta detaljplanen för Nickstavikens bryggor

Sammanfattning

En planläggning av området mellan Hamnviksström och Nickstavikens inre delar har pågått sedan 2003. MSN beslutade 2020-08-25 att föreslå kommunstyrelsen att avsluta arbetet.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 17 september 2003 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att se över gällande planer för vattenområdet mellan Hamnviksström och Nickstavikens inre delar. Ett planläggningsavtal tecknades mellan kommunen, fastighetsägare inom kvarteret Ejdern och Vikens båt- och bryggförening 2005. Under 2006 utarbetades ett planprogram som också var ute på samråd. Därefter inträffade en rad händelser som förändrade förutsättningarna för planarbetet.

I dagsläget återstår ett fåtal frågor av de ursprungliga problemställningarna. Under 2018 gjordes en intern genomlysning av problemställningarna i samarbete mellan kommunstyrelsens mark- och exploateringsenhet och planenheten på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Förvaltningarna landade i några ställningstaganden som redogörs för i bilagd tjänsteskrivelse daterad 20 december 2018.

Ställningstagandena utmynnade i ett förslag från förvaltningen att avsluta detaljplanen för Nickstavikens bryggor. Förvaltningens förslag återremitterades av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 8 januari 2019 (Msn § 10/19). Återremissen skedde efter diskussion om bryggornas status och möjlighet att få finnas kvar. Beslutsmeningen löd: "Ärendet återremitteras i avvaktan på arbete hos mark- och exploateringsenheten på kommunstyrelseförvaltningen och kommunikation med berörda parter. Ärendet tas upp igen den 11 juni 2019." Ärendet återrapporterades muntligt till miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott i juni 2019.

Mark- och exploateringsenheten på kommunstyrelseförvaltningen har under 2019 arbetat med frågan om bryggorna och fört dialog med berörda. Detta resulterade i att Vikens båt- och bryggförening (brygga B, se karta i tidigare tjänsteskrivelse) ansökte om strandskyddsdispens 20 maj 2019. Ärendet om strandskyddsdispens återremitterades vid miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 26 november 2019 med motiveringen att förvaltningen behövde utreda nyttjandet av bryggan och området vidare.

18 februari 2020 beslutade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (Msn § 44/20) att bevilja strandskyddsdispens för bryggan som arrenderas av Vikens båt- och bryggförening. Länsstyrelsen beslutade 27 februari 2020 att ej överpröva beslutet.

Mark- och exploateringsenheten har utarbetat ett nytt arrendekontrakt för bryggan. Bryggan, som ligger på kommunens mark och vattenområde, ska vara allmänt tillgänglig men skötas av Vikens båt- och bryggförening. Arrendekontraktet kommer att löpa i 5-årsperioder.

Förvaltningens bedömning

Kommunstyrelseförvaltningen delar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att detaljplanen kan avslutas.

Carolina Pettersson
Kommundirektör

Mikael Gustafsson
Planeringschef

Beslutsunderlag

Protokoll och tjänsteutlåtande från MSN
Tjänsteutlåtande från 2018-12-20

Skickas till

MSN
Planeringschef
Akten



Tjänsteställe/handläggare

Mark och exploatering
Emelie Häll
E-post: emelie.hall@nynashamn.se
Tel: 08-588 919 41

Beslutsinstans
Kommunfullmäktige

Tjänsteutlåtande, projektet Seniorboende Hacktorp

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att lägga ner projektet Seniorboende Hacktorp.

Sammanfattning

Kommunen anordnade i maj-juni 2019 en markanvisningstävling för ett seniorboende om ca 50 lägenheter i Hacktorp. Syftet med tävlingen var att få fram ett intressant och genomförbart bostadsprojekt med god arkitektur för äldre.

Kommunstyrelsens beslut från 2019-09-26 (KS/§265/19) innebar att förvaltningen fick i uppdrag att ta fram markanvisningsavtal med exploatör 4, det vill säga den med det högsta tävlingsanbudet.

Inför sommaren 2020 valde exploatör 4 att inte gå vidare och teckna markanvisningsavtal med kommunen. Kommunen tog därmed kontakt med exploatör 2 i tävlingen för att se om den var fortsatt intresserad av att teckna avtal med kommunen. Kommunen och exploatör 2 inledde en dialog om markanvisningsavtal. Exploatör 2 genomförde även en enklare geoteknisk utredning samt hade en dialog med kommunen kring kostnader för ledningsflytt. Detta resulterade i att exploatör 2 i november valde att inte stå kvar vid det förslag som de lämnat in i samband med tävlingen. Kommunstyrelsen ser i och med detta ingen anledning att gå vidare med projektet så som tävlingen är utformad och föreslår därmed att projektet läggs ner.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 21 november 2018, (KS/§ 262/18), att starta projektet ”Seniorboende Hacktorp” samt att en markanvisningstävling skulle ske.

Tävlingen för ett seniorboende om ca 50 lägenheter i Hacktorp anordnades i maj-juni 2019. Syftet med tävlingen var att få fram ett intressant och genomförbart bostadsprojekt med god arkitektur. Utvärdering av de inkomna bidragen gjordes enligt anbud samt med tre jämförelsekriterier (gemensamhetsyta, team samt referensobjekt och gestaltning).

Kommunstyrelsen beslutade den 26 september 2019, (KS/§265/19) att förvaltningen skulle gå vidare och teckna markanvisningsavtal med exploatör 4 som uppnått högsta tävlingsanbudet. Denna exploatör valde inför sommaren 2020 att inte gå vidare och teckna markanvisningsavtal med kommunen. Kommunen tog därmed kontakt med exploatör 2,

två i tävlingen. Exploatören och kommunen inledde en dialog om markanvisningsavtal. Inför undertecknade av markanvisningsavtal så genomförde exploatören en enklare geotekniskutredning samt hade en dialog med kommunen gällande kostnader för ledningsflytt. Detta resulterade i att exploatören i november valde att inte stå kvar vid sitt tävlingsanbud och därmed inte vill gå vidare och teckna ett markanvisningsavtal med kommunen.

I tävlingen som genomfördes så inkom det fyra stycken tävlingsanbud varav de två med klart högst poäng nu valt att inte gå vidare och teckna markanvisningsavtal med kommunen. Kommunstyrelseförvaltningen ser det inte som ett alternativ att ställa frågan till den exploatör som hamnade på plats 3 utan anser att det lämpligaste är att lägga ner projektet.

Förvaltningens bedömning

Kommunstyrelseförvaltningen bedömning är att projektet Hacktorp Seniorboende ska läggas ner.

Carolina Pettersson
Kommundirektör

Mikael Gustafsson
Planeringschef

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen Protokoll, 2018-11-21
Kommunstyrelsen Protokoll, 2019-09-26

Skickas till

Akten
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Förvaltningschef
Planeringschef
Mark- och exploateringschef
Planchef
Stadsmiljöchef



Tjänsteställe/handläggare

Mark och exploatering
Maria Landin
E-post: maria.landin@nynashamn.se
Tel:

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Angående begäran om tecknande av tilläggsavtal

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar om något av följande alternativ:

1. Låta kontraktet på fastigheten Lövlund 1, upprättat 2019-06-03, fortsätta gälla med avskrivningstid om 10 år.
2. Ge i uppdrag till Kommunstyrelseförvaltningen att arbeta fram ett tilläggsavtal innehållande en avskrivningstid omfattande 40 år och ge Mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna tilläggsavtalet.

Sammanfattning

Stiftelsen Sjömanskyrkan har ett hyresavtal med kommunen angående gamla Prästgården, Lövlund 1. Avtalet tecknades 2019 och gäller i tio år. Hyresgästen har, enligt avtalet, ett betydande underhållsansvar för fastigheten och hyresnivån är satt utifrån detta. I augusti blev det stopp i avloppet och ett stambyte blev nödvändigt. Stambytet bekostades av hyresgästen som nu önskar en avskrivningstid på 40 år för investeringen istället för 10 år som kontraktet säger.

Ärendet

Stiftelsen Sjömanskyrkan har ett hyresavtal med kommunen angående gamla Prästgården, Lövlund 1. Avtalet tecknades 3 juni 2019 och gäller till 30 april 2029, alltså 10 år. Hyresgästen tillträdde fastigheten i befintligt skick utan att någon noggrannare besiktning gjordes. Uppkommande oförutsedda händelser som föranleder underhållsåtgärder ska hanteras av hyresgästen ensam. Hyresgästen har, enligt kontraktet, ett stort ansvar för underhållet och hyresnivån är satt utifrån detta. Hyran är 263 700:-/år.

I augusti blev det stopp i avloppet i fastigheten. Ett stambyte var nödvändigt att genomföra och detta initierades och bekostades av Stiftelsen Sjömanskyrkan. Enligt bilaga 5 till hyreskontraktet omfattar underhåll av tekniska installationer även utbyte av installationer. Dessa ska ombesörjas av hyresgästen i samråd med hyresvärden. Samråd med kommunen skedde innan arbetet startade och kommunen har godkänt åtgärden.

I bilaga 5 regleras också hur hyresvärden ska ersätta hyresgästen för gjorda investeringar om kontraktet sägs upp och då baserat på kontraktstiden 10 år.

Efter det att arbetet utförts har Stiftelsen Sjömanskyrkan återkommit och önskat att avskrivningstiden för stambytet ska motsvara 40 år istället för på 10 år. Den beräknade avskrivningskostnaden uppgår till 25 000 kr/år. Sjömanskyrkan önskar reglera detta genom ett tilläggsavtal.

Konsekvenser

Hyresgästen önskar teckna ett tilläggsavtal som reglerar avskrivningstiden för stambytet, från 10 år till 40 år.

De ekonomiska konsekvenserna för kommunen kan bli betydande om ett tilläggsavtal om en avskrivningstid om 40 år tecknas eftersom hyresgästen kan välja att avsluta kontraktet efter 10 år.

Med en avskrivningstid på 10 år, i enlighet med kontraktet, blir kommunens ersättning till hyresgästen 0 kronor (avskrivning $250\,000/10 = 25\,000$ kr/år = 0 kr efter 10 år).

Med en avskrivningstid om 40 år blir kommunens ersättning till hyresgästen 187 500 kr om hyresgästen då väljer att avsluta sin hyrestid eller om kommunen avser att använda fastigheten till annat ändamål (avskrivning $250\,000/40 = 6250$ kr/år = 62500 kr efter 10 år. $250\,000 - 62\,500 = 187\,500$ kr).

Förvaltningens bedömning

Hyresgästens underhållsansvar för fastigheten är omfattande och gäller inte bara installationer utan även dörrar, fönster, golv, tak med mera. Underhållsåtgärder på dessa delar kan också medföra stora kostnader för hyresgästen och åtgärdernas livslängd är oftast längre än 10 år. Förvaltningen ser en uppenbar risk att teckna tilläggsavtal även för andra underhållskostnader som kan uppstå i framtiden, under förutsättning att kommunen i detta läge gör avsteg från tecknat hyreskontrakt. Det kan även uppstå prejudicerande effekter kopplat till andra hyresgäster.

Hyresgästen har övertagit en fastighet i befintligt skick. Hyresgästen har ett stort underhållsansvar och hyran är anpassad utifrån detta. Kontraktet löper på 10 år med möjlighet till 5 års förlängning. Om ett tilläggsavtal om 40 år tecknas och hyresgästen väljer att säga upp kontraktet efter 10 år står kommunen kvar med en kostnad i form av ersättning till hyresgästen på 187 500 kr.

Förvaltningens bedömning är att gällande kontrakt med en avskrivningstid om 10 år ska gälla och föreslår att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med detta.

Om kommunstyrelsen önskar tillmötesgå hyresgästens önskemål om en avskrivningstid motsvarande 40 år, bör förvaltningen få i uppdrag att ta fram ett konkret tilläggsavtal innehållande en avskrivningstid omfattande 40 år och ge Mark- och exploateringschefen mandat att underteckna ett nytt avtal.

Carolina Pettersson
Kommundirektör

Mikael Gustafsson
planeringschef

Beslutsunderlag

Hyreskontrakt
Begäran från Stiftelsen Sjomanskyrkan

Skickas till

Planeringschefen
Stiftelsen Sjomanskyrkan
Akten



Tjänsteställe/handläggare

Kommunstyrelseförvaltningen
Eva Ryman
E-post: Eva.Ryman@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Val av ordförande, vice ordförande, ledamöter och ersättare i det kommunala rådet för funktionshinderfrågor

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att för mandatperioden 2021-2022 utse följande till följande personer till det kommunala rådet för funktionshinderfrågor:

Ordförande
Vice ordförande
Kommunstyrelsens ledamot
Kommunstyrelsens ersättare
Socialnämndens ledamot
Socialnämndens ersättare
Barn- och utbildningsnämnden ledamot
Barn- och utbildningsnämnden ersättare
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ledamot
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ersättare
Kultur- och fritidsnämnden ledamot
Kultur- och fritidsnämnden ersättare

Sammanfattning

Enligt reglemente för rådet för funktionshinderfrågor i Nynäshamns kommun utser kommunstyrelsen ordförande, vice ordförande, ledamöter och ersättare till rådet. Kommunstyrelsen behöver nu fatta beslut om val för perioden 2021-2022.

Ärendet

Kommunstyrelsen utser det kommunala rådets ledamöter, ersättare, ordförande samt vice ordförande enligt reglementet för rådet. Mandatperioden för rådet är samma som för kommunstyrelsens innevarande mandatperiod, kommunstyrelsen fattade 2019 beslut om att välja rådets ledamöter för en två-årsperiod. Kommunstyrelsen ska beakta en rimlig balans mellan majoritet och opposition vid utnämmandet av ledamöter i det kommunala rådet för funktionshinderfrågor.

Kommunstyrelsen väljer ledamöter enligt följande:

Bland kommunstyrelsens ledamöter 1 ledamot samt 1 ersättare.
Socialnämndens ledamöter 1 ledamot samt 1 ersättare
Barn- och utbildningsnämnden 1 ledamot samt 1 ersättare
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 1 ledamot samt 1 ersättare
Kultur- och fritidsnämnden 1 ledamot samt 1 ersättare

Carolina Pettersson
kommundirektör

Eva Ryman
kommunsekreterare

Beslutsunderlag

Reglemente för det kommunala rådet för funktionshinderfrågor

Skickas till

Akten

De valda

Socialnämnden

Barn- och utbildningsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Troman



Tjänsteställe/handläggare

Kommunstyrelseförvaltningen
Eva Ryman
E-post: Eva.Ryman@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Val av ordförande, vice ordförande, ledamöter och ersättare till det kommunala pensionärsrådet

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att för mandatperioden 2021-2022 utse följande ledamöter till följande personer till det kommunala i pensionärsrådet:

Ordförande
Vice ordförande
Kommunstyrelsens ledamot
Kommunstyrelsens ersättare
Socialnämndens ledamot
Socialnämndens ersättare
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ledamot
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ersättare
Kultur- och fritidsnämnden ledamot
Kultur- och fritidsnämnden ersättare

Sammanfattning

Enligt reglemente för rådet för det kommunala pensionärsrådet i Nynäshamns kommun utser kommunstyrelsen ordförande, vice ordförande, ledamöter och ersättare till rådet. Kommunstyrelsen behöver nu fatta beslut om val för perioden 2021-2022.

Ärendet

Kommunstyrelsen utser Det kommunala rådets ledamöter, ersättare, ordförande samt vice ordförande enligt reglementet för Det kommunala rådet för pensionärsrådet i Nynäshamns kommun. Mandatperioden för Det kommunala rådet är samma som kommunstyrelsens innevarande mandat period.

Kommunstyrelsen ska beakta en rimlig balans mellan majoritet och opposition vid utnämmandet av ledamöter i det kommunala rådet för funktionshinderfrågor.

Kommunstyrelsen väljer ledamöter enligt följande:
Bland sina ledamöter 1 ledamot samt 1 ersättare
Socialnämndens ledamöter 1 ledamot samt 1 ersättare
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 1 ledamot samt 1 ersättare
Kultur- och fritidsnämnden 1 ledamot samt 1 ersättare

Carolina Pettersson
kommundirektör

Eva Ryman
kommunsekreterare

Beslutsunderlag

Reglemente för det kommunala pensionärsrådet i Nynäshamns kommun

Skickas till

Akten

De valda

Socialnämnden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden



Tjänsteställe/handläggare

Planering och samhällsutveckling
David Ulmér
E-post: David.Ulmer@nynashamn.se
Tel: 08 520 684 83

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Inrättande av fastighets- och investeringsutskott

Förvaltningens förslag till beslut
Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Inrätta ett fastighets- och investeringsutskott under kommunstyrelsen samt antar förslaget till instruktion.
2. Revidera kommunstyrelsens delegationsordning i enlighet med bilaga 1.

Sammanfattning

I kommunens mål och budget 2021 fastslås att ett fastighets- och investeringsutskott inrättas under kommunstyrelsen. Förvaltningen har upprättat en instruktion samt förslag till delegationsordning för utskottet.

Ärendet

I kommunens mål och budget 2021 fastslås att ett fastighets- och investeringsutskott inrättas under kommunstyrelsen. Kommunens investeringsvolym förväntas öka framöver, inte minst eftersom den kommunala servicen inom främst utbildning och omsorg behöver byggas ut. Investeringar och kanske främst prioriteringar av dessa kommer att vara en mycket strategisk fråga för kommunen framöver. Investeringar med anledning av exploateringar, VA-ledningsnätet med mera. Som en del i detta flyttas även fastighetsavdelningen, som står för en stor del av kommunens investeringar, över till kommunstyrelsen. Förutom fastighets- och investeringsärenden utgör utskottet beredningsorgan samt i vissa fall beslutande instans.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till instruktion för utskottet samt en bilaga som visar på vilken delegation utskottet föreslås ha.

I instruktionen framgår vad utskottet ska arbeta med. Utskottet kommer löpa parallellt med kommunstyrelsens arbetsutskott och hantera ärenden inom sitt ansvarsområde.

Utskottets huvudsakliga uppdrag är att bevaka kommunens pågående och kommande investeringar, i synnerhet i relation till kommunens samlade ekonomiska och organisatoriska förmåga. Härutöver kommer utskottet hantera vissa fastighetsrelaterade frågor, bereda och i vissa fall besluta kring investeringsärenden.

Större investeringsärenden, exempelvis bygga en ny förskola, LSS-boende eller liknande, kommer hanteras av kommunstyrelsen. Utskottet kommer hantera mer omfattande förhyrningar om inte dessa bedöms vara av principiell karaktär. Ett typexempel är en långtidsförhyrning av en förskola eller liknande.

Förutom investerings- och fastighetsfrågor kommer utskottet vara det politiska organ där kommunens prioritering av samhällsbyggnadsprojekt hanteras.

Kommunstyrelsens behöver för egen del nominera och fastställa vilka ledamöter som ska ingå i utskottet. Förvaltningen har inte tagit ställning till hur många ledamöter utskottet bör ha. En

avvägning mellan demokratisk representation och effektivitet bör givetvis göras i fastställandet av antalet ledamöter.

Carolina Pettersson
kommundirektör

Mikael Gustafsson
planeringschef

Beslutsunderlag

Instruktion för kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott, inklusive Bilaga 1. Förslag på förändringar av kommunstyrelsens delegationsordning med anledning av inrättande av fastighets- och investeringsutskott

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Socialnämnden
Barn- och utbildningsnämnden



Tjänsteställe/handläggare

Kommunstyrelseförvaltningen
Eva Ryman
E-post: Eva.Ryman@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Val av Näringslivsberedning

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att för perioden från och med 1 januari 2021 – till och med xxxx 2021 utse följande ledamöter i Näringslivsberedningen:

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har den 24 januari 2019, § 18, beslutat att inrätta en Näringslivsberedning. Ledamöterna i beredningen valdes för två år. Kommunstyrelsen kan därför fatta beslut om att välja ledamöter till Näringslivsberedningen för en period efter 1 januari 2021.

Ärendet

Kommunstyrelsen har den 24 januari 2019, § 18, beslutat att inrätta en Näringslivsberedning. Ledamöterna i beredningen valdes för två år. Kommunfullmäktige har beslutat att inrätta en ny nämnd för näringslivs- och arbetsmarknadsfrågor. Beslut i kommunfullmäktige om bland annat reglemente för nämnden och val till nämnden kommer inte att kunna genomföras förrän tidigast vid kommunfullmäktiges sammanträde i mars 2021. Kommunstyrelsen kan därför fatta beslut om att välja ledamöter till Näringslivsberedningen för en period efter 1 januari 2021.

Carolina Pettersson
kommundirektör

Eva Ryman
kommunsekreterare

Beslutsunderlag

.

Skickas till

De valda
Troman
Akten