



## Kommunstyrelsens arbetsutskott kallas till sammanträde

Datum och tid: 2024-04-11 klockan 10.00

Plats: Kommunhuset Nynäshamn, A-hus, Sammanträdesrum Örgrund  
Vid förhinder kontakta: [sekretariat@nynashamn.se](mailto:sekretariat@nynashamn.se)

### Dagordning 2024-04-11

#### Ärende

- Upprop och anmälningar om förhinder
- Val av justerare
- § 32/24 Fastställande av dagordning

#### **Beslutspunkter**

- § 33/24 Ändring av reglementen med anledning av förändrad upphandlingsorganisation
- § 34/24 Ombudsdirektiv till ombud i samfällighetsföreningar
- § 35/24 Tilläggsavtal 3 till Exploateringsavtal för Källberga
- § 36/24 Tilläggsavtal köpekontrakt Nynäshamn Vaktberget 35
- § 37/24 Svar på Motion - Sänkning av kommunpolitikerns arvode med 10 % på grund av den rådande ekonomiska krisen
- § 38/24 Svar på väckt ärende angående redovisning av Landsbygdsberedningens arbete
- § 39/24 Svar på väckt ärende om åtgärder för att säkerställa kontinuitet och kvalitet inom hemtjänsten

#### **Informationsärenden**

- § 40/24 Personalfrågor
- § 41/24 Övriga frågor
- § 42/24 Nästa sammanträde



## Tjänsteställe/handläggare

Kansliavdelningen  
Sanna Jansson  
E-post: Sanna.Jansson@nynashamn.se

Beslutsinstans  
Kommunfullmäktige

# Ändring av reglementen med anledning av förändrad upphandlingsorganisation

## Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. I samtliga nämnders reglementen (näringslivs- och arbetsmarknadsnämnden, barn- och utbildningsnämnden, kommunstyrelsen, kultur- och fritidsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden, socialnämnden och valnämnden) ändra 2 kap. 16 § om upphandling och ge bestämmelsen följande lydelse:

*Respektive nämnd ansvarar för upphandlingar inom sitt verksamhetsområde. För det fall en upphandling berör samtliga nämnder ansvarar kommunstyrelsen.*

*När flera nämnder, men inte samtliga, har behov av det som ska anskaffas ska upphandlingen samordnas. Vid samordnad upphandling har den nämnd som bedöms stå för den största delen av inköpen och därmed har det största behovet av avtalet, ansvar för upphandlingen och avtalet.*

2. I kommunstyrelsens reglemente tillföra en ny punkt till 1 kap. 4 § med följande lydelse.

*15. Inneha det övergripande ansvaret för kommunens inköps- och upphandlingsverksamhet och tillhandahålla upphandlingsstöd.*

3. Reglementesändringarna i punkt 1 och 2 ovan träder i kraft 1 juli 2024.

## Sammanfattning

Nynäshamn och Haninge kommun har kommit överens om att avsluta samverkan i form av gemensam upphandlingsnämnd. Med anledning av detta behöver nämndernas reglementen ändras. Ett förslag till ändrade reglementen har tagits fram utifrån kommunstyrelsens lämnade uppdrag om att inrätta en organisation för inköp och upphandling på kommunstyrelseförvaltningen.

Förvaltningen presenterar ett förslag där respektive nämnd som utgångspunkt ansvarar för sina upphandlingar. För det fall en upphandling berör samtliga nämnder ansvarar kommunstyrelsen. Om en upphandling berör flera nämnder men inte alla, ansvarar den nämnd som uppskattas stå för största delen av inköpen.

## Ärendet

Nynäshamn och Haninge kommun har gemensamt under våren 2024 kommit överens om att avsluta samverkan i form av gemensam upphandlingsnämnd. Under en övergångsperiod har kommunerna dock kommit överens om att genom avtalssamverkan samverka kring upphandlingsresurser.

Under kommunstyrelsens beredning av ärendet om att avveckla den gemensamma upphandlingsnämnden och i stället samverka i annan form, beslutade kommunstyrelsen för egen del att ge kommundirektören i uppdrag att:

- a) inrätta en organisation för inköp och upphandling på kommunstyrelseförvaltningen, samt
- b) ta fram styrdokument för genomförande av inköp och upphandling inom Nynäshamns kommun.

I detta ärende ges förslag på hur ansvarsfördelningen mellan kommunens nämnder avseende upphandlingsfrågor ska se ut från den 30 juni 2024 när den gemensamma upphandlingsnämnden upphör. Ändringarna som föreslås utgår från kommunstyrelsens lämnade uppdrag om att en organisation för inköp och upphandling inrättas på kommunstyrelseförvaltningen.

### Ansvar och beslutanderätt idag

I nu gällande nämndreglementen står följande om upphandling.

16 § Om upphandling krävs ska nämnden ge ett uppdrag till upphandlingsnämnden att genomföra upphandlingen, om upphandlingsnämnden inte finner att upphandling bör ske i form av direktupphandling enligt LOU.

Nämnden ansvarar för direktupphandlingar enligt LOU inom sitt verksamhetsområde.

Respektive nämnd både för direktupphandlingar och för vissa delar i upphandlingsprocessen, exempelvis kravställning.

### Förslag till ansvarsfördelning från och med 1 juli 2024

Från och med den 1 juli 2024 finns inte längre den gemensamma upphandlingsnämnden. Det ansvar som idag åvilar nämnden behöver därför flyttas till andra nämnder. En utgångspunkt för förändringen måste vara att åstadkomma en effektiv organisation; både ur ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt perspektiv.

Enligt den ordning som gäller idag ansvarar respektive nämnd för delar i upphandlingsprocessen eftersom det är den verksamhet med behov av upphandling som bäst kan beskriva och kravställa sitt behov. Förslagsvis ges respektive nämnd ansvar inte bara för kravställning utan även för att med stöd av centraliserade upphandlingsresurser genomföra upphandlingar, och för tecknande och uppföljning av avtal.

Tanken med centraliserade upphandlingsresurser är att det ska fungera på motsvarande sätt som de centraliserade funktionerna för ekonomi, HR och juridik. Detta innebär att beslutanderätten utgår från respektive nämnd och att personella upphandlingsresurser vid kommunstyrelseförvaltningen endast har rätt att fatta beslut i de fall delegation skett.

Många gånger har flera eller samtliga nämnder samma behov. I dessa fall ska upphandlingen samordnas mellan nämnderna. I de fall samtliga nämnder har behov av en upphandling föreslås att kommunstyrelsen på grund av sin ledande och samordnande roll får ansvar för upphandlingen. I de fall flera nämnder men inte alla har behov av upphandling föreslås att den nämnd som bedöms stå för den största delen av inköpen och därmed har det största behovet av avtalet ska ansvara för upphandlingen. För att åstadkomma en sådan förändring föreslås att 2 kap. 16 § i nämndernas reglementen ändras och ges följande lydelse.

*Respektive nämnd ansvarar för upphandlingar inom sitt verksamhetsområde. För det fall en upphandling berör samtliga nämnder ansvarar kommunstyrelsen.*

*När flera nämnder, men inte samtliga, har behov av det som ska anskaffas ska upphandlingen samordnas. Vid samordnad upphandling har den nämnd som bedöms stå för den största delen av inköpen och därmed har det största behovet av avtalet, ansvar för upphandlingen och avtalet.*

Med anledning uppdraget att inrätta en inköps- och upphandlingsorganisation på kommunstyrelseförvaltningen föreslås att en ny punkt tillförs till 1 kap. 4 § i kommunstyrelsens reglemente med följande lydelse.

*Inneha det övergripande ansvaret för kommunens inköps- och upphandlingsverksamhet och tillhandahålla upphandlingsstöd.*

#### Organisation för stöd vid inköp och upphandling

Den organisation för inköp och upphandling som inrättas vid kommunstyrelseförvaltningen syftar till att vara ett stöd för nämnderna. I stödet innefattas både tillhandahållande av systemstöd och personella resurser i form av upphandlare. Upphandlarna ska ha kompetens gällande upphandlingsregler och upphandlingsförfaranden medan den upphandlande nämnden ansvarar för kompetens kring vad som ska upphandlas. Beslutanderätten i upphandlingsärenden ligger hos den upphandlande nämnden.

#### Förvaltningens bedömning

Med anledning av kommunfullmäktiges beslut om att avsluta samverkan med Haninge kommun avseende gemensam upphandlingsnämnd behöver nämndernas reglementen justeras. Förvaltningen bedömer att föreslagna justeringar ger en lämplig ansvarsfördelning mellan nämnderna i upphandlingsfrågor.

Carina Lundberg Uudelepp  
Tf. kommundirektör

Sanna Jansson  
Kommunjurist

#### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande KS/2023/0334/001-3  
Kommunfullmäktiges beslut från 15 februari 2024 § 12  
Kommunstyrelsens gällande reglemente

Skickas till  
Akten



## Tjänsteställe/handläggare

Kommunstyrelseförvaltningen  
Yvonne Persson  
E-post: Yvonne.A.Persson@nynashamn.se

Beslutsinstans  
Kommunfullmäktige

## Ombudsdirektiv till ombud i samfällighetsföreningar

### Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta nedanstående direktiv till de ombud som utses att företräda kommunen i samfällighetsföreningar.

Kommunfullmäktiges ombud ska:

1. Representera kommunen genom att delta vid minst föreningens årsmöte.
2. Vid deltagandet vid årsmötet eller andra möten ska ombudet ta del av relevant information från föreningen och skriftligen skicka den till kommunstyrelsen för registrering. Ombudet ska i förekommande fall förmedla relevant information till föreningen från kommunen.
3. Ombudet ska skicka skriftlig information, såsom kallelser och protokoll från föreningens årsmöte till kommunstyrelsen för registrering.
4. Om fullmäktige särskilt beslutat vilken talan som ombudet ska föra hos föreningens årsmöte så ska ombudet framföra den.

### Sammanfattning

Nynäshamns kommun är i egenskap av fastighetsägare medlemmar i ett antal samfällighetsföreningar i kommunen, se förteckning, bilaga 1.

Inför varje ny mandatperiod utser kommunfullmäktige ombud till de aktuella föreningarna. Det har dock varit otydligt vilket uppdrag som ombuden har för kommunens räkning och i vilken utsträckning de förväntas delta på samfällighetsföreningens årsmöten med mera.

För att tydliggöra ombudens ansvar och vad kommunfullmäktige förväntar sig av ombuden har kommunstyrelseförvaltningen tagit fram förslag till följande direktiv till ombuden:

Ombud som utses av kommunfullmäktige för att företräda kommunen i en samfällighetsförening ska:

1. Representera kommunen genom att delta vid minst föreningens årsmöte.
2. Vid deltagandet vid årsmötet eller andra möten ska ombudet ta del av relevant information från föreningen och skriftligen skicka den till kommunstyrelsen för registrering. Ombudet ska i förekommande fall förmedla relevant information till föreningen från kommunen.
3. Ombudet ska skicka skriftlig information, såsom kallelser och protokoll från föreningens årsmöte till kommunstyrelsen för registrering.
4. Om fullmäktige särskilt beslutat vilken talan som ombudet ska föra hos föreningens årsmöte så ska ombudet framföra den.

### Ärendet

En samfällighet är mark eller en anläggning som delas av flera fastigheter. En samfällighet kan vara en gemensamhetsanläggning eller mark som flera fastigheter har nytta av, till exempel en parkeringsplats, väg eller grönyta.

En gemensamhetsanläggning kan enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter förvaltas på två sätt. Det ena är delägarförvaltning, där samtliga deltagande fastighetsägare måste vara överens om åtgärder som ska vidtas. Den andra förvaltningsformen är föreningsförvaltning, det vill säga en samfällighetsförening. En samfällighetsförening bildas i samband med anläggningsförrättningen. Besluten i en föreningsförvaltning fattas vid föreningsstämman, som vanligtvis hålls en gång per år. Föreningen ska ha en styrelse som verkställer de majoritetsbeslut som har fattats vid stämman.

Nynäshamns kommun är i egenskap av fastighetsägare medlem i ett antal olika samfällighetsföreningar, se förteckning, bilaga 1. Inför varje ny mandatperiod utser kommunfullmäktige ombud till de aktuella föreningarna. Det har dock varit ottydligt vilket uppdrag som ombuden har för kommunens räkning och i vilken utsträckning de förväntas delta på samfällighetsföreningens årsmöten med mera.

### Förvaltningens bedömning

För att tydliggöra ombudens ansvar och vad kommunfullmäktige förväntar sig av ombuden har kommunstyrelseförvaltningen tagit fram förslag till följande direktiv till ombuden:

Ombud som utses av kommunfullmäktige för att företräda kommunen i en samfällighetsförening ska:

1. Representera kommunen genom att delta vid minst föreningens årsmöte.
2. Vid deltagandet vid årsmötet eller andra möten ska ombudet ta del av relevant information från föreningen och skriftligen skicka den till kommunstyrelsen för registrering. Ombudet ska i förekommande fall förmedla relevant information till föreningen från kommunen.
3. Ombudet ska skicka skriftlig information, såsom kallelser och protokoll från föreningens årsmöte till kommunstyrelsen för registrering.
4. Om fullmäktige särskilt beslutat vilken talan som ombudet ska föra hos föreningens årsmöte så ska ombudet framföra den.

Med anledning av ovan föreslår kommunstyrelseförvaltningen att kommunfullmäktige antar ovan angivna direktiv till fullmäktiges ombud.

---

Carina Lundberg Udelepp  
tf kommundirektör

---

Yvonne Persson  
kommunjurist

### Beslutsunderlag

Bilaga 1, förteckning över samfällighetsföreningar som Nynäshamns kommun är medlem i.

### Skickas till

Ombuden  
Ombudersättarna  
Akten



### Tjänsteställe/handläggare

Mark och exploatering  
Hanna Hjort Koverberg  
E-post: hanna.hjort-koverberg@nynashamn.se  
Tel: 08-520 682 23

Beslutsinstans  
Kommunfullmäktige

## Tilläggsavtal 3 till Exploateringsavtal för Källberga

### Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. Godkänna tecknat tilläggsavtal 3 till Exploateringsavtal för Källberga, del av Vidbynäs 1:3, Nynäshamns kommun.
2. Godkänna undertecknat Bevakningsavtal gällande trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs väg 539 och väg 225 vid Ösmo trafikplats, Nynäshamns kommun.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att, under förutsättning av kommunfullmäktige beslutar i enlighet med punkt 1-2, bemyndiga mark- och exploateringschefen att fullfölja Tilläggsavtal 3 till Exploateringsavtal för Källberga och Bevakningsavtal med Trafikverket gällande trafiksäkerhetshöjande åtgärder samt underteckna avtal och handlingar tillhörande ärendet.

### Sammanfattning

Att ha goda och trafiksäkra gång- och cykelkopplingar mellan Källberga och Ösmo är viktig. En genomförd trafikörelseutredning visar att oavsett var kommunen genomför åtgärder för en gång- och cykelkoppling mellan Källberga och Ösmo, kommer en majoritet ändå att röra sig via Ösmo trafikmot. Där finns även busshållplatser för koppling till Nynäshamn, Haninge och Stockholm.

För att bättre möta upp behovet och lägga kommunens resurser på åtgärder som skapar så stor nytta som möjligt bör åtgärder koncentreras till trafikmotet och en gång- och cykelkoppling via Muskövägen, över trafikmotet och fram till den kommunala gång- och cykelvägen som startar i närheten av Ösmo plantshop. För dessa nya åtgärder har ett bevakningsavtal med Trafikverket tecknats.

Dessa åtgärder ersätter behovet av en gång- och cykelbro samt de åtgärder som blir nödvändiga för att skapa den gång- och cykelkoppling som tidigare varit tänkt norr ut.

Ett tilläggsavtal till exploateringsavtalet har tagits fram för att dels reglera justeringar i allmän platsmark respektive kvartermark i och med ny planändring som gjorts för skolan i Källberga samt ny detaljplan för centrumområdet vid entrén från Muskövägen. Tidigare åtaganden avseende gång- och cykelbro och gång- och cykelkoppling norr ut ersätts även med föreslagna trafiksäkerhetshöjande åtaganden via trafikmotet.

Förvaltningen anser att kommunens reglerade kostnader i detta tilläggsavtal totalt sett blir mindre än tidigare alternativ där kommunen åtog sig mer långtgående åtagande och sammanlagt större kostnader. Denna lösning innebär även att projektet har en möjlighet att skapa mer trafiksäkra lösningar för gång- och cykeltrafikanter i samband med att ny skola F-6 2024 öppnar i Källberga.

## Ärendet

### Bakgrund

I Källberga, sydost om Ösmo, har kommunen antagit en detaljplan för 600-700 nya bostäder med en mindre bykärna för basservice. I samband med detaljplan, tecknades ett exploateringsavtal för att reglera parternas ansvar och kostnadsfördelning vid utbyggnaden.

Detaljplan för Vidbynäs 1:3 m fl. och Exploateringsavtal för Källberga, del av Vidbynäs, tecknat 2018-05-04/2018-05-07, vann laga kraft den 11 september 2018.

### Justering detaljplaner

Sedan detaljplanens framtagande har kommunen antagit en ändringsplan för att möjliggöra en skola F-6 inom området. En ny detaljplan för centrumområdet vid entrén från Muskövägen har även tagits fram och antogs av Samhällsbyggnadsnämnden den 2024-03-19. De båda planerna medför mindre justeringar i placering av allmän plats kontra kvartermark. Exploateringsavtalet behöver därför uppdateras efter dessa justeringar.

### Trafikkoppling mellan Källberga och Ösmo

Enligt exploateringsavtalet ska kommunen bekosta exploitörens byggnation av en ny gång- och cykelbro över Muskövägen upp till ett maxbelopp om 5 miljoner kronor. Detta belopp inkluderar även att ta fram en ny detaljplan för ändamålet. Kommunstyrelsen beslutade 2019 att starta projektet med ny gång- och cykelbro samt beställa planarbetet.

Avsikten med gång- och cykelbron var att leda bort gång- och cykeltrafikanter från Muskövägen och trafikmotet över väg 73 och istället leda dem norr ut, via en befintlig bro, så kallad "Hästbron", över 73:an. För att få denna koppling tillgänglig och säker behövdes även ytterligare åtgärder längs sträckningen komma till, detta inkluderade bland annat anläggande av belysta gång- och cykelbanor i längre sträckning samt markåtkomst för detta. Dessa ytterligare åtgärder har inte budgeterats.

Under arbetet med trafikkopplingen har ytterligare utredningar gjorts kring huruvida förslaget om att leda gång- och cykeltrafikanter norrut via "Hästbron" kommer nyttjas till den omfattning som avsetts. Många har ett behov av att röra sig längs med trafikmotet då det i dagsläget finns flera busshållplatser där. Busslinjerna vid motet går i dag till bland annat Nynäshamn, Haninge och Stockholm. Utifrån att en ny skola för F-6 kommer att öppna i Källberga hösten 2024 och att området Källberga förväntas ha en stor inflytt av barnfamiljer så är det viktigt att tilltänkta gc-kopplingar är trafiksäkra.

En trafikutredning har genomförts för att få en uppskattning av kommande rörelsemönster. Utredningen studerade uppskattade rörelsemönster utifrån alternativen att antingen göra trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs med den norra sträckningen eller längs med trafikmotet, samt ett nollalternativ. Resultatet angav att en majoritet kommer att röra sig längs med trafikmotet.

I dialog med exploitören i projektet, Källberga Mark, samt Trafikverket har därför en ny trafikkoppling med trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs med Muskövägen tagits fram. Detta istället för de tidigare planerna på en gång- och cykelbro och en koppling norrut.

För att reglera dessa nya åtaganden och fördelningen av kostnader har därför ett tilläggsavtal till exploateringsavtalet tecknas mellan kommunen och Källberga Mark.

### Tilläggsavtal

Tilläggsavtalet till exploateringsavtalet reglerar dels de förändringar i detaljplan som uppstått, genom planändring för skola och ny detaljplan för centrumområdet, gentemot den ursprungliga detaljplanen. Detta berör vissa mindre förändringar gällande vilken yta som är planlagd som allmän



plats kontra kvartersmark. För att tydligare illustrera dessa förändringar har bilagorna med allmän platsmark respektive kvartersmark fått kompletteringar i form av uppdaterade kartskisser för berört område.

Tilläggsavtalet reglerar ytterligare att tidigare nämnd gång- och cykelbro, samt de åtaganden som tidigare var kopplat till denna, utgår. Dessa åtaganden ersätts istället med nya åtaganden för trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs med Ösmo trafikmot för en gång- och cykelkoppling mellan Källberga och Ösmo.

Tilläggsavtalet anger att exploatören tar samtliga kostnader för projektering av åtgärderna fram till färdig bygghandling. Kommunen åtar sig att ta samtliga kostnader för utförandet av åtgärderna.

### **Avtal med Trafikverket**

För de nya trafiksäkerhetshöjande åtgärderna har kommunen tecknat ett bevakningsavtal med Trafikverket. Detta avtal ersätter de åtaganden som är reglerade i tidigare avtal med Trafikverket gällande ny gång- och cykelbro och åtgärder längs med den tänkta gång- och cykelkopplingen norr ut.

### **Skola i Källberga samt tidplan**

En ny förskola och skola F-6 är under utbyggnad i Källberga och förväntas öppna i augusti 2024. Totalt uppskattas förskolan ha utrymme för cirka 120 barn och skolan ha utrymme för cirka 400 elever. Detta ger cirka 550 barn och unga totalt när skola och förskola är uppe i full kapacitet.

För att möjliggöra trygga rörelsestråk i området för barn som bor och /eller går i skolan i området, framförallt barn som kommer komma till skolan från Ösmo eller via pendeltåg och buss, behöver de trafiksäkerhetshöjande åtgärderna komma till längs med trafikmotet i samband med, eller så snart som möjligt från det, att skolan öppnar.

### **Ekonomi**

De nya åtgärderna förväntas totalt sett bli mindre kostsamma för kommunen än tidigare lösning.

Tidigare åtaganden för gång- och cykelbro innebar ekonomiska åtaganden för kommunen i form av kostnad för utbyggnaden av gång- och cykelbron upp till ett maxbelopp om 5 miljoner kronor. Detta belopp inkluderade även kostnader för framtagande av detaljplan som kostat cirka 1 miljon kronor. Utöver investeringsutgifterna skulle utbyggnaden innebära en kommande utökning av driftskostnader i form av avskrivningar, ränta, underhåll och skötsel så som vinterväghållning mm.

Utöver kostnaderna för gång- och cykelbron åtog sig kommunen även att skapa en säker koppling för gång- och cykeltrafikanter längs med den norra sträckan via "Hästbron". Kostnaderna för dessa åtaganden är inte projekterade och således ej heller budgeterade.

Kommunens kostnader för de nya åtaganden som kommunen åtar sig för trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs med trafikmotet är beräknade till cirka 7-8 miljoner kronor. Dessa åtgärder sker på Trafikverkets väg och innebär därför inte några kostnader för avskrivningar, drift och underhåll för kommunen.

Ökade kostnader kopplat till de nya trafikhöjande åtgärderna bedöms kunna rymmas inom exploateringsverksamhetens driftbudget för helår 2024. Driftkostnader för pågående samhällsprojekt ska täckas av exploateringsbidrag och/eller försäljningsintäkter av mark.

Kostnaderna för framtagande av detaljplanen har kommunen tagit som driftkostnad tidigare år.

### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att tilläggsavtalet på ett ändamålsenligt sätt reglerar de förändringar som är gjorda i och med planändring för skola samt ny detaljplan vid centrumområdet.

Förvaltningen anser även att den nya inriktningen med trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid trafikmotet ger en bättre effekt av skattemedel i projektet, där nödvändiga åtgärder fokuseras där störst behov finns. Vidare anser förvaltningen att kommunens reglerade kostnader i detta tilläggsavtal totalt sett blir mindre än tidigare alternativ där kommunen åtog sig mer långtgående åtagande och sammanlagt större kostnader. Denna lösning innebär även att projektet har en möjlighet att skapa mer trafiksäkra lösningar för gång- och cykeltrafikanter i samband med att skolan i Källberga öppnar.

---

Carina Lundberg-Uudelepp  
tf kommundirektör

---

Amalia Tjärnstig  
mark- och exploateringschef

### Beslutsunderlag

Tilläggsavtal 3 till Exploateringsavtal för Källberga, del av Vidbynäs 1:3, Nynäshamns kommun  
Bevakningsavtal gällande trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs väg 539 och väg 225 vid Ösmo trafikplats, Nynäshamns kommun

### Skickas till

Akten



## Tjänsteställe/handläggare

Mark och exploatering  
Sandra Ulmér  
E-post: sandra.ulmer@nynashamn.se  
Tel: 08-520 682 59

Beslutsinstans  
Kommunstyrelsen

# Återgång av köp avseende fastigheten Nynäshamn Vaktberget 35

## Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Kommunstyrelsen noterar informationen om att försäljningen av Vaktberget 35 inte slutförs och att köpet ska återgå i sin helhet.
2. Mark- och exploateringschefen bemyndigas att, utifrån att köp av fastigheten Vaktberget 35 inte ska fullföljas, teckna överenskommelse med köparen DISA Bostad AB angående tydliggörande av att parternas prestationer ska återgå.

## Sammanfattning

Nynäshamn ska växa med nya invånare och arbetsplatser. De projekt som bör prioriteras av kommunen är de projekt som har förutsättningar att genomföras och där det finns ett fortsatt intresse från marknaden att driva projektet. Kommunen har sålt fastigheten Vaktberget 35 till bolaget Gamla Ångbryggeriet AB. Enligt köpekontraktet ska tillträdesdag vara den 1 maj 2024. Parterna har nu kommit överens om återgång av köpet i enlighet med §14 i köpekontraktet.

## Ärendet

Kommunen har sålt fastigheten Vaktberget 35 ("Gamla Ångbryggeriet") på Bryggargatan i Nynäshamns tätort. Köpare är bolaget Gamla Ångbryggeriet AB c/o DISA Bostad AB. Fastigheten ska användas för bostadsändamål och köparen planerade att inreda ett antal hyresrätter i den befintliga byggnaden.

Enligt köpekontraktet ska säljaren, det vill säga kommunen, svara för att åtgärda eventuella markföroreningar innan tillträdesdagen. Tillträdesdag i köpekontraktet var preliminärt den 1 december 2023 med förlängning till den 1 maj 2024.

Kommunen har under 2023 låtit utföra miljöteknisk undersökning inom fastigheten. Provtagningarna visade att det förekommer föroreningar i jord (fyllnadsmassor) och att dessa bör tas bort om fastigheten ska användas för bostäder. En diskussion har förts mellan Kommunen och köparen om nivån på den sanering som ska göras och huruvida saneringen av byggnaden varit en del i förutsättningarna för köpet.

Köparen, DISA Bostad AB, har nu framfört en begäran om att kliva av affären då de anser att förutsättningarna för fastighetens vidare utveckling har förändrats. DISA Bostad AB har framfört följande:

- Marknadsläget är förändrat jämfört med när affären tecknades. Marknaden har på sina håll rasat till följd av stigande räntor och fördyrande byggnationskostnader. Skulle fastigheten läggas upp på marknaden idag menar DISA Bostad att fastigheten sannolikt inte skulle nå samma belopp som när kontrakt tecknades.

- Marksaneringen har av förklarliga skäl tagit längre tid än förväntat. Dessvärre har detta lett till fördyrande räntekostnader för DISA Bostad.
- Ägaren till grannfastigheten Vaktberget 5 valt att pausa sitt projekt på obestämd tid till följd av för höga byggkostnader. I och med detta kommer inte DISA Bostad kunna färdigställa något på Vaktberget 35 under en överskådlig framtid, då det finns en överhängande risk för skador i samband med Magnolias byggprocess. De två fastigheterna delar gård, in- och utfart samt parkeringsyta. För DISA Bostad innebär detta ytterligare räntekostnader för en fastighet som de inte kommer kunna göra något på under en längre tid framöver.
- Därutöver finns det frågetecknen kring detaljplanen och eventuella behov av avsteg från BBR, alternativt ingrepp i den q-märkta fastigheten, för att överhuvudtaget kunna inreda fastigheten med bostäder.

Ovanstående innebär samlat en stor osäkerhet för köparen, vilket gör att de väljer att kliva av projektet. De framför att de har idéer och visioner för fastigheten men att de ekonomiska förutsättningarna inte finns just nu.

För kommunens del kvarstår att utföra själva saneringen innan kommunen har uppfyllt sina åtaganden enligt köpekontraktet. Den kommer dock inte att kunna vara slutförd till den 1 maj 2024.

Kommunen och DISA Bostad har därför kommit överens om att inte gå vidare med tillträde den 1 maj enligt köpekontraktet och att köpet i sin nuvarande form inte blir av. För återgång av köpet ska en överenskommelse tecknas mellan parterna som förtydligar detta med hänvisning till §14 i köpekontraktet.

#### Förvaltningens bedömning

Nynäshamn ska växa med nya invånare och arbetsplatser. De projekt som bör prioriteras av kommunen är de projekt som har förutsättningar att genomföras och där det finns ett fortsatt intresse från marknaden att driva projektet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det bästa för både kommunen och Telegrafområdet är att göra en återgång av köpet. Kommunen kommer inte kunna fullfölja sitt åtagande om genomförd marksanering till tillträdesdagen den 1 maj 2024. Ett omtag behövs för att se över de ekonomiska förutsättningarna och för att hitta en köpare som kan påbörja en ombyggnation av fastigheten direkt vid tillträdet. Behovet av att se över genomförbarheten för projektet och påverkan av skyddsbestämmelser finns från kommunens sida.

DISA Bostad AB har initierat en diskussion kring att hitta nya förutsättningar för förvärv av fastigheten. Förvaltningen ser positivt på detta och är överens med DISA Bostad om att tillsammans titta på att nå en ny överenskommelse om köp av fastigheten längre fram. För att tydliggöra att parternas prestationer går åter då köpet inte fullföljs föreslås en överenskommelse tas fram. I denna tydliggörs att en dialog om nya förutsättningar för förvärv ska föras.

---

Carina Lundberg Uudelepp  
Tf. kommundirektör

---

Amalia Tjärnstig  
mark- och exploateringschef

#### Beslutsunderlag

Bilaga 1 – Köpekontrakt Nynäshamn Vaktberget 35 (signerat med bilagor)

Skickas till

Akten

Mark- och exploateringschefen

Ekonomichefen

Samhällbyggnadschefen

Handläggaren

DISA Bostad AB

BLOKK Fastigheter AB



## Tjänsteställe/handläggare

Kommunstyrelseförvaltningen  
Yvonne Persson  
E-post: Yvonne.A.Persson@nynashamn.se

Beslutsinstans  
Kommunfullmäktige

# Svar på Motion - Sänkning av kommunpolitikens arvode med 10 % på grund av den rådande ekonomiska krisen

## Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

## Sammanfattning

Den 21 september 2023 inkom Rebecca Ädel (oberoende förtroendevald) med en motion gällande sänkning av kommunpolitikens arvoden med 10 % på grund av den rådande ekonomiska krisen.

Som motivering till förslaget anför motionären bland annat att de medel som skulle frigöras genom förslaget skulle kunna användas för att minska de aktuella nedskärningarna inom välfärden i kommunen. Motionären anför därutöver att en sänkning av politikerarvoden är en symbolhandling som visar medborgarna att de förtroendevalda tar den ekonomiska krisen på största allvar och är beredda att bidra till lösningen.

Kommunstyrelseförvaltningen väljer att inte ta ett eget ställningstagande kring om fullmäktige ska besluta om att sänka politikernas arvoden med 10 procent, då de förtroendevaldas arvoden är en ren politisk frågeställning. Fullmäktiges arvodesberedning har i sitt remissvar på motionen, i beslut den 8 februari 2024 § 2, föreslagit fullmäktige att avslå motionen.

## Ärendet

Den 21 september 2023 inkom Rebecca Ädel (oberoende förtroendevald) med en motion gällande sänkning av kommunpolitikernas arvoden med 10 % på grund av den rådande ekonomiska krisen.

Som motivering till förslaget anför motionären bland annat att de medel som skulle frigöras genom förslaget skulle kunna användas för att minska de aktuella nedskärningarna inom välfärden i kommunen. Motionären anför därutöver att en sänkning av politikerarvoden är en symbolhandling som visar medborgarna att de förtroendevalda tar den ekonomiska krisen på största allvar och är beredda att bidra till lösningen.

## Tidigare förslag

År 2019 inkom sverigedemokraterna med en motion om att fullmäktige skulle besluta om att utreda hur mycket kommunen kan spara om anställda politikers och förtroendevaldas löner och arvoden tillfälligt sänktes med 20 %. Fullmäktige beslutade den 15 oktober 2020 § 113 att anse motionen vara besvarad och överlämnade ärendet till arvodesberedningen för fortsatt hantering.

Bredningen framförde i beslut den 11 februari 2021 § 2 att beredningen kommit fram till att en sänkning i enlighet med förslaget skulle innebära en stor ekonomisk besparing för kommunen men fann det därutöver inte vara möjligt att utvärdera de övriga konsekvenserna av en sådan tillfällig sänkning av politikernas arvoden. Fullmäktiges arvodesberedning beslutade sedan den 11 juni 2021 § 6 att inte vidare utreda en tillfällig sänkning av arvoden med anledning av motionen.

### Beredning av ärendet

Under perioden 12 december 2023 till och med den 29 februari 2024 har den aktuella motionen skickats på remiss till kommunfullmäktiges arvodesberedning. Fullmäktiges arvodesberedning beslutade den 8 februari 2024 § 2 att anta arvodesberedningens ordförandens förslag som svar på remissen. Av svaret framgår bland annat att fullmäktiges arvodesberedning anser att det finns en risk för att en sänkning av politikernas arvoden med 10 % kan komma att leda till att färre medlemmar i politiska partier väljer att engagera sig i den kommunala verksamheten, och därmed inte ta på sig förtroendeuppdrag för kommunen.

Av svaret framgår vidare att det finns flera argument för att arvodet till förtroendevalda ska bibehållas på nuvarande nivå. Det första argumentet är, som ovan nämnts, är att medlemmar från olika partier ska vara intresserade och vilja ta på sig ett politiskt uppdrag för kommunen. Utan personer som engagerar sig politiskt så faller det demokratiska system som vårt samhälle bygger på. Väl avvägda arvoden minskar risken för att medborgare avstår från att kandidera.

Fullmäktiges arvodesberedning framför vidare att det ligger i rollen som förtroendevald att ta ansvar för de beslut som fattas av den politiska församlingen, samt tid för förberedelser inför sammanträden och beslut. De förtroendevalda förväntas därutöver även ha dialog med medborgarna gällande aktuella frågor inom kommunen. Arvodesnivån bör således ligga på en nivå så att förtroendevalda får skälig ersättning för nedlagd tid och engagemang samt svara för det ansvar som ligger i rollen.

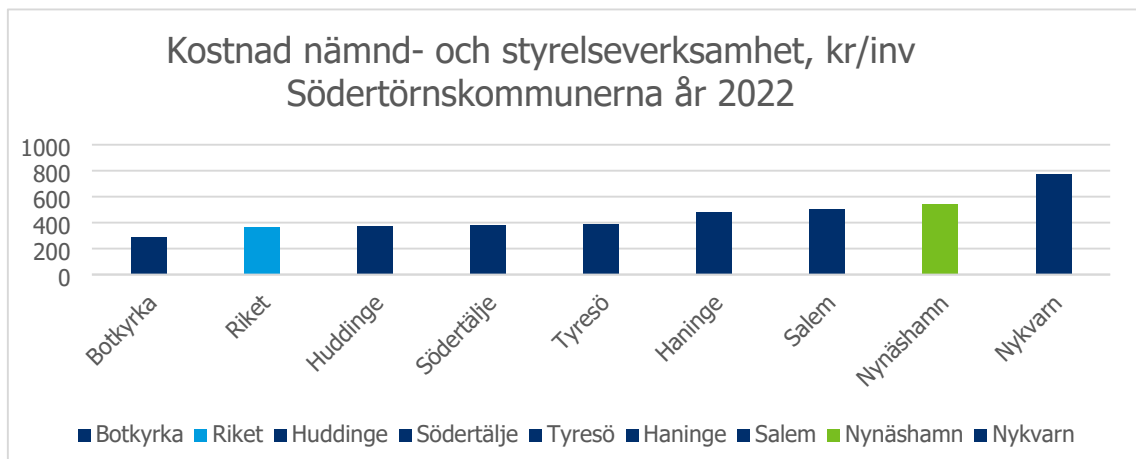
Med anledning av ovan föreslår fullmäktiges arvodesberedning att fullmäktige beslutar om att avslå motionen.

### Konsekvenser av förslaget

Inför år 2023 budgeterade kommunen 12 303 000 kronor för arvoden till förtroendevalda i kommunen. Denna budget omfattar såväl årsarvoden, sammanträdesarvoden, ersättningar för förlorad arbetsinkomst, reseersättningar m.m. En sänkning av samtliga arvoden med 10 % skulle således innebära en ekonomisk besparing för kommunen motsvarande cirka 1 230 300 kronor per år.

### Jämförelse med andra kommuner

I nedanstående tabell, som är hämtad från KOLADA, redovisas en jämförelse mellan Södertörnskommunernas kostnader samt snittkostnaden för riket för nämnd- och styrelseverksamhet. I denna kostnad är politikernas arvoden inkluderade. I jämförelsen bör man beakta att de tre kommuner som står överst på listan, Salem, Nynäshamn och Nykvarn, har lägst antal kommuninvånare i urvalet. Detta innebär att kostnaden slås ut på färre antal invånare i jämförelse med en stor kommun, vilket kan vara en orsak till resultatet av redovisningen.



I en jämförelse med kommuner i samma storlek som Nynäshamns kommun, det vill säga 20 000 – 29 900 invånare, har Nynäshamns kommun den 10:e högsta kostnaden av totalt 36 kommuner i jämförelsen.<sup>1</sup>

Däremot är enskilda förtroendevaldas arvoden inte högre i jämförelse med andra kommuners arvoden. Exempelvis kan man jämföra kommunstyrelsens ordförandens arvode motsvarande 78 650 kronor i Nynäshamns kommun till skillnad från i Hanninge kommun där kommunstyrelsens ordförande arvoderas med drygt 90 000 kronor i månaden.

### Förvaltningens bedömning

Kommunstyrelseförvaltningen hänvisar till att arvoden till de förtroendevalda hanteras i en arvodesberedning bestående av förtroendevalda politiker samt är en del av den budget som beslutas av kommunfullmäktige. Fullmäktiges arvodesberedning har i sitt svar på remissen i beslut den 8 februari 2024 § 2 föreslagit fullmäktige att avslå motionen.

Med anledning av ovan föreslår kommunstyrelseförvaltningen att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

---

Carina Lundberg Uudelepp  
tf kommundirektör

---

Yvonne Persson  
kommunjurist

### Beslutsunderlag

Motion – Sänkning av kommunpolitikers arvoden med 10 % på grund av den rådande ekonomiska krisen

Fullmäktiges arvodesberednings svar på remissen – motion om sänkning av kommunpolitikers arvode med 10 %, den 8 februari 2024 § 2.

### Skickas till

Fullmäktiges arvodesberedning  
Motionären  
Akten

---

<sup>1</sup> [Jämföraren - Kolada](#). En tjänst från RKA. RKA är en ideell förening med svenska staten och Sveriges Kommuner och Regioner som medlemmar.





## Tjänsteställe/handläggare

Kansliavdelningen  
Sara Jernetz  
E-post: sara.jernetz@nynashamn.se

Beslutsinstans  
Kommunstyrelsen

## Svar på väckt ärende angående redovisning av Landsbygdsberedningens arbete

### Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen tackar för svaret och lägger informationen till handlingarna.

### Sammanfattning

Lena Dafgård, Sorundanet (SN), har i kommunstyrelsen väckt ett antal frågor om landsbygdsberedningens arbete. Landsbygdsberedningens ordförande har inkommit med svar som biläggs tjänsteskrivelsen.

### Ärendet

Under kommunstyrelsens sammanträde den 25 januari 2024 § 19 väckte Lena Dafgård (SN) ett ärende om redovisning av landsbygdsberedningens arbete till kommunstyrelsen, kommunstyrelsen beslutade att ärendet fick väckas.

Kommunstyrelsen beslutade den 16 mars 2023 § 54 att inrätta en landsbygdsberedning under kommunstyrelsen. Landsbygdsberedningen är endast beredande och fattar inte egna beslut. Under 2023 har landsbygdsberedningen haft fyra sammanträden: 6 juni, 28 augusti, 9 oktober och 18 december. Eftersom landsbygdsberedningen ligger under kommunstyrelsen vill (SN) ha en redogörelse i kommunstyrelsen beträffande följande:

1. Vad har landsbygdsberedningen åstadkommit under 2023 och finns det någon dokumentation beträffande detta?
2. Finns det några särskilda utmaningar som landsbygdsberedningen har identifierat och i så fall, hur planerar landsbygdsberedningen att arbeta med dessa?
3. Enligt tjänsteutlåtandet 2023-01-23 "Inrättande av kommunstyrelsens landsbygdsberedning", ska beredningen initiera och bereda förslag till kommunstyrelsen i frågor kopplat till landsbygden. Vilka frågor har hittills initierats och beretts till kommunstyrelsen?
4. Hur ofta och på vilka sätt kommer landsbygdsberedningen återkoppla till kommunstyrelsen beträffande sitt arbete?
5. Vad har landsbygdsberedningen planerat att arbeta med och vad ska landsbygdsberedningen åstadkomma under 2024?

Se bilaga Redovisning av landsbygdsberedningens arbete där landsbygdsberedningens ordförande svarar på frågorna.

### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det väckta ärendet är besvarat.

---

Carina Lundberg Uudelepp  
Tf. kommundirektör

---

Sara Jernetz  
strateg

### Beslutsunderlag

Bilaga – redovisning av Landsbygdsberedningens arbete

### Skickas till

Akten