

PROTOKOLL ÅRSMÖTE I LANDSORTS ARRENDATORSFÖRENING

Tid: lördagen den 3 augusti 2013 klockan 11.00
Plats: Sjöbloms Restaurang

Bilaga	Ärende
1	Närvarolista och röstlängd
2	Fullmakter
3	Verksamhetsberättelse samt resultat och balansräkning
4	Revisionsberättelse
5	Agenda Landsort

- 1 Mötet öppnades av Mattias Miksche och dagordningen fastställdes i enlighet med utsänt förslag
- 2 Till ordförande att leda årsmötets förhandlingar valdes Håkan Ahlqvist
Parentation över avlidna medlemmar och minnesord och en tyst minut
- 3 Till sekreterare vid dagens möte valdes Bo Furevik
- 4 Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Peter Rosén och Sten Larsson
- 5 Noterades att årsmötet var stadgeenligt utlyst.
- 7 **Styrelsens verksamhetsberättelse** för perioden 2012 – 2013 under punkt 3 i bilageförteckningen lästes upp och lästes upp och kommenterades av Mattias Miksche och lades därefter till handlingarna.
- 8 **Revisionsberättelsen** föredrogs av Anders Ericsson och lades till handlingarna
- 9 **Styrelsen beviljades ansvarsfrihet** för verksamhetsåret 2012 – 2013
- 10 Beslutads att lämna **årsavgiften för 2013 – 2014 oförändrad** till 250 kronor
- 11 Årsmötet beslutade att ge **fortsatt mandat till den utredningsgrupp** som undersöker möjligheterna att friköp av arrendemark.
Utredningsgruppen består av Håkan Ahlqvist, Mattias Miksche och Lars Heikensten
- 12 Efter förhandlingar med SFV **förlängs nuvarande arrendeavtal med ytterligare 5 år**, dvs till 13/3 2019. Våra arrenden höjs följaktligen inte under de närmaste 6 åren (men kan komma att indexjusteras som tidigare).
- 13 En frivillig förening, **Landsorts Vägförening, har återbildats** som en enskild förening och stadgar har antagits.

LAFs styrelse beslutade att vägfrågan bör lösas genom en förrättning och att en gemensamhetsanläggning bildas för vägen, samt att föreningen på kort sikt kollektivt bör bidra till vägens skötsel genom att bidra med ett engångsbelopp om 25 000.
Kommande budgetår kommer LAF inte göra någon kollektiv betalning, men ställer sig bakom rekommendationen att varje medlem bidrar med 500:- per arrende och år till vägföreningen till dess att en förrättning skett.

Arrendatorföreningen utser en person till vägföreningens styrelse.

Kostnaden för förrättningen kommer hamna på runt 150-200,000 kr.

- 14 **Agenda Landsort.** En mängd utredningar har påbörjats och resultatet av dessa ska sedan ligga till grund för en ny detaljplan till våren 2016. Denna detaljplan ska möjliggöra friköp och ägande av arrendemark under bostadshus.

En referensgrupp med följande intressenter har bildats:

- Arrendatorföreningen
- Landsorts Sjö- och Miljöcentrum
- Byalaget
- Landsort Gästhamn och stugor
- Sjöfartsverket
- Landsort Fågelstation
- Skärgårdsstiftelsen

- 15 Årsmötet beslutade att **styrelsen för Arrendatorföreningen ska ha en sammansättning enligt följande:**

- Mattias Miksche (ordförande, 1 år återstår)
- Bo Furevik, Sekreterare (nyval 2 år)
- Ulla Litzén (kassör, 1 år återstår)
- Zandra Schumacher (suppleant, omval 2 år)
- Claes Sjöblom, (suppleant, nyval 2 år)
-

- 16 **Till revisor** valdes Birgitta Guldevall
Till revisionssuppleant valdes Maria Avander

- 17 **Till valberedning** valdes
Margaretha Sjöblom
Hans Glaumann

- 18 Ordföranden Mattias Miksche tackade mötesdeltagarnas för visat engagemang. Clas Mellström besvarade ordförandes tack med att uttrycka medlemmarnas uppskattning av styrelsens arbete vilket följdes av en spontan applåd från årsmötet.
Därefter **förklarades mötet avslutat.**

Stockholm 2013-08-15


Bo Furevik
Sekreterare


Justeras
Peter Rosén


Håkan Ahlqvist
Mötesordförande


Justeras
Sten Larsson

LAF Årsmöte 2013 - 08-11 DELTAGARE FÖRT. Bil. 1

NAMN	ÅRSENDE NR	FULLMÄKT
------	------------	----------

Stefan Mottander	23	(52)
------------------	----	------

Agnes Hagström	52	
----------------	----	--

Björn Vonderström	46	
-------------------	----	--

Björn Öberg + fullmakt för B Westerhök

Tomas Backman

Lina Lindblom Backman
Anders Lindblom

Helene H. Miesche

Hans Glaumann

Arthur Hulting men fullmakt för

Claes Hulting

Per Johansson	49	
---------------	----	--

Birgitta Silver		
-----------------	--	--

Dag Hackel sfo	43	
----------------	----	--

Anders Ericson	59	
----------------	----	--

Karin & Bo Furevik

Henrik Knisk	32	
--------------	----	--

Ewa Ahlqvist	8 + 9	
--------------	-------	--

Vars Heikonen	14 +	
---------------	------	--

Claes Mellström	22	
-----------------	----	--

Astrid Liljegren	33	
------------------	----	--

Stenlund	47	
----------	----	--

fullmakt för
Bo Engqvist

Peter Rosén vet ej

Kerstin Krantz -4-

Johan Forsner Glaumann	12	
------------------------	----	--

Calle Andrién Andrién	53	
----------------------------------	----	--

Olle Grinder

Louise ANDRÉN	53	
---------------	----	--

Eva Woghammer

Margaretha Sjöblom-Lénisa

Ulla Litzén 44

FULLMAKT

BAL2

Undertecknad arrendator
ger härmed Lars Heikensten
fullmakt att föra min talan
vid Arrendatorsförengens årsmöte
den 3/8 2013, vid fråga om
friköp av tomtar/ärenden på
Landsort.

Landsort d. 30/7 - 2013

Bo Engqvist
BO ENGQVIST

Bil 2

Undertecknad ger härmed Ulla Litzen fullmakt att företräda mig vid arrendatorföreningens möte kommande helg.

Bromma 130730

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Berne Råsberg', with a long horizontal stroke extending to the right.

Arrende 56

Fullmakt

Härmed överlåter jag min rösträtt för arrende 08 till
Håkan Ahlqvist, vid årsmöte med Landsorts arrendatorsförening
2013-08-03



Lena Ahlqvist

Arrendator för arrende 08

Landsort 2013-08-03

Bil 2

Fullmakt

Härmed ger jag min fader Arthur Hultling, 260619-1217, rätt att vid Landsorts Arrendatorförenings årsmöte 3 aug 2013 rätt att rösta för mig beträffande arrende no 62 och 75.

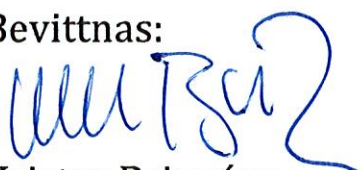
Landsort den 2 augusti 2013



Claes Hultling

530324-1151

Bevittnas:



Krister Bringéus



Barbro Fogström

Bil 2

FULLMAKT

Denna handling är en fullmakt för Björn Öberg, Landsort att företräda min arrenderätt på Landsort vid Arrendatorföreningens förestående årsmöte 2013 på lördag 3:e Augusti.

Stockholm den 28:e juli 2013

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Barbro Westerholm', with a long horizontal flourish extending to the right.

Barbro Westerholm

Barbro Westerholms egenhändiga namnteckning bestyrks:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. Zen Wamander', written in a cursive style.

Bl 3

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR LANDSORTS ARRENDATORSFÖRENING 2012-2013

EKONOMISK RAPPORT

Se separat resultaträkning samt revisionsberättelse.

ÅRETS VERKSAMHET

Styrelsen har under året bestått av:

Mattias Miksche (ordförande), **Ulla Litzén** (suppleant, sedermera t f kassör), **Bo Furevik** (sekreterare) och **Zandra Schumacher** (suppleant)

Under 2012 års årsstämma 2012-08-04 valdes även Per Lind in i styrelsen som kassör, en post som han en månad senare avsåg sig. Styrelsen utsåg då inom sig interimistiskt Ulla Litzén till t f Kassör.

Styrelsen har haft sex (6) protokollförda sammanträden under verksamhetsåret samt i övrigt samverkat via telefon och haft en omfattande mailkorrespondens.

Styrelsens utredningsgrupp i friköpsfrågan har under året bestått av Håkan Ahlqvist, Lars Heikensten samt Mattias Miksche. Utredningsgruppen har haft 5 st interna möten, omfattande mailkorrespondens samt ett antal möten och telefonkontakter med Statens Fastighetsverk (SFV) och Nynäshamns kommun.

Arrendatorerna har kontinuerligt hållits informerade om styrelsens arbete genom en regelbunden redovisning via vårt mailsystem.

Styrelsens och utredningsgruppens arbete har främst dominerats av dels friköpsfrågan, dvs diskussioner med kommunen och SFV gällande ett eventuellt friköp av arrendetomter, samt formerna för skötsel och finansiering av vägen.

FRIKÖPSFRÅGAN

Efter att Styrelsen i Arrendatorföreningen 2008 gjort en enkätundersökning om medlemmarnas intresse av fortsatt arrende resp friköp av tomtmark, så bestämde Årsstämman 2009 att styrelsen skulle utse en grupp för att utreda frågan om villkoren och kostnaderna kring ett eventuellt individuellt friköp. Styrelsen utsåg då Lars Heikensten och Håkan Ahlqvist att ingå i utredningsgruppen jämte ordföranden.

Utredningsgruppen kunde under 2010 konstatera att SFVs representanter var positiva till individuellt friköp av den tomtmark huset står på. SFV refererade till beslut i Riksdagens Finansutskott 1985/86 och 1991/92 där det angavs att SFV inte kan neka enskild arrendator att friköpa arrendemark, om inte riksintressen står i vägen.

Sedan 2010 har ett antal viktiga principer fastställts inför ett eventuellt friköp:

- Frivilliga och individuella friköp - som markägare av resten av ön skulle SFV erbjuda de enskilda arrendatorer som vill köpa sina tomter att frivilligt göra så.
- Friköpen kommer endast gälla den begränsade tomtplätt på vilken husen står – inga andra tomter bildas.
- De som önskar kvarstå som arrendatorer kommer att kunna göra fortsätta arrendera på samma sätt som tidigare. Då arrendenivån även fortsättningsvis kommer vara knuten till marknadsvärden kommer inte de som väljer att arrendera få betala "överarrenden" för att kompensera för de friköpta tomternas arrendebortfall, vilket tidigare har nämnts i debatten.
- De privatpersoner som idag hyr bostäder av SFV kommer antagligen också erbjudas att friköpa sina bostäder.
- SFV kommer som huvudsaklig markägare av ön fortsätta vara huvudman för vägar, hamnar, VA etc men organisera drift och skötsel genom bildandet av ett antal gemensamhetsanläggningar, där skyldigheter och kostnader kommer att regleras av förrättningar, oavsett boendeform.
- Eftersom friköpet bara skulle gälla marken under husen kommer inte heller samhällets öppna bykaraktär ändras.
- Allmänhetens tillträde till gemensamma ytor ska bibehållas.

Mycket av detta finns beskrivet i den *Begäran om planbesked* som SFV tillsänt Nynäshamns kommun och som tidigare delgivits arrendatorerna.

2010 erhöll arrendatorerna en värderingsindikation av en av SFV extern utsedd värderingsman; det beräknade marknadspriset visade på ett indikativt snittpris på 935,000 kr för de 70 prissatta arrendena.

Då vi hade en bra och konstruktiv dialog med SFV bestod styrelsens arbete under 2011 och 2012 främst av att få till stånd lika konstruktiva samtal med kommunen. Vi ville dels höra deras tankar om Landsorts framtid och utveckling, men också försöka förmå dem att upphäva detaljplanen, som förbjuder avstyckning av tomter och därmed hela friköpsfrågan.

Under slutet av 2011 lyckades vi förmå SFV att av kommunen begära en ändring av nuvarande detaljplan för att kunna gå vidare med att undersöka möjligheterna för friköp. Arrendatorerna har tidigare delgivits denna. Denna begäran var en av anledningarna till att SFV och kommunen 2012 påbörjade den dialog som under hösten 2012 utmynnade i ett större projekt, Agenda Landsort, som dessutom tar upp en mängd andra viktiga frågor om öns framtid och som vi ser mycket positivt på.

Agenda Landsort är fortfarande i sin linda och många olika frågor skall undersökas: frågor som boendeformer, markanvändning, bebyggelse, infrastruktur, näringsverksamhet, service, turism samt natur- och kulturmiljö skall alla utredas. Dessa utredningar skall sedan ligga till grund för vad som skall göras, hur detta skall finansieras, samt utmynna i en ny detaljplan till våren 2016. Ett av de uttalade målen med Agenda Landsort är dock mycket tydlig: **en ny detaljplan som skall möjliggöra friköp och ägande av individuella tomter.**

Under försommaren har huvudmännen för Agenda Landsort, Nynäshamns kommun och SFV, inrättat en referensgrupp med syfte "att förenkla kunskapsinhämtning och kommunikation med intressentgrupper på Landsort".

I denna referensgrupp ingår:

- Arrendatorföreningen
- Landsorts Sjö- och Miljöcentrum
- Byalaget
- Landsort Gästhamn och stugor
- Sjöfartsverket
- Landsort Fågelstation
- Skärgårdsstiftelsen

Det första mötet hölls på Landsort den 26/6 och fokuserade mycket på vilken typ av ytterligare näringsverksamhet som kan passa på Landsort samt hur man löser bostadssituationen för potentiella näringsidkare och framtida fastboende.

De utredningar som förväntas kunna presenteras närmare under hösten rör bl a:

- Vattenförsörjning och avloppshantering för ett ökande antal turister samt ytterligare fastboende.
- Aktörer för produktion av nya bostäder – i första hand hyresbostäder för fastboende.
- Investering och drift av övrig infrastruktur som hamnar och vägnät.
- Former och omfattning av arbetet med detaljplanen.

ARRENDENIVÅER

Under verksamhetsåret har våra befintliga 5-åriga arrendeavtal gått mot sitt slut. I dialog med SFV påpekade vi under hösten att befintliga nivåer låg mycket högt samt att en ny revision/höjning av liggande arrendeavtal skulle vara negativt i detta skede då en ny tvist i Arrendenämnden bara skulle leda till att Landsorts utveckling blir förloraren. Dessutom skulle det fortsätta arbetet med Agenda Landsort, vilken förutsätter en konstruktiv samarbetsatmosfär mellan alla parter, bli lidande.

SFV visade förståelse för vår ståndpunkt att inte omförhandla arrendena, men framförde samtidigt önskemålet att LAF verkar för en pragmatisk lösning av vägfrågan och hjälper till med finansiering av densamma.

Resultatet av förhandlingarna blev att SFV förlänger nuvarande arrendeavtal med ytterligare 5 år, dvs till 13/3 2019. Våra arrenden höjs följaktligen INTE under de närmaste 6 åren (men kan komma att indexjusteras som tidigare).

VÄGFRÅGAN

Sedan Försvarmakten dragit sig tillbaka från ön har formerna för skötsel och finansiering av vägen diskuterats.

En frivillig förening, Landsorts Vägförening, har återbildats som en enskild förening bland öns intressenter och vägens brukare och stadgar har antagits. Föreningen har gjort ett mycket bra jobb med skötseln av vägen, men ingen permanent lösning har kunnat nå kring dess organisation och finansiering.

LAFs styrelse beslutade att vägfrågan bör lösas långsiktigt genom en förrättning och att en gemensamhetsanläggning bildas för vägen, samt att föreningen på kort sikt kollektivt bör bidra till vägens skötsel genom att bidra med ett engångsbelopp om 25,000 kr till vägens skötsel under året.

Inför kommande (2013-14) budgetår kommer LAFs styrelse inte göra någon kollektiv betalning, men **ställer sig bakom rekommendationen att varje medlem bidrar med 500:- per arrende och år** till vägföreningen till dess att en ordentlig vägförrättning skett, dock maximalt under 5 år. Denna vägkostnad kommer faktureras av SFV och ska ses mot bakgrund av uppgörelsen kring de frysta arrendena ovan.

Dessutom bidrar Arrendatorföreningen med en person till vägföreningens styrelse.

SFV har som markägare ansökt till Lantmäteriet om vägförrättning, och denna process har nu påbörjats. Arrendatorföreningen medverkade på det första mötet med SFV och Lantmäteriet den 3 maj.

- Både SFV och Arrendatorföreningen framhöll att man var positiv till en vägförrättning
- Nynäshamns kommun hade innan mötet framfört att man var emot en förrättning, men närvarade anmärkningsvärt nog inte.
- Frågan om det statliga stödet som idag tillfaller vägföreningen togs upp; enligt Lantmätaren finns det ingen fara för att en förrättning skulle göra att man missar det statliga anslaget.
- Tidsplanen för förrättningen diskuterades; först skall Lantmätaren utreda frågan och tala med alla intressenter, sedan kallas en arbetsgrupp (representanter för Lantmäteriet, SFV, samt 2 arrendatorer/brukare) till möten efter sommaren. Därefter fattar Lantmätaren ett beslut, som efter en besvärstid blir offentlig och vägen blir en officiell gemensamhetsanläggning i Fastighetsregistret.
- Kostnaden för förrättningen kommer hamna på runt 150-200,000 kr.
- Alla protokoll/dokument finns att läsa på Lantmäteriets webbsida och nås med de personliga inloggningsuppgifterna som ingick i kallelserna till förrättningsmötet.
- Styrelsen i LAF utser en representant i arbetsgruppen.

För Landsorts Arrendatorförening 2013-08-03

Zandra Schumacher

Ulla Litzén

Bo Furevik

Mattias Miksche

Landsorts Arrendatorförening 2012-2013

Bil 3

RESULTATRÄKNING

<u>Intäkter</u>	
Medlemsavgifter	17 250.00
Övriga Intäkter	0.00
Summa	17 250.00

<u>Kostnader</u>	
Bankavgifter	1 110.00
Mötesavgifter	625.00
Bidrag till Vägföreningen	25 000.00
Grovsopshämtning	1 875.00
Summa	28 610.00

Årets resultat -11 360.00

BALANS (KASSA)

Ingående balans 2012-07-01	33 488.21
Årets resultat	-11 360.00
Utgående Balans 2013-06-30	22 128.21

Landsort, 2013-07-05
Ulla Litzén

Bil 4

Revisionsberättelse Landsorts Arrendatorförening verksamhetsåret 2012-2013.

Undertecknade har tagit del av räkenskaperna i Landsorts Arrendatorförening. Vi har också granskat styrelsens protokoll från det gångna året och diskuterat verksamheten med styrelsens ordförande och sekreterare.

Räkenskaperna är i god ordning och speglar väl föreningens ekonomiska ställning. Av protokollen, och vid de samtal som förts med styrelsens ordförande och sekreterare, har inte heller framgått något som föranleder någon anmärkning.

Vi tillstyrker mot denna bakgrund att årsmötet godkänner resultat- och balansräkningen och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2012-2013.

Landsort den 15 juli 2013.


Ann-Christine Mothander


Anders Ericson

AGENDA LANDSORT

Ett samarbete mellan Statens Fastighetsverk och Nynäshamns kommun.

Mellan Statens fastighetsverk, ägare av Nynäshamn Landsort 1:1, nedan benämnt **SFV**, och Nynäshamns kommun, , nedan benämnd **kommunen**, gemensamt benämnda **parterna**, tecknas följande

Samarbetsavtal

avseende utveckling av Öja/Landsort

Bakgrund

Parterna har genom en gemensam avsiktsförklaring, 2012-03-30, bekräftat att ett samarbete för utveckling av Öja/Landsort (nedan benämnt Landsort) är en möjlighet för att åstadkomma en framtida förädling av Landsort och långsiktiga investeringar i infrastruktur. Genom det nu upprättade samarbetsavtalet definieras innehåll och omfattning av parternas mål och medel för samarbetet och formerna för kartläggning av förutsättningarna för en ny detaljplan och genomförande av utvecklingen.

Utgångspunkten är att Landsort behöver investeringar i infrastruktur för att säkerställa åretruntboende och verksamheter knutna till ön, där bland annat besöksnäringen är en viktig del. Parterna initierar på detta sätt en process för att kartlägga förutsättningarna för utveckling av Landsort samt förutsättningarna för att få till stånd en ny detaljplan.

Målsättning

Målsättningen för samarbetet är att skapa organisatoriska och ekonomiska möjligheter för en långsiktig och stabil utvecklingsprocess avseende markanvändning, bebyggelse, infrastruktur, näringsverksamhet, service, turism samt natur- och kulturmiljö på Landsort. Förutsättningarna för en långsiktig förvaltning och driftsituation ska också säkerställas. Gällande detaljplan för Landsort har en genomförandetid som löper fram till 2016-01-22. Parternas målsättning är att arbeta fram förutsättningar för att kunna få till stånd en ny detaljplan av sådant innehåll att

- en utveckling av Landsort är långsiktigt genomförbar och hållbar i huvudsaklig överensstämmelse med den gemensamma visionen (se nedan).
- exploateringsmöjligheter, fastighetsbildnings- med flera lantmäterifrågor samt övriga genomförandefrågor tryggar genomförande och genomförbarhet.

Förutsättningarna ska beskrivas i ett *utvecklingsprogram* (Utvecklingsprogrammet) som tydliggör möjligheter för genomförbarhet och ekonomisk samverkan mellan parterna. Målsättningen är att få till stånd ett beslut om ny detaljplan till våren 2016.

Befintlig ansökan om planbesked från SFV

Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan inkom till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden från SFV den 1 december 2011 (Ansökan). Då parterna genom detta avtal gemensamt åtar sig att kartlägga förutsättningarna för att pröva de frågor som Ansökan åsyftar är planbeskedet inte längre aktuellt.

SFV återtar härmed Ansökan. Kommunen svarar för att detta avtal diarieförs hos miljö- och samhällsbyggnadsnämnden så att pågående ärende avseende Ansökan kan avslutas.

7515

AGENDA LANDSORT

Ett samarbete mellan Statens Fastighetsverk och Nynäshamns kommun.

Projektorganisation, samarbetsprojektet Agenda Landsort

Samarbetet inleds med en projektledningsgrupp där parterna representeras enligt följande:

Jörgen Hammarstedt SFV, fastighetschef, kontaktperson.

Björn Anderson, SFV, chefsjurist.

Cecilia Wretling, SFV, förvaltare Landsort.

Antonio Ameijenda, Nynäshamns kommun, mark- och exploateringschef, kontaktperson

Jan-Ove Östbrink, Nynäshamns kommun, miljö- och samhällsbyggnadschef

Vision

Parternas gemensamma vision är att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling på Landsort. Utvecklingsprocessen genererar fastighetsvärden som utgör en grundläggande förutsättning för genomförande av investeringar i nödvändig infrastruktur. Utvecklingen av Landsort innebär att möjligheterna för såväl åretrunt- som fritidsboende säkerställs. Boende tillgodoses med olika upplåtelseformer. Arrendena för boende erbjuds för enskilt ägande. För etablering av verksamheter skapas möjligheter för verksamhetslokaler och möjligheter för åretruntverksamheter säkerställs. Besöksnäringens intressen tillgodoses med attraktiva besöksmål. God tillgänglighet ska prioriteras. Behovet av sötvattenförsörjning och hantering av spillvatten tillgodoses med de tekniska och miljömässiga krav som medger en långsiktigt god driftsituation. Kajer och hamnanläggningar rustas upp för att nyttjas för varutransporter och har god tillgänglighet för personbefordran till och från Landsort. En långsiktig hållbar förvaltningssituation säkerställs avseende gemensamma anläggningar och vård av natur- och kulturmiljön på Landsort.

Om visionen för detta samarbete inte är ekonomiskt hållbar ska parterna gemensamt ta beslut om att omförhandla villkoren för samarbetet och presentera en alternativ vision och målbild.

Organisation och finansiering

Möjligheterna för genomförande av parternas gemensamma vision bygger på att de fastighetsvärden som skapas kan återinvesteras i infrastruktur på Landsort. För att detta ska kunna ske behöver organisationen och finansieringen klarläggas som ett första steg i samarbetet. Strategi upprättas för ägarsituationen och hantering av intäkter och kostnader för utredningar, planering och plangenomförande.

Utgångspunkt för samarbetet är att parternas kompetens och resurser ska utnyttjas på bästa sätt, "kompetensprincipen". Arbetsuppgifter och ansvarsfördelning inom detta samarbete ska således hanteras av den som har bäst kompetens i frågan. Parternas intentioner är att i samarbetet i huvudsak tillskjuta lika stora personella resurser.

Kostnader för gemensamma, externa, resurser inom ramen för samarbetet fördelas lika mellan parterna om inte särskild överenskommelse träffas om annan fördelning. Externa resurser får endast anlitas gemensamt av kontaktpersonerna eller efter deras medgivande. Detta ska så att möjlighet till uppföljning säkerställs, t.ex. genom gemensamt accept av anbud eller bekräftelse via e-post.

Samarbetets omfattning.

Den gemensamma ambitionen är att parterna ska genomföra en kartläggning av förutsättningarna för utvecklingen av Landsort. Parterna ska ta fram underlag för att gemensamt bedöma de sammanvägda tekniska, ekonomiska och rättsliga villkoren för

Handwritten initials and marks.

AGENDA LANDSORT

Ett samarbete mellan Statens Fastighetsverk och Nynäshamns kommun.

utveckling av Landsort. Med rätt förutsättningar för parterna upprättas ett gemensamt föravtal, som lägger fast ramarna för parternas ekonomiska samverkan och fortsatta åtaganden syftande till att få till stånd en detaljplaneprocess. SFV och kommunstyrelsens Mark och exploatering, alternativt den organisation som parterna upprättat, begär därigenom gemensamt hos planmyndigheten att en ny detaljplan för Landsort ska tas fram. Planmyndigheten (kommunens miljö- och samhällsbyggnadsnämnd) har därefter att pröva frågan.

Fastighetsutveckling

De grundläggande förutsättningarna för fastighetsutvecklingen utreds med gemensamt initiativ. Under inledande skede av samarbetet föreslås följande omfattning och prioriteringar av utredningsuppgifterna:

Fas 1, Genomförande och finansiering. Hösten 2012

- Genomförandefrågor
 - o Åtagande: Parterna tar gemensamt fram förslag på lämplig ägarsituation, organisation och tidplan för plangenomförandet.
- Strategi för finansiering, ekonomisk samverkan
 - o Åtagande: Parterna tar gemensamt fram förslag på finansiering och ekonomisk samverkan för plangenomförandet.
- Strategiska planfrågor
 - o Åtagande: Parterna analyserar gemensamt planfrågor av strategisk betydelse och gör gemensamma ställningstaganden.

Fas 2; Processtöd och planeringsunderlag. Hösten 2012- Våren 2013

- Strategi för kommunikation, intern och extern
 - o Åtagande: gemensamt i samråd med resp. informationsansvarig
- Strategi för detaljplanarbete, planavgränsning.
 - o Åtagande: förslag på planavgränsning och andra förutsättningar för tilltänkt detaljplan.
- Strategi för försäljning av arrendedområden, Fastighetsindelning
 - o Åtagande: undersökning av marknadsförutsättningar och betalningsvilja som underlag för arbete med koncept för tomtplatsavgränsning och fastighetsindelning.
- Strategi för näringslivsutveckling och etablering
 - o Åtagande: undersökning av marknadsförutsättningar och möjligheter att stimulera utveckling som underlag för önskad planberedskap för verksamheter.
- Strategi för utveckling av alternativa boendemöjligheter
 - o Åtagande: undersökning av marknadsförutsättningar och möjligheter att få till stånd åretruntboende som underlag för önskad planberedskap för olika boendeformer.
- Hamnutredning, Åtgärdsprogram om alternativa kostnader
 - o Åtagande: tekniska lösningar som underlag för kostnadsbedömning och alternativa investeringsmöjligheter.
- Vägar, grönytor, förvaltning och kostnader
 - o Åtagande: förslag på alternativa lösningar för investeringar och förvaltning av vägar och grönytor som underlag för kostnadsbedömning och val av huvudmannaskap

AGENDA LANDSORT

Ett samarbete mellan Statens Fastighetsverk och Nynäshamns kommun.

- VA, hållbara lösningar , alternativa kostnader
 - o Åtagande: tekniska lösningar som underlag för kostnadsbedömning och alternativa investeringsmöjligheter.
- Besöksnäring/Friluftsliv, förvaltning och kostnader
 - o Åtagande: förslag på investeringar som avser besöksnäringen och det rörliga friluftslivet.
- Intressentkontakter Landsort, information
 - o Åtagande: Program för information och samverkan med intressenter på Landsort tas fram gemensamt av parterna.

Fas 3, Planeringsunderlag. Våren 2013

- Naturmiljöfrågor med Länsstyrelsen
 - o Åtagande: utredning av förutsättningarna för planläggning m.a.p. markanvändning, bestämmelser och åtgärdsprogram
- Kulturmiljö,
 - o Åtagande: utredning av förutsättningarna för planläggning m.a.p. markanvändning, bestämmelser och åtgärdsprogram

Översiktlig tidplan

Som stöd för samarbetsprocessen upprättar parterna en översiktlig tidplan avseende de väsentligaste aktiviteterna utifrån målsättningen att få till stånd en ny detaljplan till våren 2016

Genom ovanstående samarbetsavtal bekräftar parterna sin vilja att gemensamt och med insats av egna resurser genomföra ett samarbete för utveckling av Landsort.

Oaktat vad samarbetet resulterar i äger ingendera parten rätt till någon kompensation av ekonomisk eller annan art från den andra parten med anledning av de ekonomiska eller andra resurser som har tillskjutits.

Detta samarbetsavtal har upprättats i två original varav parterna har tagit var sitt.

Nynäshamns Kommun
Stockholm 2012-10-26

Statens fastighetsverk
Stockholm 2012-10-26

.....
Birgitta Elvås
Kommunchef

.....
Jörgen Hammarstedt
Fastighetschef

.....
Antonio Ameijenda
Mark- och exploateringschef