



Avtal om driftersättning för Södersvedsbadet

Förslag till beslut

1. Kultur- och fritidsnämnden tecknar avtal om driftersättning för Södersvedsbadet.

Beslutsnivå

Kultur- och fritidsnämnden

Sammanfattning

Södersvedsbadet är ett publikt och populärt friluftsbad beläget vid Lemshaga där fastigheten innehas av en annan ägare än Värmdö kommun. Sedan 1998 har ett avtal reglerat förhållandet mellan kommunen och markägaren.

Sedan avtalets tecknande har förutsättningarna förändrats. Förvaltningar har sett över behovet av ett förnyat avtal samt hur ett sådant avtal kan utformas.

En förnyat avtal föreslås mot bakgrund av bedömningen att ett samarbete om Södersvedsbadet är till gagna för invånarnas tillgång till allmänna friluftsbad av hög kvalitet.

Bakgrund

Sedan 1998 har ett avtal funnits mellan Värmdö kommun och markägaren för Södersvedsbadet. Avtalet innebar att markägaren åtog sig att hålla bad och fornminnesområde tillgängliga för medborgare som vill bada och/eller ta det av det rörliga friluftslivet. Vid tidpunkten för avtalstecknandet 1998 bedrev kommunen även sommarverksamhet i anslutning till badet. Sedan avtalet tecknades har förutsättningarna förändrats.

Ärendebeskrivning

Södersvedsbadet består av en campingverksamhet på fastigheten Lämshaga 1:16 där en del av anläggningen utgörs av ett friluftsbad med stora gräsytor, volleybollplan, lekplats, badbryggor och ett hopptorn. I anslutning till badet finns också en kiosk och en minigolfbana.

Markägaren har även iordningställt parkeringsplatser personbilar. Parkeringen är en betalparkering. Badplatsen används inte bara av campinggästerna utan är även flitigt utnyttjad av kommunens medborgare.

Avtalet innebär tecknas med Lemshaga Driftbolag och innebär att:

- Driftsbolaget ansvarar under avtalstiden för skötsel, underhåll och drift av befintliga byggnader och badbryggor.
- Driftsbolaget skall tillse att det finns förutsättningar att bedriva simskoleverksamhet för barn och ungdomar om någon förening eller företag önskar bedriva sådan verksamhet vid badet.
- Driftsbolaget skall ombesörja skötsel av fornminne i enlighet med länsstyrelsens skötselplan.
- Driftsbolaget ansvarar för att underhålla parkeringsplatser som hör till badet.
- Driftsbolaget provdyker inför varje säsong samt bekostar badvattensprover utifrån tillsynsmyndigheten Värmdö kommuns beslut.
- Kommunen utger en årlig ersättning som betalas ut mot faktura.
- Kommunen bekostar en skylt som informerar besökare om att det är en allmän badplats.
- Parterna genomför en årlig avtalsuppföljning.

Den årliga ersättningen föreslås uppgå till 45 000 kronor.

Det föreslagna avtalet skiljer sig från de brukaröverenskommelser som finns för andra publika friluftsbad i Värmdö kommun, exempelvis Östersjövikens bad, då kommunen inte äger fastigheten där Södersvedsbadet är beläget.

Bedömning

Södersvedsbadet är ett offentligt och populärt friluftsbad. Ett samarbete om drift och skötsel av Södersvedsbadet bedöms vara till gagn för medborgarna då det förbättrar förutsättningarna för utveckling av badet och gör det mer tillgängligt för medborgarna.

Ekonomiska konsekvenser

Ersättningen för skötsel och tillsyn av Södersvedsbadet är i nivå med motsvarande bad. Ersättningen ryms inom kultur- och fritidsnämndens budget.

Konsekvenser för miljön

Inga konsekvenser för miljön har identifierats.

Konsekvenser för medborgarna

Avtalet innebär att Södersvedsbadets kvalitet kan bibehållas och utvecklas, vilket är till gagn för medborgarna.

Konsekvenser för barn

Friluftsbadet används i hög utsträckning av barn och unga. Ett välskött bad bedöms vara positivt för barn och unga.



Bilagor

- | | |
|--|---------|
| 1. Avtal om driftsersättning för Södersvedsbadet (förslag) | Biläggs |
| 2. Avtal om Södersvedsbadet 1998-03-04 | Biläggs |

Sändlista för beslutsexpediering

Lemshaga Driftsbolag
Akten

Pia Andersen
Chef kultur- och utbildningssektorn

Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidschef

Avtal driftsersättning Södersvedsbadet

Parter

Värmdö kommun, kultur och fritidsnämnden, org. nr 212000-0035, nedan kallad kommunen
Lemshaga Driftsbolag, org. nr 556499-2989, nedan kallad driftsbolaget

Kontaktpersoner

För kommunen:

Anna Gabrielsson
Utvecklingsledare, Fritid
anna.gabrielsson@varmdo.se
tel: 08- 570 481 43

För driftsbolaget:

Liza Angleborn
Driftchef, Lemshaga Driftsbolag
liza@carpevitam.se
tel: 08-570 398 24

Bakgrund

Markägaren bedriver en campingverksamhet på fastigheten Lämshaga 1:16 där en del av anläggningen utgörs av ett friluftsbad med stora gräsytor, volleybollplan, lekplats, badbryggor och ett hopptorn. I anslutning till badet finns också en kiosk och en minigolfbana. Markägaren har även iordningställt parkeringsplatser personbilar. Parkeringen är en betalparkering.

Badplatsen används inte bara av campinggästerna utan är även flitigt utnyttjad av kommunens invånare.

Sedan 1998 har en överenskommelse funnits där markägaren åtar sig att hålla bad och fornminnesområde tillgängliga för det rörliga friluftslivet och då avtalet tecknades bedrev kommunen även sommarverksamhet i anslutning till badet.

Då förutsättningarna har ändrats är kommunen och markägaren överens om att ersätta befintligt avtal med ett nytt avtal.

Överenskommelse

Parterna har idag träffat överenskommelse angående ett kommunalt driftsbidrag för skötsel och tillsyn avseende Södersvedsbadet.

Driftsbolagets ansvar

Driftsbolaget ansvarar under avtalstiden för skötsel, underhåll och drift av befintliga byggnader och badbryggor. Driftsbolaget skall tillse att det finns förutsättningar att bedriva simskoleverksamhet för barn och ungdomar om någon förening eller företag önskar bedriva sådan verksamhet vid badet.

Driftsbolaget skall ombesörja skötsel av fornminne i enlighet med länsstyrelsens skötselplan. Driftsbolaget ansvarar för att underhålla parkeringsplatser som hör till badet.

Driftsbolaget provdyker inför varje säsong samt bekostar badvattensprover utifrån bygg och miljöavdelningens beslut.

Kommunens ansvar

Kommunen bekostar en skylt som informerar besökare om att det är en allmän badplats. Kommunen ger ett driftsbidrag årligen som betalas ut mot faktura. Kommunen träffar årligen markägaren för avtalsuppföljning.

Ersättning

Markägaren erhåller ett driftbidrag under avtalstiden med 45 000 kr. (fyrtyofemtusen kronor) per år. Ersättningen för avtalstiden justeras med motsvarande procentsats som Värmdö kommun kommer att tillämpa för respektive budgetår.

Avtalstid

Avtalet gäller från och med 2017-07-01 till och med 2022-06-31. En ömsesidig uppsägningstid om ett år skall gälla under avtalstiden. Uppsägningen skall vara skriftlig. Om avtalet inte sägs upp senast ett år före avtalstidens utgång förlängs avtalet med ytterligare fem år på samma villkor och med samma uppsägningstid.

I de fall markägaren inte uppfyller de krav som ställs i avtalet gällande tillsyn och skötsel kommer kommunen ge skriftliga påpekanden som rapporteras till kultur och fritidsnämnden, om markägaren inom överenskommen tid och upprepade tillfällen inte har åtgärdat påtalade brister har kommunen rätt att säga upp avtalet utan uppsägningstid.

Utvärdering och uppföljning

Företrädare för markägaren och kommunen träffas under perioden en gång per år för utvärdering och uppföljning av avtalet.

Omförhandling

Parterna äger rätt att påkalla omförhandlingar av villkoren i detta avtal om väsentliga förändring utanför pars kontroll sker i förutsättningarna för detta avtals fullföljande och som inte kunde förutsetts vid detta avtals ingående.

Villkor

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Datum:

Datum:

Peder Wallenberg
Lemshaga Driftsbolag

Fredrik Nornvall
Kultur och fritidschef
Värmdö kommun

Fredrik Sneibjerg
Ordf. kultur och fritidsnämnden
Värmdö kommun

1998-03-04

Mellan Lemshaga Säteri Enskild firma, nedan kallad Markägaren, och Värmdö kommun, kultur- och fritidsnämnden, nedan kallad kultur- och fritidsnämnden, har denna dag träffats följande

AVTAL

Bakgrund

Markägaren är ägare till det område där Södersvedsbadet och Södersveds Camping för närvarande är belägna. Det aktuella området är föremål för förändring i samband med att en detaljplan för området fastställs. Härvid kommer den nuvarande campingplatsen att förändras och moderniseras. Inom detaljplaneområdet finns också fornminnen för vilka en skötselplan upprättats. I det aktuella detaljplanearbetet ingår även aktiviteterna vid Södersvedsbadet, nedan Badområdet.

Värmdö kommun har för närvarande ett nyttjanderättsavtal för Badområdet som gäller t o m 2001-08-11.

I anledning av de förändringar som kommer att ske vid Södersved när den nya campingplatsen anläggs skall Badområdet liksom hittills vara tillgängligt för det rörliga friluftslivet och allmänheten skall ha tillgång till Badområdet. Mot den bakgrunden har parterna nu träffat detta avtal.

Markägarens åtagande

Markägaren kommer att vara ägare till samtliga byggnader och bryggor inom Badområdet förutom en pumpstation varom särskilt avtal upprättats. Markägaren ansvarar under avtalstiden för skötsel, underhåll och drift av befintliga byggnader och badbryggor.

Markägaren skall tillse att det under avtalsperioden finns förutsättningar att bedriva bl a simskoleverksamhet för barn och ungdomar.

Den nuvarande lekhallen skall under avtalsperioden få utnyttjas av kultur- och fritidsnämnden i samband med aktivitetsläger, dagläger och simskoleundervisning. Omfattningen regleras i en årlig verksamhetsplan som skall upprättas mellan parterna enligt nedan. Bokning sker via kultur- och fritidsnämnden. Övrig uthyrning sker genom Markägaren.

Markägaren skall ombesörja skötsel av fornminnen i enlighet med detaljplan och enligt den till detaljplanen bifogade skötselplanen.

AE

Kultur- och fritidsnämndens åtagande

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för att en organiserad verksamhet för barn och ungdomar bedrivs under sommaren, t ex simskola, dagläger och aktivitetsläger. Utifrån kommunens och kultur- och fritidsnämndens ekonomiska ramar planeras verksamhetens omfattning efter de behov och de förutsättningar som finns inom området. En gemensam verksamhetsplan skall utarbetas mellan parterna inför varje säsong.

Upplåtelseid

Markägaren upplåter Badområdet till Värmdö kommuns kultur- och fritidsnämnd för ovan angivet ändamål t o m 2003-06-01. En ömsesidig uppsägningstid om ett år skall gälla under avtalstiden. Uppsägningen skall vara skriftlig. Om avtalet inte sägs upp senast ett år före avtalstidens utgång förlängs avtalet med ytterligare fem år på samma villkor och med samma uppsägningstid.

Ersättning

Kultur- och fritidsnämnden skall för år 1998 betala Markägaren ett driftsbidrag om 20.000:-.

Förändrade villkor

Efter säsongen 1998 skall parterna gemensamt utvärdera verksamheten enligt detta avtal i syfte att fastställa ett skäligt driftsbidraget för skötsel och underhåll av fornminnen samt för badområdet för kommande år. Vid denna utvärdering skall även företrädare för kommunens turistaktiviteter delta i syfte att även utvärdera de turistiska aktiviteterna inom Södersvedsområdet och på vilket sätt kommun kan bidra till de aktiviteter som tillskapats inom Södersvedsområdet. Kommunen skall vid utvärdering och förhandling samordna sig internt.

Twist

Twist med anledning av detta avtal avgörs i allmän domstol.

Förutsättningar

Detta avtal gäller under följande förutsättningar

att det godkänns genom lagakraftvunnet beslut i kultur- och fritidsnämnden

att detaljplanen för Södersvedsbadet och tillhörande exploateringsavtal fastställs av Värmdö kommunfullmäktige genom lagakraftvunnet beslut senast utgången 1998.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

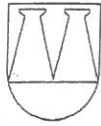
Gustavsberg 20.3 1998

LEMSHAGA SÄTERI
ENSKILD FIRMA

VÄRMDÖ KOMMUN
KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Dea Wavering
.....
Helena Wallenberg

Roland Ekstrand
.....



1998-03-12

Vägavtal

**Parter: Värmdö kommun /212000-0035/
Lemshaga Säteri EF /620331-9303/**

Värmdö kommun och Lemshaga Säteri EF har 1997-00-00 tecknat exploateringsavtal avseende fastigheten Lämshaga 1:16, Södersved. Det ifrågavarande området ägs av Lemshaga Säteri EF.

Exploateringsavtalet syftar bl.a. till att säkerställa att stränderna markerade med grönt på bilagd karta blir fria från bebyggelse och kan nyttjas av såväl campinggäster som det rörliga friluftslivet. Området skall vara lättillgängligt för besökare till Södersvedsbadet och till de fornminnen som finns i området. Exploateringsavtalet syftar också till att stadfästa allmänhetens rätt att för all framtid ta väg över fastigheten Lämshaga 1:16 för att nå Södersvedsbadet och kringliggande områden.

Parterna har överenskommit att fastighetsbildning skall ske så att pumpstationen avstyckas till en egen fastighet. Styckningslotten skall ägas av Värmdö kommun. Värmdö kommun skall stå för skötsel och underhåll av pumpstationen.

Lemshaga Säteri EF medger Värmdö kommun rätt att för all framtid vederlagsfritt ta väg över fastigheten Lämshaga 1:16 på det område som är utmärkt med rött på bilagd karta. Inga vägbommar eller liknande får anläggas eller sättas upp på ifrågavarande vägområde.

Kostnader för skötsel och underhåll av vägen åvilar Lemshaga Säteri EF.
Tillträdesdatum är 1998-01-01.

Värmdö kommun ersätter Lemshaga Säteri EF med 25 000:- per år uppräknat med index (KPI) för intrånget och del av skötsel och underhållskostnaderna, X

Värmdö kommun ersätter dessutom Lemshaga Säteri EF med ett engångsbelopp om 50 000 kr för nyanläggningskostnader för del av vägsträckan.

Detta avtal får inskrivas.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Värmdö kommun

Lemshaga Säteri EF

Parternas egenhändiga namnteckningar bevittnas: