



InstanceName

§42

Dnr KS 2020-613

Nyttjanderättsavtal med Grisslehamns sportklubb Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner avtalet om nyttjanderätt med Grisslehamns sportklubb
2. Kultur- och fritidsförvaltningens budget kompenseras med bidragsmedel till anläggningsarrendet genom internfakturering till Mark och exploateringsavdelningen.

Sammanfattning av ärendet

Grisslehamns sportklubb söker nyttjanderättsavtal för del av fastigheten Grisslehamn 19:15 och på minst 10 år, för att erhålla bidrag till uppförande av fritidsanläggningar. Arrendeavgiften uppgår till 1000kr/ år för år 2020 och indexuppräknas från 890 kr/år årligen.

Kultur och fritidsförvaltningen har framfört att de vill ha kompensation till sin budget med uppkommen arrendeavgift, för att kunna ge föreningen motsvarande i bidrag i enlighet med Kultur och fritidsförvaltningens regler.

Beslutsunderlag

Avtal om nyttjanderättsavtal med Grisslehamns sportklubb(286845) (0)

Nyttjanderättsavtal grusplan Grisslehamn 19;15 v0.2(289439) (0)

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordförande frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Mark och exploateringsavdelningen

Kultur och fritidsförvaltningen

Grisslehamns Sportklubb, medborgarvägen 6, 760 45 Grisslehamn.



Förvaltning och avdelning

Handläggare: Erik Klockare
Titel: Exploateringsingenjör
E-post: Erik.klockare@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Nyttjanderättsavtal med Grisslehamns sportklubb

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner avtalet om nyttjanderätt med Grisslehamns sportklubb
2. Kultur- och fritidsförvaltningens budget kompenseras med bidragsmedel till anläggningsarrendet genom internfakturerings till Mark och exploateringsavdelningen.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Grisslehamns sportklubb söker nyttjanderättsavtal för del av fastigheten Grisslehamn 19:15 och på minst 10 år, för att erhålla bidrag till uppförande av fritidsanläggningar. Arrendeavgiften uppgår till 1000kr/ år för år 2020 och indexuppräknas från 890 kr/år årligen.

Kultur och fritidsförvaltningen har framfört att de vill ha kompensation till sin budget med uppkommen arrendeavgift, för att kunna ge föreningen motsvarande i bidrag i enlighet med Kultur och fritidsförvaltningens regler.

Ärendet

Beskrivning

Bakgrund

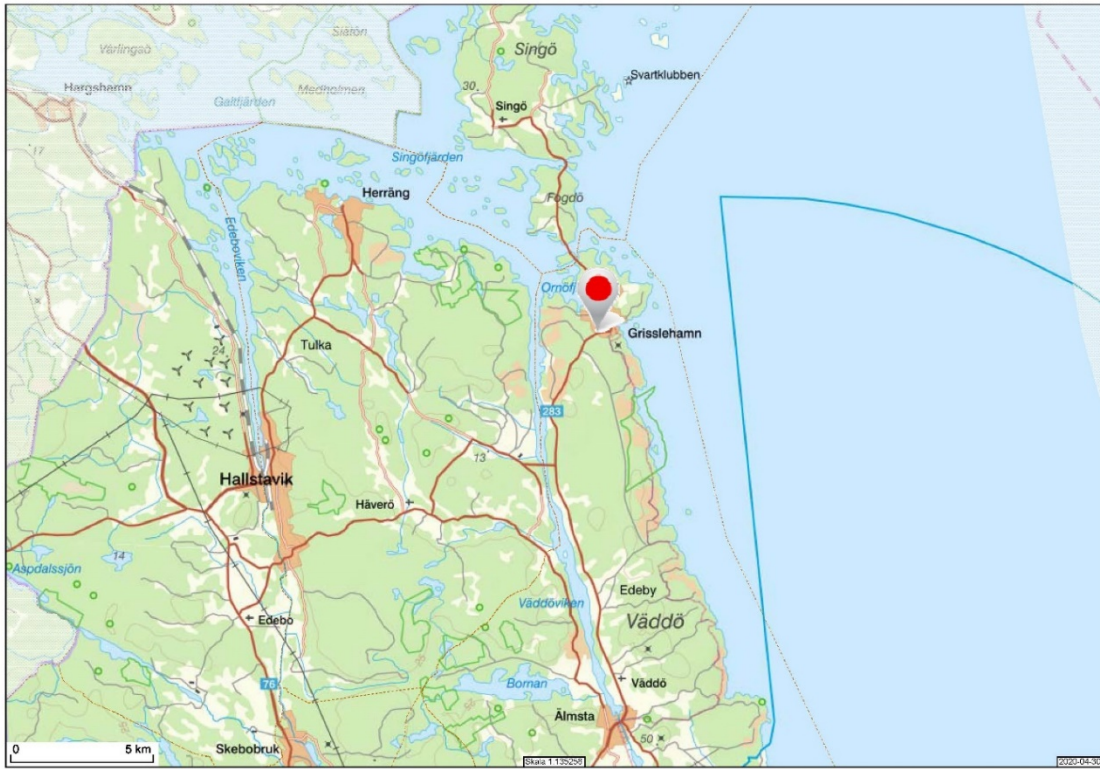
Grisslehamns Sportklubb söker bidrag för att kunna uppföra Multisportarrena, ute gym och boulebana på mer som ägs av Norrtälje kommun, för att erhålla bidrag från Riksidrottsförbundet för täckandet av kostnaderna för uppförandet av dessa så behöver klubben ett minst 10 årigt nyttjanderättsavtal, som visar att de har rådighet över avsedd mark.

Beskrivning av ärendet

Grisslehamns sportklubb avser att på mark bredvid Grisslehamns skola bygga en fritidsanläggning på den plats där nuvarande grusfotbollsplan ligger. För detta har de sökt bidrag, de har blivit beviljade bidraget men de måste ha ett avtal på marken som löper under minst 10 år.

Mark och exploateringsavdelningen har därför tagit fram ett avtalsförslag, där de får nyttjanderätt till markytan under denna period. Nyttjanderättsavgiften är satt med tanke på att även skolan och allmänheten har möjlighet att nyttja anläggningen.

Kultur och fritidsförvaltningen har framfört att de vill ha kompensation till sin budget med uppkommen arrendeavgift, för att kunna ge föreningen motsvarande i bidrag i enlighet med Kultur och fritidsförvaltningens regler.



Område inom röd rektangel

Lagkrav

Inga

Koppling till gällande styrdokument

Kopplat till Barnrättsperspektivet och folkhälsa

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

För Norrtälje kommun som helhet ger det ingen ekonomisk konsekvens, för föreningen innebär ett avslag att föreningen får mycket svårt med betalningarna..

Förvaltningens analys och slutsatser

Mark och exploateringsavdelningen bedömer att detta nyttjanderättsavtal är mycket förmånligt för Norrtälje kommuns innevånare, då det utökar möjligheterna till aktiviteter i Grisslehamnsområdet. Kultur och fritidsförvaltningen har varit med att driva frågan om tillgång till långt markavtal, och möjlighet att bygga anläggningen på den plats som avtalet avser.

Tidplaner

Skriv här enligt instruktion i separat dokument.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Charlotte Köhler
TF Mark och exploateringschef
Samhällsbyggnadskontoret/
Mark och exploateringsavdelningen

Bilagor

Avtalsförslag

Beslut skickas till

Mark och exploateringsavdelningen
Kultur och fritidsförvaltningen
Grisslehamns Sportklubb, medborgarvägen 6, 760 45 Grisslehamn.

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

PARTER

Fastighetsägare: Norrtälje kommun
genom dess kommunstyrelse
Box 800
761 28 Norrtälje

Org. nr. 212000-0217

Nyttjanderättshavare: Grisslehamns Sportklubb
Medborgarvägen 6
76045 Grisslehamn

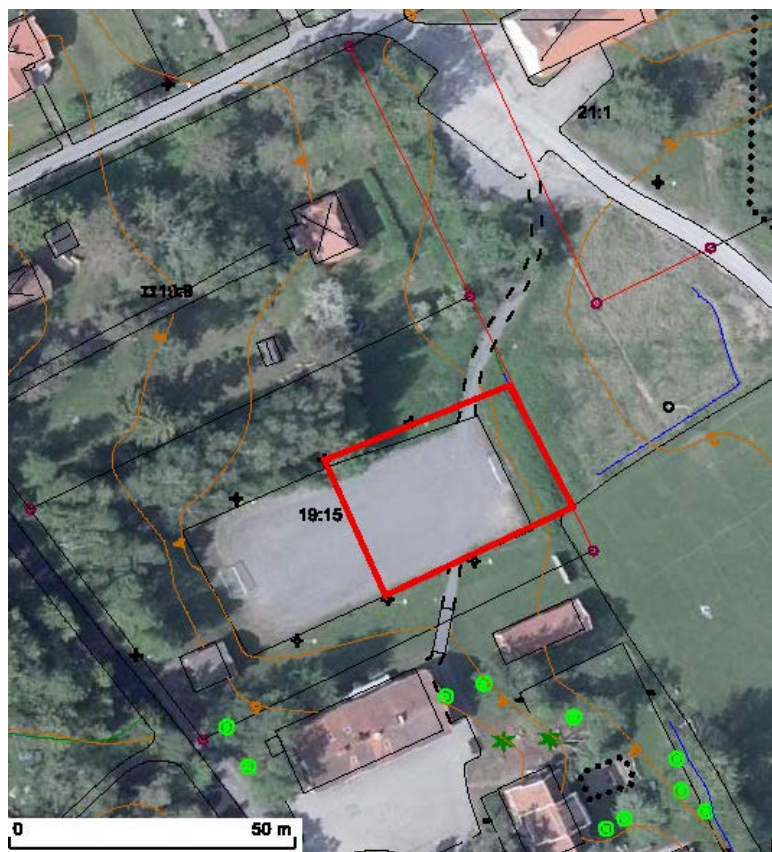
Org. Nr. 814400-0638

BAKGRUND

Grusplanen vid skolan i Grisslehamns har anlagts av Grisslehamns Sportklubb för klubbens och skolans verksamhet, nu har föreningen fått bidrag till att på del av grusplanen Grisslehamn 19:15 anlägga en multisportanläggning.

UPPLÅTELSEOBJEKT

Nyttjanderättsområdet utgörs av ca 890 m² av Grisslehamn 19:15 inom röd markering i nedan liggande flygfoto



Sign:

UPPLÅTELSEVILLKOR

1 § Ändamål

Fastighetsägaren upplåter till nyttjanderättshavaren rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, använda nyttjanderättsområdet till fritidsaktiviteter och fritidsanläggning.

2 § Nyttjanderättstid

Nyttjanderättstiden är 2020-09-01 – 2030-12-31. Därefter förlängs nyttjanderättstiden med 1 (ett) år i sänder om uppsägning inte sker senast 1 månad före den löpande nyttjanderättstidens slut.

3 § Nyttjanderättsavgift

Nyttjanderätten upplåts för 1.00 kr/m² vilket ger 890kr/år, men då lägsta möjliga avgift för nyttjanderättsavtal är 1000 kr/år så ger det en lägsta årskostnad på 1000 kr.

4 § Index

Angiven nyttjanderättsavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet (330,72) för oktober månad år 2018 enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras arrendeavgiften med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Vid tillämpningen av index skall omräkning av nyttjanderättsavgiften göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Avgiften avrundas på samma sätt till heltal kronor. Nyttjanderättsavgift skall aldrig sättas lägre än grundavgiften. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

5 § Nyttjanderättsområdets skick och skötsel

Området upplåts i befintligt skick, föreningen åtar sig att hålla området städat och skött minst på ett sådant sätt att faror ej uppstår. På området får ej uppföras ytterligare byggnad utan jordägarens skriftliga medgivande.

6 § Skolverksamhet

Föreningen är medveten och medger att intill liggande skola och förskola använder området för skol och förskoleverksamhet. Föreningen får inte neka eller försvåra för skola och förskola att använda mark eller utrustning som står uppställd på marken.

7 § Rörliga friluftslivet

Föreningen har inte rätt att neka allmänheten tillträde, de regler som stipuleras i allemansrätten gäller.

8 § Myndighetstillstånd

Nyttjanderättshavaren svarar för erforderliga myndighetstillstånd som behövs. Nyttjanderättshavaren är skyldig att följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av gällande hälsoskydds- och miljölagstiftning eller annan lag samt anvisningar från myndigheter, vad gäller verksamheter som bedrivs inom nyttjanderättsområdet.

Nyttjanderättshavaren svarar för kostnaderna för de åtgärder som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet.

Sign:

9 § Ledningsdragning

Fastighetsägaren förbehåller sig, och annan som har dennes medgivande, rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar inom nyttjanderättsområdet om detta kan ske utan större olägenhet för nyttjanderättshavaren, samt att få tillträde till nyttjanderättsområdet för underhåll av sådana.

Nyttjanderättshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

10 § Upplåtelse i andra hand

Nyttjanderättshavaren får inte upplåta nyttjanderätten i andra hand.

11 § Överlåtelse av nyttjanderätten

Nyttjanderättshavaren får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke överlåta nyttjanderätten eller annars sätta annan i sitt ställe.

12 § Nyttjanderättens upphörande

Parterna har inte rätt till ersättning med anledning av avtalets upphörande.

Uppsägning av avtalet ska vara skriftligt och följa reglerna i jordabalkens 8 kap 8§.

Uppsäges avtalet med anledning av att nyttjanderätten är förverkad, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter uppsägningen, om ej rätten finner skäligt ålägga avtalspart att avflytta tidigare.

Har nyttjanderättshavaren uppfört egen byggnad på nyttjandeområdet eller har han i övrigt nedlagt kostnad på detta utöver vad som ålegat honom, skall byggnad eller vad som eljest utförts erbjudas jordägaren till inlösen, när nyttjanderättshavaren frånträder nyttjanderätten. Har jordägaren ej inom fyra månader från det erbjudandet gjordes förklarar sig villig att antaga detta, får nyttjanderättshavaren föra bort egendomen eller överlåta den till en tillträdande nyttjanderättshavare. Om han för bort egendomen, skall han dock återställa området i tjänligt skick.

Är ej vad som nyttjanderättshavaren enligt första stycket får skilja från området bortfört eller överlåtet till den tillträdande nyttjanderättshavaren inom tolv månader från det nyttjanderättsområdet avträdades eller anspråk på lösen slutligen ogillades, tillfaller det jordägaren utan lösen.

Om part upphört att existera tillfaller skall byggnad eller vad som eljest utförts tillfalla jordägaren.

13 § Nyttjanderättens förverkande

Nyttjanderätten är förverkad och part således berättigad att uppsäga avtalet:

1. om part vanvårdar nyttjanderätten eller om han eftersätter vad som åligger honom och icke efter tillsägelse vidtager rättelse,
2. om part nyttjar nyttjanderätten för annat ändamål än som förutsatts vid upplåtelsen och icke efter tillsägelse vidtager rättelse,
3. om part i strid med bestämmelserna i detta avtal överlåter nyttjanderätten eller eljest sätter annan i sitt ställe eller upplåter nyttjanderätt,
4. om part åsidosätter avtalsenlig skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt detta avtal, och det måste anses vara av synnerlig vikt för jordägaren att skyldigheten fullgöres.
5. om part går i konkurs

Nyttjanderätten är dock omedelbart förverkad om part upphör att existera.
Nyttjanderätten är icke förverkad, om det som ligger part till last är av ringa betydelse.

14 § Tvist

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

15 § Laghänvisning

I övrigt gäller vad i 7 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om nyttjanderätt.

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

Norrtälje 20 -

Norrtälje kommun
Fastighetsägare

Grisslehamns Sportklubb

För kommunstyrelsen

.....
Bino Drummond

.....

Kommunstyrelsens ordförande

Ordförande

.....
Charlotta Tillbom
TF Kommundirektör