

KOMMUNFULLMÄKTIGE

Tisdagen den 8 september 2020, Stadshuset sal A, kl. 19.00

Med anledning av rådande situation gällande smittspridning av coronaviruset uppmanas kommunfullmäktiges ledamöter att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer att stanna hemma vid sjukdom, även vid lindriga symptom.

Allmänheten undanbedes från att närvara på sammanträdet då det på åhörarläktaren inte är möjligt att säkerställa tillräckliga avstånd mellan åhörare enligt Folkhälsomyndighetens råd. Allmänhetens frågestund kommer inte att hållas vid detta sammanträde. Kommunen kommer under tiden sammanträdet pågår att informera om de beslut som fattas på www.nykoping.se.

VALÄRENDEN FRÅN LÄNSSTYRELSEN

VAL AV JUSTERARE

BESLUTSÄRENDEN

			KS datum
1	Årsredovisning för Samordningsförbundet RAR 2019	KK20/330	2020-06-15
	<ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Årsredovisning 		
2	Revisionsberättelse och frågan om ansvarsfrihet för samordningsförbundet RAR för räkenskapsåret 2019	KK20/330	
	<ul style="list-style-type: none"> - Revisionsberättelse 		
3	Bildande av Horsviks naturreservat i Nyköpings kommun	KK20/383	2020-06-15
	<ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Förslag till beslut inkl. föreskrifter - Beslutslista - Sändlista - Skötselplan - Skötselplanekarta - Prövning av barnets bästa 		
4	Köp av fastigheterna Väster 1:41, Väster 1:42 samt Väster 1:43 av Jernhusen	KK20/384	2020-06-15
	<ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Förslag till aktieöverlåtelseavtal - Förslag till samarbetsavtal inkl bilagor - Förslag till köpeavtal Väster 1:41 inkl bilagor - Förslag till köpeavtal Väster 1:42 inkl bilagor - Förslag till köpeavtal Väster 1:43 inkl bilagor 		

5	Förvärv av Svärta-Gård 2:31	KK20/397	2020-06-15
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Förslag till avtal		
6	Antagande av detaljplan för fastigheterna RASPEN 1-3 mfl. (Nöthagen) <i>(underliggande handlingar finns i separat bilaga)</i>	KK20/502	2020-08-31
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Protokollsutdrag Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden- Plankarta- Planbeskrivning- Strukturplan- Gestaltningprogram- Miljö-och konsekvensbeskrivning (MKB)- Granskningsutlåtande- Namnsättning		
7	Uppdrag gällande förvärv av inkräm i Nyköping Vattenkraft AB	KK20/68	2020-08-31
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Protokollsutdrag kommunfullmäktige- Underlag		
8	Likvidation av Nyköpings fastighetsförvaltning AB	KK20/434	2020-08-31
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Protokoll från Stadshuset i Nyköping AB s styrelsemöte 2020-06-04		
9	Avtal om samverkan i gemensam överförmyndarnämnd för Nyköping och Oxelösunds kommun	KK20/446	2020-08-31
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Förslag till avtal- Underlag		
10	Revidering av kommunfullmäktiges arbetsordning	KK20/488	2020-08-31
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Förslag till arbetsordning		

11	Revidering av Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten och avloppsanläggningen (ABVA) samt tilläggsbestämmelser	KK20/422	2020-08-31
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Protokollsutdrag Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden- Förslag till ABVA- Förslag tilläggsbestämmelser		
12	Förnyad borgensförbindelse för Kommuninvest	KK20/482	2020-08-31
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Bilaga		
13	Återköp av fastigheten Violroten 1	KK17/265	2020-08-31
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Köpeavtal- Karta		

MOTIONER

INTERPELLATIONER

FRÅGOR

VALÄRENDEN

ANMÄLNINGSÄRENDEN

Kallelsen finns att tillgå på kommunens hemsida

<https://nykoping.se/kommun--politik/politik-och-demokrati/kommunfullmaktige/>

Carl-Åke Andersson
Ordförande

Johanna Sterner
Sekreterare

<http://www.nykoping.se>

KS § 181

Dnr KK20/330

Årsredovisning för Samordningsförbundet RAR 2019

Årsredovisning för Samordningsförbundet RAR 2019 har inkommit till Nyköpings kommun. Under året förbrukades totalt 15 864 000 kr samtidigt som ingående balans, medlemsavgifter och övriga intäkter uppgick till 18 937 000 kr vilket medför en utgående balans per 2019-12-31 på 3 073 000 kr.

Revisorerna har även granskat årsredovisning, räkenskaper och förbundsstyrelsens förvaltning. Sammantaget är revisorernas bedömning bl.a. att styrelsen i samordningsförbundet bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Inlägg i ärendet görs av Malin Karlsson (SD), Urban Granström (S), Sofia Amloh (S).

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna årsredovisning 2019 för samordningsförbundet RAR.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Plats och tid Stadshuset, Sal B måndag 15 juni kl. 13:30-15.25

Ledamöter och ersättare **Beslutande** **Ersättare**

Urban Granström (S) ordf.
Martina Hallström (C), 1:e vice ordf
Anna af Sillén (M), 2:e vice ordf §179-183
§185-210
Petter Söderblom (M)
Tommy Jonsson (M)
Sofia Amløh (S)
Malin Karlsson (SD)
Kent Pettersson (S)
Carina Wallin (S)
Carl-Åke Andersson (S) tj.ers
Marco Venegas Astudillo (MP) tj.ers
Lars Lundqvist (KD) tj.ers
Patrik Ivarsson (L) tj.ers


Övriga deltagare Mats Pettersson kommundirektör, Anna Nilheimer kommunikationschef §179-187, Anna Selander samhällsbyggnadschef, Jukka Taipale ekonomichef §179-187, Mikael Karlsson Tekniska divisionen, Magnus Uppman Barn Utbildning Kultur §179-199, Eric Mellberg Barn Utbildning Kultur §179-199, Christian Udin Samhällsbyggnad § 179-183, Hugo Wieslander feriepraktikant kommunledningskansliet §179-187, Tommy Carlsson Tekniska divisionen §179-196, Maria Ljungblom Samhällsbyggnad §179-199, Marie Eriksson division social omsorg § 184-187, Karin Wesström samhällsbyggnad §184, David Lundevall Samhällsbyggnad §184, Ewa Björnfoth Barn Utbildning Kultur § 187-199

Underskrifter **Sekreterare**  Paragrafer § 179-210
Therese Larsson
Ordförande 
Urban Granström
Justerande 
Anna af Sillén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet har justerats och justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum 2020-06-15 **Sista dag för överklagande** 2020-07-20
Anslag uppsatt den 2020-06-29 **Datum för anslags nedtagande** 2020-07-21
Protokollet förvaras hos Kommunledningskontoret/kansli

Underskrift 
Therese Larsson

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Årsredovisning för Samordningsförbundet RAR 2019

Bakgrund

Årsredovisning för Samordningsförbundet RAR 2019 har inkommit till Nyköpings kommun. Under året förbrukades totalt 15 864 000 kr samtidigt som ingående balans, medlemsavgifter och övriga intäkter uppgick till 18 937 000 kr vilket medför en utgående balans per 2019-12-31 på 3 073 000 kr.

Revisorerna har även granskat årsredovisning, räkenskaper och förbundsstyrelsens förvaltning. Sammantaget är revisorernas bedömning bl.a. att styrelsen i samordningsförbundet bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa.

En prövning av barnets bästa har genomförts.

Förslag till beslut beaktar vad som bedömdes vara barnets bästa enligt prövningen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna årsredovisning 2019 för samordningsförbundet RAR.

Mats Pettersson
Kommundirektör

Jenny Åtegård
tf Kanslichef

Beslut till:

Samordningsförbundet RAR i Sörmland

1. Inledning

Samordningsförbundet RAR i Sörmland bildades den 9 juni 2005 enligt lag (SFS 2003:1210) om Finansiell samordning inom rehabiliteringsområdet. I förbundet ingår länets samtliga nio kommuner, Försäkringskassan, Regionen samt Arbetsförmedlingen.

Samordningsförbundet erhåller ett anslag från de tolv medlemmarna i syfte att främja samverkan mellan aktörerna inom området arbetslivsinriktad rehabilitering.

2. Förvaltningsberättelse

Viktiga händelser under året

Styrelsen respektive arbetsutskottet har sammanträtt fyra gånger.

Då det var valår 2018 tillträdde en ny styrelse under våren 2019 och den gamla styrelsen avtackades. Det har inneburit att arbetsutskottet till viss del bytt ledamöter.

Totalt har nio personer varit anställda i förbundet, fem män och fyra kvinnor. En av de två personerna som arbetat heltid på kansliet är förbundschefen. Under året har en förbundschef gått i pension. En tillförordnad förbundschef arbetade 50 % under perioden april-augusti och ersattes av en ny förbundschef i mitten på augusti.

Den tillförordnade förbundschefen var också processledare västra, vilket innebar att omfattningen på uppdraget som processledare västra minskade från 100 % till 50 % under motsvarande period.

Den 31 oktober gick även denna processledare i pension. Processledare norra övertog västra, vilket innebar att processledartjänsten i västra och norra sedan 1 november är på 50 %. Vid årets slut hade förbundet sju anställda, varav tre arbetar på kansliet och som stöd ESF-projekt, tre är processledare för LSG och en person är projektledare för ESF-projektet Hälsofrämjande etablering.

Medlemsmöten genomfördes i mars och november. Vid mötet i mars redovisades förbundets insatser under 2019 samt aktuella resultat. Förbundet redovisade även medelsbehov avseende 2020. Vid medlemsmötet i november redovisades insatser under 2019 samt ett bedömt behov av medel avseende 2020.

RAR har flyttat in i Regionens kanslihus i Nyköping. RAR hyr två rum av Regionen. Förutom att lokalkostnaden minskar ger det samarbetsvinster. Under året har relativt få insatser påbörjats samtidigt som TUNA avvecklats.

3. Budget

Respektive medlems fullmäktige eller motsvarande har fastställt budgeten för 2019 till 16.000 tkr. Fördelning av finansieringen anges i lagstiftningen till 50% från försäkringskassan/staten, 25% från regionen och 25 % gemensamt från länets nio

kommuner. Kommunernas andel baseras på antalet invånare mellan 16-64 år per 1 november året innan enligt statistik från SCB.

Fördelning av medlemsinsatser per inv 16-64 år, per 1 nov 2017				
Huvudman	Antal inv	Andel	kr/år 2019	kr/kvartal
Vingåker	5105	3,0%	120 234	30 058
Gnesta	6277	3,7%	147 837	36 959
Nyköping	31899	18,8%	751 289	187 822
Oxelösund	6620	3,9%	155 915	38 979
Flen	9242	5,4%	217 669	54 417
Katrineholm	19802	11,7%	466 379	116 595
Eskilstuna	63407	37,3%	1 493 370	373 343
Strängnäs	20229	11,9%	476 436	119 109
Trosa	7255	4,3%	170 871	42 718
Summa kommuner	169836	100%	4 000 000	1 000 000
Kommuner		25%	4 000 000	1 000 000
Landstinget		25%	4 000 000	1 000 000
Staten		50%	8 000 000	2 000 000
Totalt			16 000 000	4 000 000

RAR	Budget 2019	Utfall per 191231	Förbrukat	Avvikelse
Intäkter				
Ingående balans	2 684	2 684		0
Medlemsavgifter	16 000	16 000	100%	0
Övriga intäkter	200	253	127%	53
Summa intäkter RAR	18 884	18 937	100%	53
Kostnader RAR				
Styrelse				
Styrelsemöten	-450	-477	106%	27
NNS	-33	-33	99%	0
Summa styrelse	-483	-509	105%	26
Kansliet				
Personal	-4 600	-4 536	99%	-64
Lokaler	-200	-245	122%	45
Revision	-65	-64	98%	-1
Admin	-300	-374	125%	74
Övrigt	0	0		0
Summa kansliet	-5 165	-5 218	101%	53
Samverkansstöd				
Samverkansstöd	-500	-209	42%	-291
Summa samverkansstöd	-500	-209		-291
Insatser beviljade medel				
TUNA Länet	-2 332	-1 517	65%	-815
Vinka in Katrineholm/Vingåker	-760	-778	102%	18
Drivhuset Oxelösund	-793	-618	78%	-175
Processledare Södra	-890	-930	104%	40
Processledare Norra	-850	-861	101%	11
Processledare Västra	-650	-686	106%	36
Stöd ESF-projekt	-1 000	-1 754	175%	754
Tidiga insatser	-67	-72	108%	5
Utvärdering av insatser	-250	-50	20%	-200
Föräldrautbildning	-112	-112	100%	0
Kartläggning AE	-185	-189	102%	4
Pilot KLARA	-1 200	-1 026	85%	-174
Delmoment 2 Trosa-Gnesta	-800	-92	12%	-708
Rättinsats.se	-600	-485	81%	-115
VIVA	-950	-758	80%	-192
Summa övriga insatser	-11 439	-9 927	87%	-1 512
Årets Intäkter	18 884	16 253	86%	53
Årets Kostnader	-17 587	-15 864	90%	-1 723
Årets resultat	1 298	389	30%	-1 670
Utgående balans		3 073		

4. Kommentarer till resultatet

Intäkter

Den ingående balansen 2019 var 2.684 tkr mkr, medlemsavgifter 16 000 tkr och övriga budgeterade intäkter 253 tkr. Totalt hade Samordningsförbundet 18 884 tkr att disponera under 2019.

Under året förbrukades totalt 15 864 tkr samtidigt som ingående balans, medlemsavgifter och övriga intäkter uppgick till 18 937 tkr vilket medförde en utgående balans per 191231 på 3073 tkr.

Styrelse och kansli

Kostnaden för styrelsen är något högre än budgeterat. Differens över olika verksamhetsår beror på antalet möten och antal mötesdeltagare på dessa möten men även var mötena förläggs.

Personalkostnaderna för 2019 var, precis som de 2018, höga beroende på pensionsavgångar. Posten var svår att budgetera då både förbundschef och förbundssekreterare gick i pension under året och osäkerhet rådde vid årets ingång om hur och när ersättare för dessa skulle ersättas.

Lokalkostnaderna för kansliet var högre än budgeterat. Detta berodde på att kansliet flyttade i början på året till lokaler vilket medförde engångskostnader som påverkade kostnaderna.

Posten administration är högre än budgeterat. Rekrytering av ny förbundschef och högre IT-kostnader vid flytt till ny lokal bidrog till den högre kostnaden.

Samverkansstöd

Posten samverkansstöd avser löpande länsgemensamma aktiviteter som aktualiseras under året. Den enskilt största insatsen under 2019 var konferensen "Ett friskare Sörmland" arrangerad av Försäkringskassan och Region Sörmland. Den kostade 84tkr och var den största kostnaden för samverkansstöd under året. Övriga kostnader på posten var LSG-planeringsdagar, fyra i södra, en i norra och en i västra, tre utvecklingsdagar för TRIS samt en planeringsdag MISAM.

RAR-finansierade insatser

TUNA

Utfallet blev 815 tkr lägre än de beviljade medel. Orsaken till det lägre utfallet var att personal i insatsen avslutade sina tjänster tidigare än planerat.

Vinka In i Katrineholm -Vingåker

Kostnaden för insatsen blev 778 tkr mot beviljat medel på 760 tkr.

Drivhuset Oxelösund

Beviljat medel var 793 tkr och utfallet blev 618tkr. Avvikelsen beror på lägre kostnad för samordningstjänsten.

Processledare Södra-Norra-Västra

Utfallet blev något högre än budget beroende på högre personalkostnad (pension, utbetalning av sparad semester) än budgeterat. Det lägre beloppet för processledare västra beror på att processledaren delade sin tjänst som förbundschef under en period.

Stöd ESF-projekt

Utfallet blev 1754 tkr mot en budget på 1000 tkr. Syftet med denna post är att stödja befintliga projekt samt användas vid nya ansökningar under året.

Förbundet har under året haft två anställda som arbetat med att stödja ESF-projekt och ansökningar. Både egna och externa. Personal har under året arbetat i och avslutat fyra ESF-projekt. Under året ansöktes och beviljades även tre ansökningar varav två av dessa startade under 2019. Förbundet beslutade även att medfinansiera ESF-projekten Klara och #KlarFramtid med 250tkr vardera under 2019.

Övriga betydande kostnader är 300tkr av konsultinköp för ESF-ansökan Likes.

Tidiga insatser

En mindre insats som kostade 72 tkr mot beviljat medel 67 tkr.

Utvärderingar

2019 var det endast Drivhuset Oxelösund som det betalades en utvärdering för. Utvärderingen fortsätter 2020.

Föräldrastödsutbildning

Också en mindre insats som kostade 112 tkr mot beviljat 112 tkr.

Kartläggning Aktivitetsersättning

Utfallet för insatsen blev 189 tkr mot beviljat 185 tkr.

Pilot Klara

4 delområden blev beviljade vardera 300 tkr för att utföra en pilot inför ESF projektet Klara. Den totala kostnaden blev 1026 tkr då inte alla områden använde sig av det totalt beviljade medlet.

Delområde 2 Trosa-Gnesta

Beviljat medel 800 tkr för 2019. Utfall 92tkr. Orsak till avvikelse uppges vara en försenad start samt svårt att hitta en projektledare.

Rättinsats.se

Beviljat medel 2000 tkr för 2019-2020. Utfall 2019 blev 485tkr. Insatsen startade i september 2019 och fortsätter till sista augusti 2020.

VIVA

Beviljat medel 950. Utfall 758. Orsak avvikelse är lägre personalkostnader.

5. RAR-finansierade insatser under året

TUNA

Under hösten 2018 och de första månaderna 2019 försökte LSG i västra och södra länsdelarna med stöd av processledarna finna lokala finansieringslösningar vilket misslyckades. Samtliga tre styrgrupper för TUNA beslutade om avveckling av verksamheterna. I juni var TUNA officiellt avvecklat men i praktiken avslutades TUNA redan i början av året. Kostnaden blev därmed betydligt lägre än budgeterat. Coachen kopplade till insatsen, liksom samordnaren slutade tidigare än planerat.

Vinka-in

Projekt Vinka In startade i oktober 2016 i syfte att skapa en samverkansplattform dit unga kan vända sig för att bli hänvisade till "rätt" instans, det som nu blivit SIKTA. RAR finansierar en samordnare på halvtid samt lokaler. Den största delen av insatsen, coacher, finansieras av parterna.

Drivhuset Oxelösund

Samordningsförbundet finansierar en samordnare. Insatsen startade 2018 och fortsätter även under 2020.

Drivhuset är ett utvecklingsprojekt som finansieras under 2018-20. Under 2019 förlängdes insatsen till 2020-12-31. Drivhuset är en samverkansplattform mellan parterna som syftar till att utveckla samverkan mellan Oxelösunds kommun, Af, Regionen, Försäkringskassan och näringslivet.

Processledare LSG

Sedan oktober 2016 finns processledare i samtliga tre länsdelar. Processledarna är anställda av förbundet, förbundschefen är deras arbetsgivare men de ska arbetsledas av respektive LSG.

I september beslutade styrelsen att förlänga finansieringen av processledare till den 31 december 2020, det vill säga ytterligare 6 månader.

I norra länsdelen har processledaren bl a arbetat med:

- Esf-projekten SSI, Klara, #Klar Framtid, Hälsofrämjande etablering, Likes, IMA
- TRIS
- Utveckling av handläggarnätverk MISAM (Unga funktionshindrade)
- RättInsats.se

I västra länsdelen har processledaren bl a arbetat med:

- TRIS
- TUNA
- Vinka In
- VIVA
- SIKTA
- Ett Friskare Sörmland

I södra länsdelen har processledaren bl a arbetat med:

- Drivhuset
- Ungdomens Hus
- TUNA
- TRIS
- Ansökan Gnesta-Trosa, delmoment 2
- Ett Friskare Sörmland
- Vägen till självförsörjning

Tidiga Insatser

Samverkansprojekt mellan Försäkringskassan och Region Sörmland om tidiga insatser kring sjukskrivningar. Kontakt mellan arbetsgivare, vården, och Arbetsförmedlingen.

Utvärdering av insatser

Utvärderat Drivhuset för 2019.

Föräldrastödsutbildning

Tre heldagars handledarutbildning för att kunna hålla i föräldrautbildning. Barnuppfostran, könsroller i interkulturella miljöer. 22 personer från länets kommuner har påbörjat handledarutbildningen.

Kartläggning Aktivitetsersättning

Försäkringskassan har gjort en kartläggning av unga med aktivitetsersättning.

Pilot Klara

Förstudieverksamhet/behovsanalys inför projektstart Klara.

Trosa-Gnesta, delmoment 2

Kartläggning av insatser riktade till individer med psykisk ohälsa och hur insatserna fungerar.

Rättinsats.se

Påbörjades i september 2019 och avslutas i augusti 2020.

Målgruppen är personer som är inskrivna på Af men inte fått någon insats under senaste året. Målet är att få dem anställningsbara under 2020. De använder sig av metoden IPS.

VIVA

En insats för arbetsträningsplatser. Målgruppen är personer som varit sjukskrivna en längre tid och behöver arbetsträning för att bli anställningsbara.

6. ESF

Samordningsförbundet har medverkat i mobiliseringsarbete till tre beviljade socialfondsansökningar under 2019 och i mobiliseringsarbete till två ansökningar som fick avslag.

Klara

21 miljoner kr till projekt Klara för utrikesfödda kvinnor med RAR som projektägare och kommunerna Oxelösund, Flen, Katrineholm/Vingåker samt AF Eskilstuna som medverkande parter. Projektet startade den 1 september 2019 och ska pågå fram till 30 juni 2022.

#Klarframtid

23 miljoner kr till projekt #Klarframtid med Regionen som projektägare och kommunerna Oxelösund, Katrineholm, Eskilstuna (Rekarne gymnasiet) Köping samt AF Eskilstuna som medverkande parter. Projektet vänder sig till ungdomar i åldern 15 – 24 år som är utan sysselsättning eller riskerar att hoppa av skolan. Projektet startade den 1 september 2019 och ska pågå till 30 juni 2022. Förutom att ha initierat framtagande av ansökan bidrar RAR som extern part med 250 tkr per år till projektets medfinansiering.

Likes

23 miljoner kr till projekt Likes med RAR som projektägare och kommunerna Eskilstuna, Strängnäs, Flen, Katrineholm/Vingåker samt Nyköping som projektpartners. Projektet ska arbeta med att utbilda personer som står långt från arbetsmarknaden till enklare jobb inom vård och barnomsorg. Arbetsgivarna sorterar ut de enklare arbetsuppgifterna till denna nya

yrkesgrupp och låter undersköterskor och barnskötare koncentrera sig på de mer avancerade arbetsuppgifterna. Projektet Startar 1 januari 2020 och pågår till 31 december 2022.

RAR har hjälpt Katrineholms kommun med en ansökan för att arbeta med utrikesfödda kvinnor i Fogelstadsgruppens anda med fokus på jämställdhet och medborgarskap. Katrineholms kommun avser att lämna in en ansökan till kommande utlysning 2020.

RAR medverkade i en ansökan för Eskilstuna kommun till Asyl och Migrationsfonden. Ansökan på 72 miljoner kr var inriktad på att arbeta med integration i kommunens segregerade bostadsområden. Asyl och Migrationsfonden utlyste 250 miljoner kr och det kom in ansökningar för över 800 miljoner kr. I den konkurrensen blev det avslag på ansökan.

Pågående ESF-projekt

Projektet SSI, som syftade till att jämföra suggestopedimetoden med ordinarie SFI-undervisning, avslutades 30 juni 2019. Den största skillnaden visades vara att suggestopedieleverna hade bättre närvaro.

Projektet Hälsöfrämjande etablering där RAR är ägare till ett av sex delprojekt under ledning av Sveriges kommuner och Regioner startade i november 2018 och ska pågå till december 2020.

Hälsoskola för nyanlända är en insats som utvecklats inom ramen för ESF-projektet IBIS. Under 2019 har inblandad personal föreläst om insatsen på Finsam-dagarna och under Almedalsveckan.

Den satsning som RAR och Regionförbundet i Sörmland startade 2014 för att stödja och uppmuntra organisationer i länet till att söka Socialfondpengar har varit mycket framgångsrik. Till och med den 13 december 2019 har 25 projekt beviljats med ett sammanlagt bidrag på 270 miljoner kr. Fram till nu har Sörmland erhållit 27 % av de medel ESF har tilldelat region Östra mellansverige (ÖMS). I ÖMS ingår Sörmlands län, Uppsala län, Västmanlands län, Örebro län och Östergötlands län.

7. Mål och måluppföljning enligt verksamhetsplan 2019

Långsiktiga mål, 3-5 år

1. Medlemmarna anser att RAR:s stöd för samverkan skapar mervärde.

Det långsiktiga målet har tidigare undersökts med hjälp av en enkät riktad till representanterna i de lokala samverkansgrupperna (LSG). Det gjordes inte under 2019 beroende på två byten av förbundschef (april och augusti).

Någon granskning av ansökningsarbetet har heller inte gjorts, av samma skäl. Den nya förbundschefen har dock påbörjat dialoger med respektive ordförande i de lokala samverkansgrupperna gällande processledarnas uppdrag, som är det enskilt största stödet och insatsen för samverkan. Uppdragen som processledarna utför består av administrativt stöd, kunskapspridning/omvärldsbevakning och stöd för utveckling.

Administrativt stöd

Det administrativa stödet är den tydligaste uppgiften och också den som är mest uppskattad. Processledaren sköter logistiken kring möten, skriver dagordning och minnesanteckningar. LSG får stöd för att planera och administrera samverkansärenden på den lokala nivån.

Kunskapsspridning/omvärldsbevakning

Omvärldsbevakning sker bland annat genom deltagande i seminarier och konferenser. LSG initierar oftast inte vad som ska omvärldsbevakas. Det sker på respektive processledares initiativ. LSG uppger sig vara nöjda med omvärldsbevakningen.

Stöd för utveckling

Detta är den mest oklara uppgiften. Eftersom det är den uppgiften som är mest svårdefinierad blir den beroende av hur LSG förhåller sig till sitt uppdrag, omsättningen av representanter i LSG och hur processledaren agerar i sitt uppdrag.

LSG uppger att processledarna bidrar till en positiv utveckling av samverkan.

Kortsiktiga mål

1. Upprätthålla och utveckla befintlig samverkansnivå samt utveckla minst en ny insats finansierad av RAR i respektive länsdel under 2019.

Resultat: Södra, Vägen till självförsörjning, Delmoment 2 , Västra Viva, SIKTA
Norra, Rättinsats.se

2. Projekten IBIS och SSI ske resultera i att berörda medlemmar beslutar att Hälsoskola och Suggestopedi ska utgöra ordinarie verksamheter.

Resultat: Regionen har implementerat Hälsoskola i hela länet. Två sjuksköterskor har anställts för ändamålet.

Suggestopedimetoden används i SFI-undervisningen i flera kommuner och utgör därmed en allt större del av ordinarie verksamhet.

3. Samordningsförbundet ska bidra till att minst 2 ansökningar till EU:s fonder godkänns under 2019.

Resultat: Tre ansökningar beviljades under 2019 - Klara, #Klarframtid och Likes

4. Bidra till ett friskare Sörmland genom att antalet individer som är sjukskrivna minskar.

Resultat: Sörmland har fortfarande landets högsta sjukpenningtal. Målet är inte uppnått. Möjligen kan finansieringen av Ett friskare Sörmland och Hälsoskola bidra men det går inte att mäta.

5. Tillsammans med parterna utarbeta en överenskommelse om långsiktig finansiering av Tuna.

Resultat: Någon överenskommelse har inte gjorts, målet är inte uppnått och TUNA avvecklades under våren 2019.

8. Ekonomisk redovisning

Balansräkningsanalys

På tillgångssidan i balansräkningen har tillgångarna sjunkit med 1332 tkr till 8876 tkr jämfört med 2018. Orsaken till det är förbundet har betalat fler fakturor per 191231 än året innan vilket resulterat i en lägre kassa/bank(5972 tkr) än 2018.

Det egna kapitalet är på 3073 tkr vilket är 389 tkr högre än 2018. Orsak till det är framför allt att några insatser inte förbrukat de medel som de beviljats.

Skulder består mestadels av en pensionsskuld (1623 tkr) och interimsskulder (3780 tkr).

Pensionskostnaderna var höga för förbundet 2018 och 2019 pga pensionsavgångar. Dessa betalas med en viss förskjutning vilket innebär att skulderna för 2018 och 2019 är uppbokade men inte betalda och ligger därför som en skuld.

Interimsskulderna är till större delen förutbetalda medlemsavgifter för 2020 och fakturor inkomna 2020 som tillhör 2019.

BALANSRÄKNING (T KR)	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier		0	0
varav IT-utrustning, bilar, maskiner och inventarier			
ingående avskrivningsvärde		0	0
årets avskrivningar			
årets försäljningar			
utgående ackumulerade avskrivningsvärden		0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar		0	0
Årets avskrivningar			
Årets försäljning			
Utgående ackumulerade avskrivningar		0	0
Utgående planerligt restvärde		0	0
Summa anläggningstillgångar		0	0
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		2 498	2 029
Övriga fordringar		156	596
varav interimisfordringar			
Skattefordringar		300	299
övriga fordringar		-143	298
Kassa och bank		5 972	7 332
Kapitalförvaltning		251	251
Summa omsättningstillgångar		8876	10207
SUMMA TILLGÅNGAR		8876	10207
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital	2	3073	2684
ingående eget kapital		2 684	2 445
- därav årets resultat		389	239
Skulder			
Kortfristiga skulder		5803	7522
Leverantörs skulder		283	1 448
varav Upplysna kostnader och förutbetalda intäkter			
Semesterlöneskuld		227	265
Upplysna sociala avgifter och skatter		1 623	1 118
Interims skulder		3 671	4 691
varav ännu ej fakturerat från projekt			
förutbetalda medlemsavgifter		2 000	
övriga interimis skulder		1 671	4 691
Summa skulder		5803	7522
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		8876	10207
Ställda åtaganden			
Beviljade projekt återstående belopp	3	11 286	3 547

RESULTATRÄKNING (TKR)	Not	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Verksamhetens intäkter		16253	16599
varav medlemsavgifter		16000	16000
ESF-medel		218	
övrigt		35	599
Verksamhetens kostnader		-15864	-16360
varav styrelsen		-509	-379
personal		-4536	-4491
lokaler		-245	-222
administration		-374	-272
revision		-64	-64
utbetalningar för projekt/Insatser	1	-9 928	-10 676
Förvaltning/Övrigt			
Avskrivningar			
Samverkansstöd Övrigt		-209	-256
Verksamhetens nettoresultat		389	239
Finansiella intäkter		0	0
Finansiella kostnader		0	0
Resultat före extraordinära poster		389	239
Extraordinära intäkter			
Extraordinära kostnader			
Årets resultat		389	239
Balanskravsutredning			
Redovisat resultat enligt resultaträkning		389	239
Avgår realisationsvinster, mm			
Justerat resultat		389	239

FINANSIERINGSANALYS (TKR)	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Årets resultat	389	239
Justering för avskrivningar		
Justering för övriga ej likviditetspåverkande poster		2
Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital	389	241
Ökning (-)/minskning av kortfristiga fordringar (+)	-29	113
Ökning (+) /minskning av kortfristiga skulder(-)	-1 720	1 929
Medel från den löpande verksamheten	-1 360	2 283
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv i maskiner, inventarier och tekniska anläggningar	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Medel från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Nyupptagna lån	0	0
Amortering av skuld	0	0
Medel från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 360	2 283
Likvida medel vid årets början	7 582	5 299
Likvida medel vid årets slut	6 222	7 582

9. Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i tkr om inte annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Redovisningen har skett i enlighet med den kommunala redovisningslagen och de rekommendationer som lämnats av Rådet för kommunal redovisning eller dess företrädare. Sammantaget innebär det att RAR:s redovisning i allt väsentligt överensstämmer med god redovisningssed. De redovisningsprinciper som ligger till grund för denna är fortlevnad, konsekvens, försiktighet, kontinuitet, periodisering och öppenhet.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Anskaffningen klassificeras som anläggningstillgång när värdet exklusive mervärdesskatt uppgår till minst 20 000 kronor.

Periodisering av löneskatt

I enlighet med Rådets för kommunal redovisning rekommendation nr 5 från 1999 har den särskilda löneskatten på pensionskostnaden periodiserats.

Pensionsskulden

RAR har försäkrat sina pensionsåtaganden utöver den avgiftsbestämda delen hos KPA. För förtroendevalda ingår ersättning för pension i de arvoden som utbetalas. Arbetsgivaravgifter för pensioner har värderats efter vad faktiska pensionskostnader motsvarade i andel för 2019. Den pensionsskuld som finns 2019-12-31 är kortfristig och avser avgiftsbestämd del intjänad 2019 samt upplupen löneskatt.

Semesterlöneskulden

Semesterlöneskulden avser ej uttagna semesterdagar. Tillsammans med ej kompenserad övertid och därpå upplupen arbetsgivaravgift redovisas semesterlöneskulden som kortfristig skuld. Skuldens storlek har värderats i löneläge per 31 december 2019 samt med den procentsats för arbetsgivaravgifter som gäller för 2019.

Arbetsgivaravgifter

Arbetsgivaravgifter bokas som generellt påslag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar har i balansräkningen upptagits till anskaffningsvärdet efter avdrag för planenliga avskrivningar. Avskrivningar påbörjas anskaffningsåret.

Avskrivningstider

Datorer – 3 år, Server – 5 år, Möbler – 8 år.

Redovisning av projekt som löper över flera år

Sedan 2009 redovisas kostnaderna för insatser som löper över flera år så att endast årets kostnader belastar resultatet. Återstående åtagande redovisas som ansvarsförbindelse.

Not 1			
Utbetalningar för projekt/Insatser			
Aktivitetspeng		0	-166
TUNA Länet		-1517	-3328
Processledare Norra		-861	-838
Processledare Västra		-686	-821
Processledare Södra		-930	-792
Stöd ESF-Projekt		-1754	-3187
Utvärderingar av insatser		-50	-107
IMA		0	-100
Vinka-In KV		-778	-451
Delm om ent 2 Trosa-Gnesta		-92	-146
Tidiga insatser		-72	-242
Drivhuset Oxelösund		-618	-497
Föräldrautbildning		-112	
Kartläggning AE		-189	
Pilot KLARA		-1026	
Rättinsats.se		-485	
VIVA		-758	
Summa		-9928	-10676

Not 2: Förändring Eget Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 444 308	239 267	2 683 575
Förändring under året	239 267	- 239 267	-
Årets resultat		389 173	389 173
Belopp vid årets utgång	2 683 575	389 173	3 072 748

Not 3 Beviljade medel beslutade insatser per 191231	År	År	
<i>RAR-insatser</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>Totalt</i>
Drivhuset Oxelösund	660		660
Processledare LSG	1 700		1 700
Delmoment 2 Trosa-Gnesta	200		200
Rättinsats .se	1 335		1 335
Sikta	2 828	2 828	5 656
Vägen till självförsörjning	485		485
ESF-stöd			0
#KlarFramtid	250	500	750
Klara	250		250
Hälsofrämjande Etablering	250		250
Beviljade projekt återstående belopp	7 958	3 328	11 286

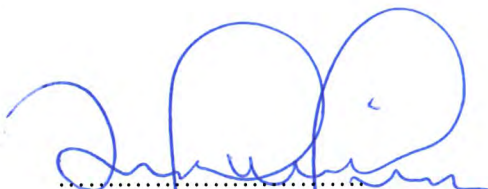
Förkortningar:

ESF - Europeiska Socialfonden
 IBIS- Integrations Bygget I Sörmland
 SSI-Suggestopedisk SpråkInärning
 IMA - Individuella Möjligheter till Arbete
 MISAM- Myndigheter I Samverkan
 RIGA- Rätt Insats Gemensamt Ansvar
 TRIS- Tidig Rehabilitering I Samverkan
 TUNA- Träning Utveckling Nära Arbetslivet
 LSG-Lokal Samverkansgrupp

Nyköping 2020-01-17



.....
 Jacob Sandgren
 Ordförande
 Region Sörmland



.....
 Ingrid Jerneborg Glimne
 1:a Vice ordförande
 Gnesta kommun



.....
 Ulrica Truedsson
 2:e Vice ordförande
 Katrineholms Kommun



.....
 Charlotta Skälén
 Förbundschef
 Samordningsförbundet



.....
 Gunilla Bergman-Larsson
 Försäkringskassan



.....
 Mats Karlsson
 Arbetsförmedlingen



.....
Daniel Ljungqvist
Flens kommun



.....
Sofia Amloh
Nyköpings kommun



.....
Linus Fogel
Oxelösunds kommun



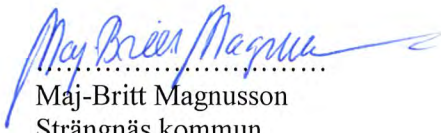
.....
Helena Koch
Trosa kommun



.....
Robert Skoglund
Vingåkers kommun



.....
Marie Svensson
Eskilstuna kommun



.....
Maj-Britt Magnusson
Strängnäs kommun

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-

.....
Birgitta Johansson Vognsen
utsedd Auktoriserad revisor
KPMG

.....
Norma Ingårda
utsedd Lekmannarevisor
Nyköpings kommun

KF §

Dnr KK20/330

Revisionsberättelse och frågan om ansvarsfrihet för samordningsförbundet RAR för räkenskapsåret 2019

Revisorerna för samordningsförbundet RAR har granskat verksamheten och bokslutet för verksamhetsåret 2019. Revisorerna bedömer sammantaget att styrelsen har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. De bedömer vidare att räkenskaperna i allt väsentligt är rättvisande och att årsredovisningen har upprättats i enlighet med tillämpliga delar av lagen om kommunal redovisning och god redovisningssed samt att resultatet enligt årsredovisningen är förenligt med de finansiella mål och verksamhetsmål som är uppställda.

Revisorerna tillstyrker att styrelsen och dess ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja styrelsen för samordningsförbundet RAR samt de enskilda ledamöterna i densamma ansvarsfrihet för år 2019, samt

att revisionsberättelsen 2019 läggs till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Till förbundsmedlemmarna

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2019

Samordningsförbundet RAR i Sörmland
Organisationsnummer 222000–1792

Vi har granskat räkenskaperna, årsredovisningen och förbundsstyrelsens förvaltning i Samordningsförbundet RAR i Sörmland, org nr 222000–1792, för verksamhetsåret 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen och förvaltningen

Förbundsstyrelsen ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande mål, beslut och riktlinjer samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Styrelsen upprättar en årsredovisning som ger en rättvisande bild samt svarar för att det finns en tillräcklig intern kontroll i verksamhet och räkenskaper.

Vårt ansvar

Vi ansvarar för att pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt, om årsredovisningen ger en rättvisande bild och om den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vi har utfört vår granskning utifrån lagen om finansiell samordning, kommunallagen, förbundsordningen, god revisionsred samt revisionsreglementet. Granskning enligt god revisionsred innebär för den auktoriserade revisorn att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. *)

Uttalanden

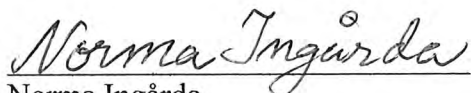
Vi bedömer sammantaget att styrelsen i Samordningsförbundet RAR i Sörmland har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Vi bedömer att räkenskaperna i allt väsentligt är rättvisande och att årsredovisningen har upprättats i enlighet med tillämpliga delar av lagen om kommunal redovisning och god redovisningssed.

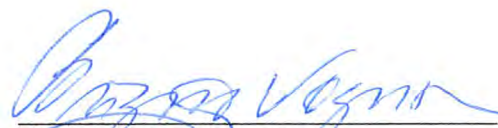
Vi bedömer sammantaget att resultatet enligt årsredovisningen är förenligt med de finansiella mål och verksamhetsmål som är uppställda.

Vi tillstyrker att styrelsen och dess ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Nyköping 31 mars 2020



Norma Ingårda
Revisor utsedd av Nyköpings kommun



Birgitta Johansson Vognsen
Auktoriserad revisor
För staten

Bilaga: De sakkunnigas rapport

*) Vår granskning av årsredovisningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta underlag om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur förbundet upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i förbundets interna kontroll. Granskningen innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

KS § 182

Dnr KK20/383

Bildande av Horsviks naturreservat i Nyköpings kommun

Nyköpings kommun förvärvade fastigheten vid Horsviks gård år 2018-07-03 från Studsvik Nuclear AB. Syftet med kommunfullmäktiges beslut om köp var att skydda och tillgängliggöra området för allmänheten. En fastighetsreglering genomfördes och i februari 2020 blev Nyköpings kommun lagfaren ägare av den avstyckade fastigheten Hånö säteri 1:47. I samband med köpet gav kommunstyrelsen Samhällsbyggnad i uppdrag att utreda möjlig skyddsform och ta fram handlingar för beslut om skydd med tillhörande skötselplan.

Skyddsformen naturreservat föreslås eftersom det då finns möjlighet att ge ett långsiktigt skydd för området och att göra avvägningar mellan det rent vetenskapliga intresset att bevara arter och värdefulla miljöer kontra allmänhetens nyttjande av området enligt allemansrätten. Naturreservatet omfattar hela fastigheten Hånö säteri 1:47.

Syftet med naturreservatet är att bevara ett sörmländskt skärgårdsområde för allmänhetens friluftsliv samt vårda, bevara och utveckla den biologiskt värdefulla skärgårdsmiljön och det kulturhistoriskt värdefulla landskapet. Den marina miljön och de växt- och djursamhällen som är karaktäristiska för dessa miljöer ska bevaras och utvecklas. Områdets mosaik med många naturtyper och en av regionens äldsta betesmarker, äldre skärgårdsskog på både fastland och öar ska bevaras och utvecklas. Områdets gårdsbild med äldre byggnader och småskaliga jordbrukslandskap ska bevaras och vårdas.

Syftet är också att tillgängliggöra området för en mångfald av besökare, där friluftslivet och upplevelsen av ett tyst och rofyllt område gynnas. Samtidigt ska natur- och kulturpedagogiska verksamheter ges utrymme.

Ett bildande av Horsviks naturreservat är förenligt med kommunens planer och tidigare ställningstagande i översiktsplanen för Nyköpings kommun (2013) samt kommunens samrådsförslag till Översiktsplan 2040.

I beslutet som kommunfullmäktige föreslås godkänna finns föreskrifter som reglerar markanvändningen och ordningsföreskrifter för allmänheten. Samhällsbyggnad bedömer att föreskrifterna inte går längre i inskränkning av enskilds rätt att använda mark än vad som krävs för att uppnå syftet med naturreservatet.

Samhällsbyggnad har tagit fram en skötselplan för området där skötsel av markerna och anläggningar för friluftslivet beskrivs.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KS § 182

Dnr KK20/383

Samråd har skett med Länsstyrelsen. Ett förslag till reservatsbeslut med syfte, föreskrifter och skötselplan har varit ute på remiss hos sakägare, berörda myndigheter och intresseföreningar i en månad. Berörda enheter inom den kommunala organisationen har informerats.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden genom Samhällsbyggnad, Plan- och naturenheten, ansvarar för uppföljning av bevarandemål i naturreservatet. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är tillsynsmyndighet i naturreservatet enligt förordning (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken.

Vid kommunstyrelsens sammanträde yrkar Anna af Sillén (M), Petter Söderblom (M); Tommy Jonsson (M), Lars Lundqvist (KD), Patrik Ivarsson (L), Malin Karlsson (SD) avslag till framskrivet förslag.

Inlägg i ärendet görs av Urban Granström (S).

Ordföranden ställer efter kommunstyrelsens godkännande proposition på framskrivet förslag mot Anna af Silléns (M) med fleras avslagsyrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt framskrivet förslag.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att med stöd av 7 kap. 4§ miljöbalken (1998:808) förklara det område som avgränsats på karta, bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2020-05-27, som naturreservat, med syfte och föreskrifter enligt det beslut som finns som bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2020-05-27,

att med stöd av 3§ i förordningen områdesskydd enligt miljöbalken m.m. (1998:1252) fastställa skötselplan, enligt bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2020-05-27, med bevarandemål och åtgärder för reservatets skötsel och förvaltning, samt

att i enlighet med förordning (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken förklara Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun tillsynsmyndighet i reservatet.

Malin Karlsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Anna af Sillén (M), Petter Söderblom (M); Tommy Jonsson (M), Lars Lundqvist (KD), Patrik Ivarsson (L) reserverar sig skriftlig mot beslutet.

Bilaga KS § 182 Skriftlig reservation

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KS 200615
Skriftlig reservation

Bildande av Horsviks naturreservat i Nyköpings kommun

KK20/383


Kommunen ska prioritera kärnverksamheten vård, skola och omsorg. Kommunen har redan nu, men också i framtiden, stora investeringsbehov inom välfärden. Vi behöver fler skolor och fler äldreboenden, och vi behöver underhålla de fastigheter kommunen redan har. Mot den bakgrunden var vi (20180521) emot beslutet att kommunen förvärvar Horsvik. Följaktligen anser vi att kommunen nu bör sälja av fastigheten för att frigöra medel och fokusera tjänstemannaresurser till kärnverksamheten.


Att göra naturreservat av mark är att begränsa marken (som redan idag är skyddad via strandskyddet). Genom att bilda naturreservat blir den därmed också svårare att avyttra.

När det gäller tillgänglighet till kusten så menar vi att den redan i dagsläget är god. Dels finns platser som Stendörren och dels innebär allemansrätt och strandskydd att Nyköpings kust är väldigt tillgänglig.

Med anledning av ovanstående yrkade vi avslag på framskrivet beslut och då det inte vann gehör reserverar vi oss mot beslutet.

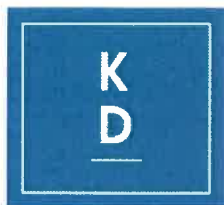

Anna af Sillén (M)


Tommy Jonsson (M)


Petter Söderblom (M)


Lars Lundqvist (KD)


Patrik Ivarsson (L)





Plats och tid Stadshuset, Sal B måndag 15 juni kl. 13:30-15.25

Ledamöter och ersättare **Beslutande** **Ersättare**

Urban Granström (S) ordf.
Martina Hallström (C), 1:e vice ordf
Anna af Sillén (M), 2:e vice ordf §179-183
§185-210
Petter Söderblom (M)
Tommy Jonsson (M)
Sofia Amløh (S)
Malin Karlsson (SD)
Kent Pettersson (S)
Carina Wallin (S)
Carl-Åke Andersson (S) tj.ers
Marco Venegas Astudillo (MP) tj.ers
Lars Lundqvist (KD) tj.ers
Patrik Ivarsson (L) tj.ers


Övriga deltagare Mats Pettersson kommundirektör, Anna Nilheimer kommunikationschef §179-187, Anna Selander samhällsbyggnadschef, Jukka Taipale ekonomichef §179-187, Mikael Karlsson Tekniska divisionen, Magnus Uppman Barn Utbildning Kultur §179-199, Eric Mellberg Barn Utbildning Kultur §179-199, Christian Udin Samhällsbyggnad § 179-183, Hugo Wieslander feriepraktikant kommunledningskansliet §179-187, Tommy Carlsson Tekniska divisionen §179-196, Maria Ljungblom Samhällsbyggnad §179-199, Marie Eriksson division social omsorg § 184-187, Karin Wesström samhällsbyggnad §184, David Lundevall Samhällsbyggnad §184, Ewa Björnfoth Barn Utbildning Kultur § 187-199

Underskrifter **Sekreterare**  Paragrafer § 179-210
Therese Larsson
Ordförande 
Urban Granström
Justerande 
Anna af Sillén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet har justerats och justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Kommunstyrelsen		
Sammanträdesdatum	2020-06-15	Sista dag för överklagande	2020-07-20
Anslag uppsatt den	2020-06-29	Datum för anslags nedtagande	2020-07-21
Protokollet förvaras hos	Kommunledningskontoret/kansli		

Underskrift 
Therese Larsson

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Bildande av Horsviks naturreservat i Nyköpings kommun

Sammanfattning

Kommunfullmäktige föreslås besluta om att bilda Horsviks naturreservat på fastigheten Hånö säteri 1:47 som Nyköpings kommun förvärvade 2018-07-03. Syftet med naturreservatet är att vårda, bevara och utveckla ett område med höga natur- och kulturvärden samt tillgängliggöra det för allmänheten.

Bakgrund

Nyköpings kommun förvärvade fastigheten vid Horsviks gård år 2018-07-03 från Studsvik Nuclear AB. Syftet med kommunfullmäktiges beslut om köp var att skydda och tillgängliggöra området för allmänheten. En fastighetsreglering genomfördes och i februari 2020 blev Nyköpings kommun lagfaren ägare av den avstyckade fastigheten Hånö säteri 1:47. I samband med köpet gav kommunstyrelsen Samhällsbyggnad i uppdrag att utreda möjlig skyddsform och ta fram handlingar för beslut om skydd med tillhörande skötselplan.

Skyddsformen naturreservat föreslås eftersom det då finns möjlighet att ge ett långsiktigt skydd för området och att göra avvägningar mellan det rent vetenskapliga intresset att bevara arter och värdefulla miljöer kontra allmänhetens nyttjande av området enligt allemansrätten. Naturreservatet omfattar hela fastigheten Hånö säteri 1:47.

Syftet med naturreservatet är att bevara ett sörmländskt skärgårdsområde för allmänhetens friluftsliv samt vårda, bevara och utveckla den biologiskt värdefulla skärgårdsmiljön och det kulturhistoriskt värdefulla landskapet. Den marina miljön och de växt- och djursamhällen som är karaktäristiska för dessa miljöer ska bevaras och utvecklas. Områdets mosaik med många naturtyper och en av regionens äldsta betesmarker, äldre skärgårdsskog på både fastland och öar ska bevaras och utvecklas. Områdets gårdsbild med äldre byggnader och småskaliga jordbrukslandskap ska bevaras och vårdas.

Syftet är också att tillgängliggöra området för en mångfald av besökare, där friluftslivet och upplevelsen av ett tyst och rofyllt område gynnas. Samtidigt ska natur- och kulturpedagogiska verksamheter ges utrymme.

Ett bildande av Horsviks naturreservat är förenligt med kommunens planer och tidigare ställningstagande i översiktsplanen för Nyköpings kommun (2013) samt kommunens samrådsförslag till Översiktsplan 2040.

I beslutet som kommunfullmäktige föreslås godkänna finns föreskrifter som reglerar markanvändningen och ordningsföreskrifter för allmänheten. Samhällsbyggnad bedömer att föreskrifterna inte går längre i inskränkning av enskilds rätt att använda mark än vad som krävs för att uppnå syftet med naturreservatet.

Samhällsbyggnad har tagit fram en skötselplan för området där skötsel av markerna och anläggningar för friluftslivet beskrivs.

Samråd har skett med Länsstyrelsen. Ett förslag till reservatsbeslut med syfte, föreskrifter och skötselplan har varit ute på remiss hos sakägare, berörda myndigheter och intresseföreningar i en månad. Berörda enheter inom den kommunala organisationen har informerats.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden genom Samhällsbyggnad, Plan- och naturenheten, ansvarar för uppföljning av bevarandemål i naturreservatet. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är tillsynsmyndighet i naturreservatet enligt förordning (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa.

En prövning av barnets bästa har genomförts.

Förslag till beslut beaktar vad som bedömdes vara barnets bästa enligt prövningen.

Dokumentation

Genomförd prövning finns som underlag till tjänsteskrivelsen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att med stöd av 7 kap. 4§ miljöbalken (1998:808) förklara det område som avgränsats på karta, bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2020-05-27, som naturreservat, med syfte och föreskrifter enligt det beslut som finns som bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2020-05-27,

att med stöd av 3§ i förordningen områdesskydd enligt miljöbalken m.m. (1998:1252) fastställa skötselplan, enligt bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2020-05-27, med bevarandemål och åtgärder för reservatets skötsel och förvaltning, samt

att i enlighet med förordning (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken förklara Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun tillsynsmyndighet i reservatet.

Mats Pettersson
Kommundirektör

Anna Selander
Samhällsbyggnadschef

Beslut till:

Samhällsbyggnad, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Bildande av Horsviks naturreservat i Nyköpings kommun

BESLUT

Nyköpings kommun beslutar med stöd av 7 kap. 4 § miljöbalken (1998:808) att förklara det område som avgränsats på bifogad karta (bilaga 1) som naturreservat, med föreskrifter och skötselplan enligt nedan. Reservatets gränser märks ut i fält.

För att tillgodose och uppnå syftet med naturreservatet beslutar Nyköpings kommun med stöd av 7 kap. 5, 6 och 30 §§ miljöbalken att nedan angivna föreskrifter ska gälla i naturreservatet (se *Reservatsföreskrifter*).

I enlighet med 3 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. fastställer Nyköpings kommun bifogad skötselplan (bilaga 3) med mål, riktlinjer och åtgärder för naturreservatets skötsel och förvaltning.

Reservatets namn ska vara *Horsviks naturreservat*.

Uppgifter om naturreservatet

Reservatets namn	Horsviks naturreservat
Naturvårdsregister ID	2053401
Kommun	Nyköping
Församling och socken	Bälinge
Lägesbeskrivning	Beläget vid Studsvik, ca tre mil nordost om Nyköping
Naturgeografisk region	Södermanlands kust och skärgård
Kulturgeografisk region	Svealands skärgård
Maringeografisk region	Norra Östersjön
Vattenförekomst	Tvären och Ringsöfjärden
Areal	100 ha, varav land 30 ha. 6 ha produktiv skogsmark
Förvaltare	Nyköpings kommun
Fastighet (markägare)	Hånö Säteri 1:47 (Nyköpings kommun)

Nyttjanderätter/servitut

Hånö Säteri 1:47 har utfartsservitut på 1:7.
Hånö Säteri 1:36 har servitut för vatten och avlopp som går över Hånö Säteri 1:47. En ledningsrätt för tele går över Hånö Säteri 1:47.

Syfte med naturreservatet

Syftet med naturreservatet är att bevara ett sörmländskt skärgårdsområde för allmänhetens friluftsliv samt vårda, bevara och utveckla den biologiskt värdefulla skärgårdsmiljön och det kulturhistoriskt värdefulla landskapet. Den marina miljön och de växt- och djursamhällen som är karaktäristiska för dessa miljöer ska bevaras och utvecklas.

Syftet med naturreservatet är också att bevara och utveckla naturtyperna silikatgräsmarker, hållmarkstorräng, trädklädd betesmark, sandbankar och torra hedar. Områdets mosaik med många naturtyper och en av regionens äldsta betesmarker, äldre skärgårdsskog på både fastland och öar ska bevaras och utvecklas. Områdets gårdsbild med äldre byggnader och småskaliga jordbrukslandskap ska bevaras och vårdas.

Syftet är också att tillgängliggöra området för en mångfald av besökare, där friluftslivet och upplevelsen av ett tyst och rofyllt område gynnas. Samtidigt ska natur- och kulturpedagogiska verksamheter ges utrymme.

Syftet ska nås genom att området undantas från virkesproduktion och exploateringar som påverkar natur- och kulturvärden negativt. De öppna markerna ska hävdas genom slåtter och bete. Den marina miljön skyddas från ingrepp som riskerar att orsaka försämrade förhållanden för områdets växt- och djursamhällen.

Syftet ska även tillgodoses genom anläggningar och information som inbjuder till och underlättar besök och naturstudier i området. Samtidigt ska de ha kanaliseringseffekt i syfte att erhålla en långsiktig samexistens mellan biologisk mångfald, kulturvärden, friluftsliv och upplevelsevärden.

Nya kunskaper om hotade och hänsynskrävande arter och naturtyper inom ramen för syftet med naturreservatet ska beaktas i den löpande skötseln av naturreservatet. Liksom behov av att åtgärda invasiva främmande arter som kommit in i området.

Reservatsföreskrifter

Föreskrifterna ska inte utgöra hinder för förvaltaren av naturreservatet eller av förvaltaren utsedd uppdragstagare för de åtgärder som behövs för att uppnå syftet med naturreservatet och som framgår av föreskrifterna under A och B nedan.

Föreskrifterna ska inte utgöra hinder för förvaltaren av naturreservatet eller av förvaltaren utsedd uppdragstagare att i uppföljningssyfte utföra inventeringsverksamhet, nödvändig insamling av bestämningsmaterial, eller annan dokumentation av växt- och djurliv inom naturreservatet.

A Föreskrifter enligt 7 kap. 5 § miljöbalken om inskränkningar i rätten att använda mark- och vattenområden

Utöver vad som i övrigt gäller enligt föreskrifter och förbud i andra lagar och författningar är det i naturreservatet förbjudet att:

1. förvanska byggnadernas och landskapets kulturhistoriska värde. Följande byggnader är av kulturhistoriskt värde: boningshuset, gårdshuset sydöst om boningshuset, undantagsstugan, litet fähus med torvtak, Studsviksstugan, tre större ekonomibyggnader, äldre timrat båthus med vasstak och båthus vid brygga,
2. uppföra byggnad eller anläggning annat än
 - a. för att ersätta befintlig byggnad av mindre kulturhistoriskt värde
3. anlägga väg,
4. anlägga luft- eller markledning,
5. bedriva jakt förutom i förvaltningssyfte,
6. anordna upplag,
7. borra, gräva, schakta, utfylla, tippa, dika, dämna, muddra eller bedriva täktverksamhet,
8. avverka träd eller utföra andra skogsbruksåtgärder,
9. ta bort eller upparbeta dött träd eller vindfälle,
10. använda kemiska eller biologiska bekämpningsmedel,
11. kalka eller gödsla mark eller vatten, annat än naturgödsel på framtida åker.

Ovanstående föreskrifter ska inte utgöra hinder för:

- anläggande och underhåll av parkering och besökstolett,
- borttagande av pir i Hagstuviken,
- underhåll av befintliga byggnader, anläggningar, ledningar eller vägar,
- borttagande av träd som utgör säkerhetsrisk eller blockerar vägar, stängsel eller stigar,
- anläggande av stängsel eller hägnad för betesdriften.

B Föreskrifter enligt 7 kap. 6 § miljöbalken om vad ägare och innehavare av särskild rätt till fastigheten förpliktas att tåla

Markägare och innehavare av särskild rätt förpliktas tåla att följande anordningar utförs och åtgärder vidtas för att tillgodose syftet med naturreservatet;

1. utmärkning av naturreservatets gränser enligt Naturvårdsverkets anvisningar,
2. anläggande och underhåll av anordningar för friluftslivets, naturpedagogisk verksamhets eller betesdriftens behov, såsom besöksbrygga, förtöjningsplats för båtar, besöksparkering, markerade stigar, vindskydd, eldplats, snorkelled, skyltar och informationstavlor m.m.,
3. naturvårdande skötsel i form av slätter, hamling, röjning/huggning av igenväxningsvegetation, viss plockhuggning och röjning för naturvårdsändamål,
4. genomförande av undersökningar i uppföljningssyfte av djur- och växtarter samt av mark- och vattenförhållanden.

C Föreskrifter enligt 7 kap. 30 § miljöbalken om rätten att färdas och vistas inom reservatet samt om ordningen i övrigt inom reservatet

Utöver vad som i övrigt gäller enligt föreskrifter och förbud i andra lagar och författningar är det förbjudet att:

1. bryta kvistar, fälla eller på annat sätt skada levande eller döda stående och omkullfallna träd och buskar,
2. samla in och föra bort djur, växter, svampar eller lavar. Bär-och matsvampplockning för eget behov är tillåtet,
3. elda eller grilla annat än på eldplatser iordningsställda av reservatsförvaltningen. Förbudet inkluderar även användandet av engångsgrill. Friluftskök som drivs med gas eller flytande bränsle får användas om dessa används på ett brandsäkert sätt,
4. medföra okopplad hund eller annat lösgående husdjur,
5. sätta upp tavla, plakat, affisch, skylt eller göra inskrift,
6. på ett störande sätt orsaka ljud,
7. framföra fartyg på sådant sätt att naturmiljön eller besökare i området störs. Fartyg ska framföras med visande av gott sjömanskap och med extra hänsyn till naturmiljöns känsliga karaktär genom att minimera användandet av motorer samt hålla låg fart och en dämpad ljudnivå.
8. tälta, campa eller övernatta annat än på särskilt anvisad plats,
9. ankra fartyg.

Det är förbjudet att utan Kommunens tillstånd:

10. bedriva försäljning eller annan kommersiell verksamhet,
11. förtöja fartyg, tälta, campa eller övernatta längre tid än två dygn i följd på samma plats,
12. anordna lägerverksamhet,
13. anordna tävlingar.

Samråd med markägare och förvaltare krävs vid:

14. Evenemang.

Föreskrifterna enligt C6 och C7 ovan ska inte utgöra hinder för Försvarmaktens verksamhet.

Skötsel och förvaltning

Nyköpings kommun är förvaltare av naturreservatet.

Upplysningar

Om det finns särskilda skäl får Nyköpings kommun med stöd av 7 kap. 7 § miljöbalken medge dispens från meddelade föreskrifter för naturreservatet.

Beslutet gäller från den dag det vunnit laga kraft utom föreskrifter meddelade med stöd av 7 kap. 30 § miljöbalken, avd C, vilka gäller omedelbart, även om beslutet överklagas.

Beslutet kungörs i ortstidning och Södermanlands läns författningssamling.

Enligt artskyddsförordningen (2007:845) och Naturvårdsverkets föreskrifter (NFS 2009:10) gäller bestämmelser om fridlysning av djur och växter.

Delar av naturreservatet (14,1 ha) är skyddat genom Natura 2000-nätverket. Åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka Natura 2000-områdets värden negativt är otillåtna.

Genom detta reservatsbeslut följer att skogsvårdslagens bestämmelser upphör att gälla.

Tillsynsmyndighet för naturreservatets bestämmelser är Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Nyköpings kommun.

SKÄLEN FÖR NYKÖPINGS KOMMUNS BESLUT

Områdets bevarandevärden utgörs av ett väl bevarat äldre småbrutet kulturlandskap och en gårdsmiljö med många olika biotoper och naturtyper inom en relativt begränsad yta. Betesmarken runt gården är mycket artrik och har hävdats i flera hundra år. Gårdens byggnader, stengärdesgårdar och omväxlande betesmarker och åkrar utgör en kulturhistoriskt viktig miljö. Horsvik ligger strategiskt i ett område med flera naturreservat längs Sörmlandskusten och Stendörrens naturum. Precis utanför Horsvik ligger öarna Sävö, Långö, Ringsö och Stora Bergö som skapar ett band av sammanhängande naturreservat. Tillsammans med de landbaserade naturreservaten Nynäs och Stendörren ger det förutsättningar för goda livsmiljöer och spridning för djur- och växtarter. De skyddade områdena ger också stor möjlighet till ett rikt friluftsliv. Med knappt två kilometer, fågelvägen, till naturum vid Stendörren ger det goda förutsättningar för samarbete och utbyte.

Mångfalden av biotoper ger upphov till en artrik kärlväxtflora med olika betesgynnade växter och svampar som till exempel Adam och Eva, pyttemaskros, ljus solvända och scharlakansvaxskivling. Här finns också ett rikt insektsliv med många steklar och fjärilsarter som till exempel sexfläckig bastardsvärmare, mindre bastardsvärmare och mindre purpurmätare. Området har ett rikt fågelliv och i enebackarna runt gården trivs hämplingar och grönfinkar, i skogsbrynen och trädgårdsmiljöer sjunger rödstjärt, göktyta och svartvit flugsnappare. Dagligen flyger havsörn över området. På de sandiga betesmarkerna letar trädlärkor och starar mat och intill ladorna flyger tornseglare och ladiusvalor. De äldre tallarna har lämpliga kronor för rovfågelbon och i sundet mellan öarna och gården födosöker svanar, storskrakar och knipor.

I Hagstuviken finns ett område utpekat som marint naturvärdesobjekt av lokalt värde (klass 4) i Länsstyrelsens inventering. Området från Studsviks brygga till sundet mellan Horsvik och Tranholmen är utpekat som ett marint naturvärdesobjekt av kommunalt värde (klass 3) enligt samma inventering. Naturvärdena i dessa två naturvärdesobjekt är tydligt kopplat till områdets utbredda och täta bestånd av växter som skapar livsmiljöer för ryggradslösa djur och fisk. I det smala sundet mellan fastlandet och Tranholmen samt i de grunda vikarna finns en rik undervattensvegetation med långskottsväxter och olika alger. En mindre ålgräsäng finns i sundets smalare del på drygt två meters djup.

Öarna Studsviksholmen och Tranholmen är obebodda och är bevuxna med äldre skärgårdsskog, mestadels tall och gran med inslag av grova lövträd intill stränder och bergfot. Här finns flera naturvårdsarter knutna till gammal barrskog som till exempel dvärgbägarlav, talticka och grovticka och miljöerna är vilda och relativt ostörda. Lämpliga träd för häckande fåglar finns. Mellan öarna finns en skyddad lagun med relativt opåverkad botten som är utpekad som ett marint naturvärdesobjekt av lokalt värde (klass 4) i Länsstyrelsens inventering. Naturvärdet är tydligt kopplat till områdets utbredda och täta bestånd av växter som skapar livsmiljöer för ryggradslösa djur och fisk. Bottnarna runt öarna och i sundet mellan fastlandet och öarna är relativt opåverkade och naturliga då det dels råder ankringsförbud, men även är relativt utsatt för vind från flera håll. I undervattensvegetationen lever fiskarter som storspigg, småspigg, tångsnälla och mindre havsnål. Även större fiskarter som abborre och mört förekommer.

Skyddsformen naturreservat har valts eftersom det då finns möjlighet att ge ett långsiktigt skydd för området och att göra avvägningar mellan det rent vetenskapliga intresset att bevara arter och värdefulla miljöer kontra allmänhetens nyttjande av området enligt allemansrätten. Nyköpings kommun anser att naturreservat är den bäst lämpade skyddsformen för Horsvik. Ett naturreservat kan skydda både områdets värdefulla naturmiljöer och kulturmiljöer. Horsvik har dokumenterat höga naturvärden, både på land och i vatten, och är ett av de artrikaste områdena i kommunen. Delar av området är utpekad som Natura 2000-område vilket visar på dess höga naturvärden. Beslutet överensstämmer med kommunfullmäktiges beslut 2018-07-03 om förvärv av fastigheten Horsvik, med syfte att skydda och tillgängliggöra området för allmänheten.

Nyköpings kommun finner vid vägning mellan enskilda och allmänna intressen i enlighet med 7 kap 25 § miljöbalken att det finns skäl för att besluta om att bilda ett naturreservat i området samt att förordna om föreskrifter för att skydda området samt att fastställa skötselplan. För att uppnå det starka skydd som behövs för områdets naturvärden och betydelse för friluftsliv bör föreskrifterna bland annat omfatta förbud mot olika exploateringsföretag som kan hota områdets unika naturvärden.

Naturreservatet ligger inom den skogliga värdetrakten Skärgårdens skogar. Naturreservatet ligger inom ett område som är föreslaget av kommunen som riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken, samt inom ett område som är av riksintresse för naturvärden och friluftsliv enligt samma bestämmelse. Naturreservatet ingår även i ett område som är riksintresse Rörligt friluftsliv med stöd av 4 kap 2 § miljöbalken. Natura 2000-området Horsvik är i sin helhet riksintresse enligt 4 kap 8 § miljöbalken. Horsviks naturreservat angränsar till det befintliga naturreservatet Stora Bergö, som i sin tur angränsar till naturreservaten Stendörren och Ringsö.

Nyköpings kommun bedömer att bildande av naturreservatet är förenligt med nämnda riksintressen m.m. i enlighet med hushållningsbestämmelserna i 3-4 kap. miljöbalken. Naturreservatet bidrar för övrigt till att nationella miljö kvalitetsmålen ”Ett rikt växt och djurliv”, ”Ett rikt odlingslandskap”, ”Levande skogar”, ”Hav i balans samt levande kust och skärgård” kan uppnås. Bildandet av reservatet utgör också ett led i att uppfylla Riksdagens uppsatta mål för friluftslivsmålen, ”Skyddade områden som resurs för friluftslivet”, ”Tillgänglig natur för alla”, ”Tillgång till natur för friluftsliv”.

Nyköpings kommun bedömer att naturreservatet är förenligt med översiktsplanen som beskriver området runt Studsvik som ett område med höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Området är inte detaljplanelagt.

Vattnet inom naturreservatet ingår i två vattenförekomster, Ringsöfjärden och Tvären. Ringsöfjärden har den ekologiska statusen *otillfredsställande* och den kemiska statusen *uppnår ej god* enligt Vattendirektivets klassificering. Tvären har den ekologiska statusen *måttlig* och den kemiska statusen *uppnår ej god*.

Bevarande av områdets värden

För att långsiktigt kunna bibehålla och utveckla de höga naturvärdena knutna till de värdefulla betesmarkerna, den gamla tallskogen samt trygga friluftslivets tillgång till området krävs att området undantas från virkesproduktion och olika former av exploateringar. Skogen ska skötas så att den äldre tallskogen bibehålls och de öppna markerna slåttras och betas. Den marina miljön skyddas från ingrepp som riskerar att orsaka försämrade förhållanden för områdets växt- och djursamhällen genom till exempel ankringsförbud.

Gårdens kulturhistoriska värden bevaras genom att bibehålla den helhetsmiljö som bebyggelsen skapar tillsammans snarare än de enskilda byggnadernas arkeitektoniska värden. Skärgårdshemmanet är en välbevarad bebyggelsemiljö som tillhört Hånö säteri sedan 1600-talet. Bebyggelsen är präglad av 1950-talets brukande vilka har underhållits men inte moderniserats.

Områdets friluftsvärden stärks genom att tillgängliggöra området med en besöksparkering, informationstavlor, bänkbord och andra anordningar.

Ärendets handläggning

Dokumentation

Området ligger inom den skogliga värdetrakten *Skärgårdens skogar* enligt länets strategi för formellt skydd av skog. En del av landarealen är utpekad i det europeiska Natura 2000-nätverket sedan år 2010 enligt Art- och habitatdirektivet.

Reservatsbildningen

Nyköpings kommun förvärvade fastigheten år 2018 från Studsvik Nuclear AB. En fastighetsreglering genomfördes och i februari 2020 blev Nyköpings kommun lagfaren ägare av den avstyckade fastigheten Hånö Säteri 1:47. I samband med köpet gav kommunstyrelsen divisionen Samhällsbyggnad i uppdrag att utreda möjlig skyddsform och ta fram handlingar för beslut om skydd med tillhörande skötselplan. I och med att delar av Horsvik ingår i Natura 2000-nätverket ställs det särskilda krav på innehållet i beslutet och skötselplanen för att uppfylla krav enligt EU:s Art- och habitatdirektiv. Reservatsbildningsprocessen inleddes i februari 2020.

Remiss

Beslutshandlingarna sändes den 21 april 2020 på remiss till sakägare och andra berörda. Totalt 10 yttranden har inkommit till Nyköpings kommun.

Botaniska sällskapet tycker att beslut och skötselplan är väl genomarbetade och framför att ett skydd mot att vildsvin förstör den värdefulla floran bör tillskapas. Botaniska sällskapet anser också att ett förbud mot betande djur på vintern bör införas. Nyköpings kommun arbetar redan nu med att uppföra stängsel som hindrar vildsvin att komma in i området. De betande djuren har som syfte att hålla markerna öppna och bevara den värdefulla floran varför det inte kommer bli aktuellt med vinterbete.

Friluftsförbundet tycker att naturreservatet kommer ge möjligheter till friluftsliv i ett värdefullt och varierat skärgårdsområde som bidrar till att främja en rofylld upplevelse. De anser vidare att det ska finnas stigar anpassade för funktionshindrade och att det ska vara enkelt att lägga i och förtöja kanot/kajak samt att skyltningen/ledmarkeringen i området ska vara tydlig. Nyköpings kommun planerar för tillgänglighetsanpassade målpunkter i närheten av besöksparkering och gårdsområdet. Möjligheterna för iläggning och förtöjning av kanot/kajak avser kommunen att titta vidare på.

Försvarsmakten meddelar att det är av stor vikt att de fortsatt kan bedriva verksamhet inom det föreslagna naturreservatet. Försvarsmakten anser därför att reservatsföreskrifterna ska utformas på ett sådant sätt att militär verksamhet kan bedrivas i samexistens med övriga intressen för att möjliggöra Försvarsmaktens fortsatta verksamhet inom området. Försvarsmakten anser därför att militär verksamhet bör undantas vad gäller föreskrift C6 och C7. Nyköpings kommun har lagt till undantag från föreskrifter enligt ovan.

Hagavägens samfällighetsförening skriver att de är måna om att området även i fortsättningen ska vara tyst och rofyllt samt att de ömtåliga markerna ska vårdas och bevaras och byggnaderna underhållas. Samfällighetsföreningen anser bland annat att tältning, camping eller båtliv inte ska tillåtas inom området. De anser vidare att området behöver toaletter, sophertering och kontinuerlig tillsyn. Föreningen önskar också viss förändring i prioritering mellan skötselåtgärderna samt ta bort informationstavla vid grusvägen från allmän väg in i området. Nyköpings kommun har som mål att områdets känsliga marker och rofyllda miljö ska värnas. Behov av tältplatser, toalett, sophertering och lämplig mark för dessa kommer att utredas vidare. Angöringsplatser för båt är nödvändigt för att skydda den känsliga marina miljön och tillgängligöra området från vattnet. Båtlivet begränsas i naturreservatet genom förbud mot ankring. Nyköpings kommun har sett över prioriteringen av skötselåtgärderna. Informationstavlan vid grusvägen från allmän väg in i området behövs för att informera besökare som kommer gående den vägen in i området.

Horsviks vänner är positiva till bildandet av naturreservatet men anser att förslaget om en båtbygga skulle förvanska byggnadernas och landskapets kulturhistoriska värde. Vidare är de tveksamma till att tillåta tältning i den känsliga naturmiljön. Horsviks vänner vill att upprustningen av byggnaderna, anläggande av parkeringsplats, stig, soptunnor och toaletter prioriteras upp bland skötselplanens åtgärder. Nyköpings kommun är medveten om den känsliga kulturmiljön kopplat till båthuset och kommer utreda behovet och lämpligheten med båtbygga vidare. Även behovet av tältplatser och lämplig mark för tältning kommer att utredas vidare. Nyköpings kommun har sett över prioriteringen av skötselåtgärderna och gjort någon ändring.

Länsstyrelsen ser positivt på bildandet av naturreservatet och har lämnat många konstruktiva synpunkter som gör beslut och skötselplan tydligare. Nyköpings kommun har arbetat in flera av dessa i beslutshandlingarna.

Sjöfartsverket har inget att erinra mot införandet av naturreservatet och framför några synpunkter. De informerar om att begreppet *vattenfarkost* inte finns i lagstiftning och att *fartyg* istället ska användas. De informerar vidare om att C7 bör omformuleras för att ha samma formulering som i sjötrafikförordningen. Nyköpings kommun har valt att följa Sjöfartsverkets anvisningar.

Skogsstyrelsen har inget att erinra.

Studsvik Nuclear AB uttrycker i sitt yttrande behov av regelbunden provtagning vid en utsläppsledning i vattnet samt underhåll av ledningar och andra nödvändiga insatser i området. Nyköpings kommun anser, precis som Studsvik Nuclear AB skriver, att beslutet om naturreservat inte hindrar detta.

Trafikverket har inget erinra.

Kommunens bedömning och intresseprövning

Nyköpings kommun bedömer att virkesproduktion, exploateringar, andra arbetsföretag eller anläggningar inte går att förena med bevarande av områdets höga naturvärden. Detta är därför enligt kommunens uppfattning ett område som i enlighet med 1 kap. 1 § miljöbalken bör skyddas i form av naturreservat enligt 7 kap. 4 § miljöbalken.


Kommunen bedömer att bildandet av ett naturreservat i det aktuella området är väl förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken samt med kommunens översiktsplan.

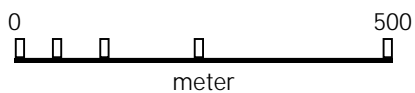
Kommunen har i enlighet med 7 kap. 25 § miljöbalken prövat och funnit att föreskrifterna inte går längre i inskränkning av enskilds rätt att använda mark och vatten, än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Bilagor

1. Beslutskarta
2. Sändlista
3. Skötselplan med bilaga



 Naturreservat



Sändlista Horsviks naturreservat

Hagavägens Samfällighetsförening (via e-post)
Studsvik Nuclear AB, studsvik@studsvik.com
Telia AB, telia-info@telia.se
Öman Elisabet (via post)

ArtDatabanken, artdatabanken@slu.se
Försvarsmakten, exp-hkv@mil.se
Havs- och vattenmyndigheten, havochvatten@havochvatten.se
Kustbevakningen, registrator@kustbevakningen.se
Länsstyrelsen Södermanland, sodermanland@lansstyrelsen.se
Riksantikvarieämbetet, registrator@raa.se
Sjöfartsverket, sjofartsverket@sjofartsverket.se
Skogsstyrelsen, skogsstyrelsen@skogsstyrelsen.se
Sörmlands museum, kultur.utbildning@regionsormland.se
Trafikverket, Region Öst, Box 1140, 631 80 Eskilstuna

Botaniska Sällskapet i Stockholm, att. Hans Rydberg (via e-post)
Bälinge hembygdsförening (via e-post)
Friluftsförbundet, regionmalardalen@friluftsförbundet.se
Föreningen Södermanlands Ornitologer, fso@sormlandsornitologerna.se
Föreningen Sörmlandsentomologerna, info@sormlandsentomologerna.se
Föreningen Sörmländska Jordägare, fsj@jordagarna.se
Horsviks vänner, Ingrid Carlgren (via e-post)
LRF Södermanland, sodermanland@lrf.se
Naturskyddsföreningen i Nyköping och Oxelösund, nyox@naturskyddsföreningen.se
Naturskyddsföreningen Sörmland, att. Karl-Axel Reimer (via e-post)
Sörmlands Skärgårds Intresseförening, Nils Kjellberg (via e-post)
Svenska Jägareförbundet, info@ostermalma.se
Södermanlands Orienteringsförbund (via e-post)
Sörmlandsleden, kansliet@sormlandsleden.se

Skötselplan för Horsviks naturreservat



Postadress
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Stadshuset, Stora torget

Telefon
0155-24 80 00 växel

E-post
kommun@nykoping.se

Organisationsnr

Bankgiro

Faktureringsadress

Internet
www.nykoping.se

BESKRIVNING AV NATURRESERVATET

Översikt

Horsvik är ett av Sörmlandskustens bäst bevarade skärgårdshemman med en lång historia. Här har många generationer bedrivit småskaligt jordbruk och fiske. Gården ligger på en udde som går ut i Östersjön strax sydost om Studsvik i Bälinge socken. Naturreservatet omfattar ca 30 hektar land och 70 hektar vatten. Öarna Studsviksholmen och Tranholmen ingår i området och ligger strax utanför gården med ett smalt grunt sund däremellan. Områdets bevarandevärden utgörs av dels ett väl bevarat äldre kulturlandskap med många olika biotoper o naturtyper såsom skärgårdsskog, silikatgräsmark, trädklädd betesmark och torra hedar, men även höga marina värden i de grunda vikarna och sunden. Området är mycket artrikt tack vare att så många små biotoper ryms inom begränsad yta samt den långa hävdhistoriken.

Naturreservaten Stora Bergö, Stendörren, Ringsö, Sävö och Nynäs ligger i nära anslutning till Horsvik. Ungefär två kilometer sydväst om Horsvik ligger ett naturum inom Stendörrens naturreservat, ett mycket välbesökt område. Nordost om Horsvik skymtar Tvären, en stor rund fjärd med djup över 80 meter, som har bildats genom ett meteoritnedslag.

Gården Horsvik har hört till Hånö Säteri som arrendegård sedan 1600-talet. 1954 köpte AB Atomenergi gården med närliggande mark för uppförande av Studsvik, en anläggning med atomenergiforskning.

Horsvik arrenderades därefter av en privat familj och senare Länsstyrelsen för att de senaste åren inte varit utarrenderat. Gården har stått tom de senaste tio åren, förutom Studsviksstugan som hyrts ut årsvis som fritidshus. Markerna har betats fram till idag, framför allt av får. Delar av gården är Natura 2000-område.

Uppgifter om naturtyper, arter och bevarandevärden

Uppskattade arealer av naturtyper*:

- Skogsmark	Ca 10 ha, varav 6 ha produktiv
Barrblandskog	Ca 9,5 ha
Triviallöskog	Ca 0,5 ha
- Åker	Ca 1 ha
- Övrig öppen mark	Ca 19 ha
- Vatten	Ca 70 ha

TOTALT 100 ha

*Uppskattade arealer från flygbild 2019

Prioriterade bevarandevärden

- Naturtyper	- Grunda sund och vikar, skärgårdsskog, sandbankar (1110), torra hedar (4030), silikatgräsmarker (6270), hållmarkstorräng (8230), trädklädd betesmark (9070)
--------------	--

- *Strukturer (landskapselement)*
 - *Växt- och djursamhällen*
 - *Kulturmiljö*
 - *Friluftsliv*
- Gamla träd, död ved, stenvmurar, husgrunder, stensatta vägar, rest av stensatt brygga, odlingsrösen, fossila åkrar
 - Hagmarksflora, vedlevande insekter, vegetationsklädda bottnar, ålgräsäng
 - Byggnader och strukturer kopplat till skärgårdsjordbruk
 - Skärgårdsmiljö, äldre gårdsmiljö, artrikedom, tyst område

Naturgeografiska förhållanden

Området utgörs av en kuperad udde som sticker ut i havet med en vik i norr och en i söder. Regionen karaktäriseras av ett storskaligt sprickdalslandskap. Urberg som bildades för knappt två miljarder år sedan i form av gnejser som består av skiffrig omvandlad granit och granodiorit, omgärdas på Horsvik av svallsediment, grus, postglacial finsand, silt och ett mindre parti med glacial lera. I den nordvästra delen av Horsvik finns ett mindre område med isälvsediment.

Kalkberggrund saknas i området, men kalkrika strandvallar med snäckskal ger en kalkgynnad flora på mindre delar av området. De båda öarna är relativt kuperade och består mest av berg i dagen med tunna jordlager av svallade sediment i svackorna. Högsta punkten på gården ligger ca 20 m.ö.h.

Historisk och nuvarande markanvändning

Horsvik har brukats som ett skärgårdshemman med en kombination av småskaligt jordbruk, djurhållning och fiske kompletterat med dagsverken på Hånö Säteri i flera hundra år. Torpet Hårswijken finns med på ägomätningsskarta för Hånö säteri från 1685, men är troligtvis äldre. I början av 1700-talet brändes de flesta byggnader ner i samband med det Stora nordiska kriget.



Generalstabskartan från år 1854 som visar att några av byggnaderna (vid "BT" i kartan) i området fanns redan då och att strandlinjen var annorlunda.

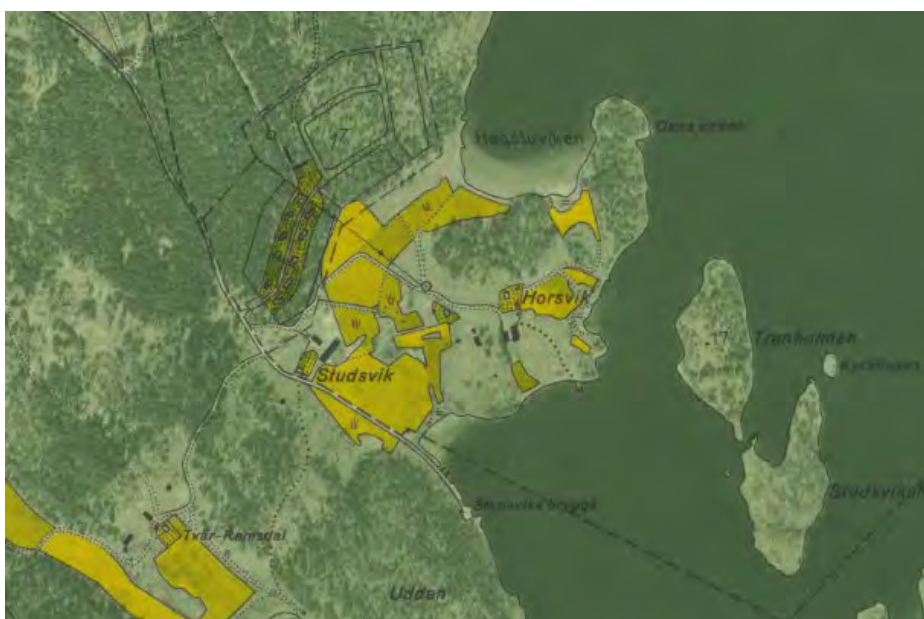


Häradsekonomska kartan som visar att det kring år 1900 fanns öppna hävdade marker vid Horsvik samt att öarna var trädbeklädda.

Sedan 1870 och fram till 2000-talet har släkten Källman arrenderat gården. Från början arrenderades den av Hånö Säteri och på senare tid av Studsvik AB.

På gården finns tre mindre bostadshus; boningshuset, undantagsstugan och studsviksstugan. Vid stranden finns ett gammalt båthus med vasstak och ett större båthus byggt på 1940-talet. På gården finns även tre ekonomibyggnader med stall, loge och förrådsytor och fyra mindre byggnader. Gårdsbilden för ett småskaligt jordbruk med självhushåll och fiske är väl bevarad.

De tidigare uppodlade åkertegar som finns i området har de senaste åren brukats som betesmark. Under 40-talet var åkerarealen ca 2,5 hektar. Som mest har 4,5 hektar åker brukats. På gården fanns på 1940-talet en häst, tre kor och ett ungnöt. Det har även funnits andra djur på gården som till exempel höns.



Ekonomiska kartan från 1958 som visar de öppna markernas gränser, de trädklädda markerna och byggnadernas placering.

Fisket har varit den viktigaste inkomstkällan, medan jordbruket varit inriktat på självhushåll. Fisken såldes bland annat inne i Nyköping nedanför slottet, en båtfärd på ca sju mil tur och retur. Spigg som fiskades upp vid Horsvik kokades till spiggtran och såldes till tvåltillverkningen vid Sunlight i Nyköping.

Fram till 60-talet kördes betesdjuren på gården ut på öarna utanför (Fyrholmen, Stora och lilla Bergö, Håldemmen, Midsommarklubben) under försommartid. Man fick dagligen ro ut till öarna för att mjölka och tillsyna djuren. Även utmark mellan Horsvik och Studsvikanläggningen (som idag är tallskog) har betats på försommaren. Det faktum att djuren kom att beta på Horsvik senare under sommaren har medfört att betesdriften tidsmässigt efterliknat slätter. Det har bidragit till den mycket artrika betesmarken.

Från 2000-talets början har betesdjuren, mestadels får, släppts ut på markerna tidigare på försommaren.

På gården finns 462 meter stenmur, dels som avgränsning till åkermarker, men även runt trädgården till torpet och undantagsstugan. Stenarna kommer från stenröjning i befintliga åkertegar och vittnar om slitet att både bryta upp sten för att få odlingsjord, men även att stänga ute djur från odlingarna.

Under åren 2010 till 2020 har området betats mestadels med får. Länsstyrelsen har även genomfört några röjningar och hamling av lövträd inom ett LIFE-projekt.

Biologiska bevarandevärden

Horsvik är en av de artrikaste miljöerna i Nyköpings kommun. Cirka 500 arter är funna i naturreservatet. 24 rödlistade arter och 13 signalarter har observerats.

Här möts havet och fastlandet och ett stort antal småbiotoper samsas på en begränsad yta. Fuktighet varierar från hav till strandzon, havsstrandäng, vassruggar, små kärr och småvatten till de torrare hållmarkerna och sandiga grusiga betesmarker. Här finns både öppen silikatgräsmark och sluten skog med gamla träd. Däremellan finns ljunghed och enbuskar, hamlade hagmarksträd och trädgårdar med päronträd, körsbärsträd, syrener och bärbuskar. Ett mindre alkogsbestånd finns i den norra viken.

I vattenområdet finns tre naturvärdesobjekt, två av lokalt värde och ett av kommunalt värde, utpekade i en inventering av Länsstyrelsen. I det smala sundet mellan fastlandet och Tranholmen samt i de grunda vikarna finns en rik undervattensvegetation med långskottsväxter och olika alger. En mindre ålgräsäng finns i sundets smalare del på drygt två meters djup. I undervattensvegetationen lever fiskarter som storspigg, småspigg, tångsnälla och mindre havsnål. Även större fiskarter som abborre och mört förekommer.

Kärlväxtfloran i betesmarken är artrik tack vare den långa hävdhistoriken. En mångfald av kärlväxter ger även en art- och individrik insektsfauna. Antal arter och individtäthet bland hopprätvingar, gräshoppor och vårtbitare, är kanske kommunens rikaste. Många dagfjärilsarter trivs här. Fågellivet är också rikt då kust möter skog och betesmarkernas insektsrikedom föder många insektsätare som t.ex. tornseglare, rödstjärt och stare. I skogen häckar rovfåglar då och då, som till exempel lärkfalk och fiskgjuse. Utter har de senaste åren observerats regelbundet.



Månlåsbräken, ljus solvända, Adam och Eva och ålgräs.

Tabell 1. Rödlistade arter, signalarter, ÅGP-arter (åtgärdsprogram för hotade arter), Natura 2000 arter samt fridlysta arter som registrerats i objektet. Notera att tabellen bygger på inventeringarna som finns i källförteckningen, samt Nyköpings kommuns egna inventeringar i samband med reservatsbildningen. Rödlistekategori följer Gärdenfors, U. (ed.) 2015. Rödlistade arter i Sverige 2015. ArtDatabanken, SLU. NT = nära hotad, VU = sårbar, EN = starkt hotad, CR = Akut hotad, S = signalart enligt Skogsstyrelsen, F = fridlysta arter, ÅoB=äng- och betesmarksarter. N2000 = art som listats i EU:s Art- och habitatdirektiv, bilaga 2 eller i Fågeldirektivets bilaga 1. ÅGP = art som ingår i något av Naturvårdsverkets åtgärdsprogram för hotade arter. M = marina intressanta arter.

Svenskt namn	Vetenskapligt namn	Rödlistad/ S/fridlyst/ÅoB/ ÅGP/M
Kärlväxter		
Månlåsbräken	<i>Bothrychium lunaria</i>	NT/ÅoB
Uddnate	<i>Potamogeton friesii</i>	NT/ÅGP
Ängsnattviol	<i>Platanthera bifolia</i> subsp. <i>Bifolia</i>	NT/ÅoB
Ljus solvända	<i>Helianthemum nummularium</i> subsp. <i>nummularium</i>	NT/ÅoB
Sen fältgentiana	<i>Gentianella campestris</i> var. <i>Campestris</i>	EN/ÅoB/ÅGP
Ask	<i>Fraxinus excelsior</i>	EN
Klasefibbla	<i>Crepis praemorsa</i>	NT/ÅoB
Pyttmaskros	<i>Taraxacum microlobum</i>	CR
Adam och Eva	<i>Dactylorhiza sambucina</i>	F
Sankt Pers nycklar	<i>Orchis macula</i>	F
Ålgräs	<i>Zostera marina</i>	M
Kransalger		
Grönsträfsse	<i>Chara baltica</i>	M
Skörsträfsse	<i>Chara globularis</i>	M
Borststräfsse	<i>Chara aspera</i>	M
Mossor		
Blåmossa	<i>Leucobryum glaucum</i>	S
Lavar		
Dvärgbägarlav	<i>Cladonia parasitica</i>	NT
Liten spiklav	<i>Calicium parvum</i>	S
Svampar		
Tallticka	<i>Phellinus pini</i>	NT
Trädvaxskivling	<i>Hygrocybe intermedia</i>	VU
Lutvaxskivling	<i>Neohygrocybe nitrata</i>	NT
Scharlakansvaxskivling	<i>Hygrocybe punicea</i>	NT
Grovticka	<i>Phaeolus schweinitzii</i>	S
Blodticka	<i>Meruliopsis taxicola</i>	S
Vit vaxskivling	<i>Cuphophyllus virgineus</i>	S
Ängsvaxskivling	<i>Cuphophyllus pratensis</i>	S
Papegojvaxskivling	<i>Gliophorus psittacinus</i>	S
Broskvaxskivling	<i>Gliophorus laetus</i>	S
Bitter vaxskivling	<i>Hygrocybe mucronella</i>	S
Mönjevaxskivling	<i>Hygrocybe miniata</i>	S
Toppvaxskivling	<i>Hygrocybe conica</i>	S

Däggdjur		
Utter	<i>Lutra lutra</i>	NT/N2000/ ÅGP
Fåglar		
Havsörn	<i>Haliaeetus albicilla</i>	NT/F/N2000/ ÅGP
Tornseglare	<i>Apus apus</i>	VU/F
Spillkråka	<i>Dryocopus martius</i>	NT/F/N2000
Gröngöling	<i>Picus viridis</i>	NT/F
Stare	<i>Sturnus vulgaris</i>	VU/F
Gulspurv	<i>Emberiza citrinella</i>	VU/F
Göktyta	<i>Jynx torquilla</i>	F
Hämpling	<i>Linaria cannabina</i>	F
Lärkfalk	<i>Falco subbuteo</i>	F
Insekter		
Mindre purpurmätare	<i>Lythria cruentaria</i>	NT
Silversmygare	<i>Hesperia comma</i>	NT
Hedpärlemorffjäril	<i>Argynnis niobe</i>	NT
Bronshjon	<i>Callidium coriaceum</i>	S
Vågbandad barkbock	<i>Semanotus undatus</i>	S
Reliktbock	<i>Notorhina muricata</i>	NT

Kulturhistoriska värden

De kulturhistoriska värdena är ett tydligt inslag som möter besökare vid Horsvik. Det känns som att tiden har stannat på 1950-talet. Gården har aldrig moderniserats påtagligt efter det. Landskapet kring gården präglas av stenmurar, odlingsrösen, stensatta små vägar, det småbrutna odlingslandskapet med många olika betesfällor och inägomark med gamla små åkertegar och trädgårdar.

Gårdens byggnader består av tre bostadshus (boningshuset, undantagsstugan och Studsviksstugan) tre ekonomibyggnader, ett äldre båthus med vasstak, ett båthus från 1945 med en båtslip, mindre bodar, rökhus och förråd. Studsviksstugan är ett före detta båtsmanstorp som under 1800-talet tillhörde Södermanlands regemente, andra kompaniet.

Varje byggnad i sig har inte de högsta kulturhistoriska värdena efter fortlöpande ombyggnationer och underhåll, men den sammantagna gårdsmiljön med bebyggelsen, natur- och kulturlandskapet har i sig ett mycket högt kulturhistoriskt värde, inte minst som ett pedagogiskt historiskt område.

Det finns inte några kända lagskyddade fornlämningar inom reservatet men i reservatets västra gräns finns lämningar efter torpet Hagstugan (lämning L1985:5319). Hagstugan brann enligt uppgift ner som följd av ett blixtnedslag år 1924. Torpet är markerat på häradskartan från sekelskiftet 1800/1900, men syns inte på generalstabskartan från 1838 – 1868 och har sannolikt anlagts efter 1850. Det utgör därmed inte en lagskyddad fornlämning, men ska ändå skyddas och vårdas som en del av den allmänna kulturarvet.

Betesmarkerna har med sin långvariga beteshävd utvecklat en typisk och artrik flora och fauna. På Horsvik kan man fortfarande se spåren av de olika verksamheter man livnärde sig på, på ett skärgårdsjordbruk vid sörmulandskusten för 75 år sedan.

Värden för friluftsliv

Horsvik är ett mycket värdefullt område för friluftslivet. Här kan besökare få många olika upplevelser på en liten yta samtidigt som det är lätt att hitta en lugn avskild plats att avnjuta medhavd fika. Platsen har flera tydliga spår från det skärgårdshemman som det en gång var och det känns som en tidresa att kliva in på Horsviks gård.

Området ligger strategiskt vid porten till en mycket fin del av Sörmlandskusten. Vid Horsvik kan man både uppleva havet, skärgården och samtidigt kulturlandskapet och skogen med gamla krokiga tallar. Området är tillgängligt med busstrafik till Studvik och besökare kan även komma sjövägen.

Tillgänglighetsanpassade målpunkter kommer att anläggas i närheten av besöksparkering och gårdsområdet.

Slitage och störningskänslighet

Vissa delar av området har känslig markflora och det kommer därför bli viktigt att kanalisera besökare till mindre känsliga marker. För att inte störa upplevelsen av ett rofyllt naturområde är det viktigt att det inte blir för många besökare samtidigt vilket till exempel kan regleras genom antalet parkeringsplatser.

PLAN FÖR OMRÅDETS SKÖTSEL

Övergripande mål

Naturreseptatet är indelat i sex skötselområden som utgår från de bevarandemål och skötselåtgärder som ska utföras för respektive område.

För karta över skötselområden, se bilaga 3.1.

Horsviks särpräglade kulturlandskap ska bevaras och förstärkas genom att kulturmarkerna hävdas och hindras att växa igen. Besökare ska uppleva lugnet, en rofylld plats och möjlighet att hitta en egen plats för fika med vacker utsikt. Kulturhistoriska byggnader ska bevaras.

Delar av naturreseptatet är skyddat som Natura 2000. De naturtyper som redovisas i Natura 2000 ska ha en gynnsam bevarandestatus.

I naturreseptatet ska det finnas en mångfald av olika livsmiljöer för ett rikt växt- och djurliv.

Skötselområden med bevarandemål och åtgärder

Generella riktlinjer och åtgärder

Några arter omfattas av åtgärdsprogram, fastställda av Naturvårdsverket. Åtgärder ska utföras i enlighet med programmet då det berör området, i den utsträckning det är förenligt med skötselplanen. Följande åtgärdsprogram berör området: fältgentianor i naturliga fodermarker, hotade natearter, bevarande av utter och havsörn.

Prioriteringar:

- I första hand prioriteras att området hävdas genom bete eller slätter.

Vid skötselåtgärder ska forn- och kulturlämningar särskilt beaktas. Rójning, gallring och avverkning kräver inte tillstånd enligt kulturmiljölagen, under förutsättning att den sker på ett sådant sätt att lämningarna inte skadas eller förändras. Det innebär till exempel att:

- Eventuell körning med skogsmaskin ska ske på tjälad mark eller under sådana väderförhållanden så att markskador inte uppstår.
- Enskilda lämningar får inte köras över eller belamras med ris.
- Träd skall fällas ut från lämningen för att undvika släpskador.
- Forn- och kulturlämningar ska grovrensas på kvistar och annat skogsavfall.

Skötselområde 1: Öar med barrblandskog (ca 5 ha)

Beskrivning

Tranholmen och Studsviksholmen är två skogsbeklädda öar som skiljs åt med ett grunt sund med vass. Öarna utgörs av två högre bergspartier som bitvis är mycket brant. Skogen består till största delen av barrblandskog som på höjderna övergår i hållmarkstallskog. Tallticken förekommer på båda öarna. I de lägre delarna mot strandlinjen förekommer mer lövträd t.ex. ask, lind och klibbal. Grova träd med grenar långt ner mot marken och många enbuskar finns på flera platser vilket är spår från det tidigare skogsbetet, med ett mer öppet landskap, som skett historiskt. Död ved förekommer rikligt på båda öarna.

Bevarandemål

Äldre barrblandskog med inslag av lövträd och död ved. Skötselområdet ska utvecklas till skog av naturskogskaraktär.

Öarna ska vara tillgängliga med båt.

Skötselåtgärder

Fri utveckling. Förtöjningsmöjligheter anläggs och underhålls på strategiska platser som alternativ till ankring.

Skötselområde 2: Vattenområden (ca 70 ha)

Beskrivning

Vattenområdet omfattar hela brackvattenområdet i sund, vikar och runt de båda öarna. Stora delar av vattenområdet är grunda flacka, vegetationsklädda bottnar med finsediment och sand. Vass förekommer i viken närmast Studsviks brygga, nedanför det äldre båthuset, i den östra delen av norra viken, Hagstuviken och ett litet bestånd mellan öarna. Runt yttre delen av udden och runt öarna förekommer en del hårdbotten där berget stupar ner i havet. Utanför båthuset är botten täckt av havssallad och musslor.



Hagstuviken, vy mot norr.

I sundet mellan öarna och fastlandet finns en mindre ålgräsäng (*Zostera marina*). Ålgräsängar har en unik ekologisk roll eftersom de är viktiga livsmiljöer för marina djur och växter. De stabiliserar också bottensedimenten och dämpar vågor och strömmar vilket skyddar stranden mot erosion och gör vattnet klarare. Hela sundet är grunt och långskottsväxter täcker nästan hela bottenytan. Det finns några fläckar här och där med skalgrus/sand. Runt öarna förekommer ganska mycket blåstång, som under sensommar är påtagligt påväxt av fintrådiga alger. I bukten mellan öarna förekommer tidvis svavelväte på botten eftersom cirkulationen är begränsad.

I Hagstuviken har sand tillförts badplatsen i vikens inre nordvästra del. Sanden har körts ut på isen för många år sedan. Hagstuviken delas av en mindre stenpir, vilken begränsar vattnets cirkulation något. Det kan leda till snabbare igenväxning och sedimentation. Den inre delen av viken är långgrund och har en gles vegetation. Vikens mellandjupa delar mellan 0,4 och 3 meters djup är i stora delar täckta av långskottsväxter som ålnate, borstnate, vitstjälksmöja. Enstaka skott kransalger växer i viken. De djupare delarna i Hagstuviken har en liten musselbank i nordvästra delen och havssallad täcker stora delar av viken. Fiskarter så som aborre, mört, storspigg, småspigg, tångsnälla och mindre havsnål förekommer.

Bevarandemål

Ålgräs ska fortsatt förekomma i sammanhängande bestånd.

Bottnar i vikar och sund har en artrik vegetation med en blandning av långskottsväxter, kortskottsväxter, skalgrusytter, musselbankar och blåstång.

Skötselåtgärder

Piren i norra viken tas bort på sikt för att skapa bättre cirkulation och minska sedimentation. Bottenmiljöerna återinventeras regelbundet för att hålla koll på vegetationens utbredning och artsammansättning. Vasslåtter genomförs vid behov i naturvårdssyfte.

Skötselområde 3: Trädklädd betesmark (ca 5 ha)

Beskrivning

Skötselområdet omfattar tre områden med betad skog i norra delen av reservatet. Ett av områdena ligger i nära anslutning till gårdsmiljön och utgörs av en höjd dominerad av berg i dagen och block. Trädfloran domineras av tall med ett mindre inslag av gran och lövträd. Flera av tallarna är av hög ålder, mer än 150 år, och solexponerade vilket gynnar förekomsten av bl.a. den rödlistade skalbaggen reliktböck.

I den nordöstra delen av reservatet ligger en skogsklädd, bergig, udde. Skogen utgörs till stor del av äldre tallar varav flertalet är över 150 år. Tallticka förekommer på många av tallarna. I södra kanten är flera av tallarna solbelysta och potentiellt viktiga för vedlevande insekter.



Trädklädd betesmark i den nordöstra delen av naturreservatet.

Det tredje området ligger i nordvästra delen av reservatet i direkt anslutning till reservatsgränsen. Området domineras av grusiga jordarter med en mindre yta berg i dagen mitt i området. Trädskiktet domineras av tallar med ett större inslag av gran och lövträd än i de två andra områdena. Flertalet av tallarna är gamla med en ålder över 150 år och solbelysta.

Alla tre områdena har en markflora som är tydligt hävdgynnad och flera signalarter för skyddsvärd skog förekommer. Död ved förekommer både som stående och liggande träd spritt i området. Flera äldre tallar är lämpliga för stora rovfågelsbon. I skötselområdets södra del finns lämningar efter torpet Hagstugan.

Bevarandemål

Skötselområdet utgörs av framför allt gammal tall, ädellövträd och blommande lövträd med en betesgynnad flora i bottenskiktet.

Död ved förekommer både som stående träd samt liggande träd och träddelar. Lämningarna efter torpet Hagstugan ska bevaras.

Skötselåtgärder

Bete med huvudsakligen nötkreatur och till viss del får. Betesläppet skall vara sent för att gynna tidigt blommande växter.

För att gynna markfloran bör inte krontäckningen tillåtas bli för tät. Inträngande gran skall hållas efter. Död ved i form av stammar och grenar skall lämnas. Trädrekrytering skall, där det är lämpligt, tillåtas både i gläntor och i kantzonen mot öppen mark. I trädskiktet skall framför allt tall, ädellövträd samt blommande lövträd gynnas. Förekomsten av träd och buskar som kan bedömas som igenväxningsvegetation ska begränsas. På torplämningen ska träd och sly hållas undan.

Skötselområde 4: Öppna betesmarker (ca 18,5 ha)

Beskrivning

Skötselområdet omfattar öppna betesmarker utan krontäckning av träd. Enstaka buskar och träd förekommer. Betesmarkerna på Horsvik är mycket artrika och består av både torrare sandiga marker och hållmarker, men även fuktigare marker med frodig vegetation. Vissa delar av betesmarken visar upp en kalkgynnad flora, som troligtvis är gamla strandvallar med snäckskal som nu finns längre upp från stranden på grund av strandförskjutningen.



Öppen betesmark vid Studsviks brygga.

Området är småbrutet och varierat och delas upp av äldre stengärdesgårdar och stenmurar, med mellanliggande trädklädda betesmarker och gårdsmiljö. Vissa delar av betesmarken är gamla åkerlappar som inte brukats på många år. Den hävdgynnade betesmarksfloran har vandrat in och är på många delar lika artrik som övrig betesmark.

Den flerhundraåriga hävden med bete i kombination med topografisk variation, inslag av kalk och närhet till andra hävdade gamla kulturmarker gör området mycket artrikt, både vad gäller flora och fauna. Under sensommar och höst går det även att hitta många sällsynta och ofta färgglada gräsmarkssvampar. Typiska arter för Horsviks betesmarker är Adam och Eva, spåttistel, jungfrulin, blodnäva, backnejlika, kattfot, solvända och här finns även flera ovanliga maskrosarter. Både dagfjärilar och hopprätvingar finns det gott om, både artrikt och individrikt. Typiska fågelarter i betesmarkerna är starar, grågås, svalor och tornseglare, göktyta, hämpling, gulspurv, svartvit flugsnappare och rödstjärt.

De senaste åren har området betats med får och nyhamling av ett tiotal träd, framför allt rönnar och aspar, har genomförts.

Bevarandemål

Arealen välhävdad öppen betesmark ska inte minska.

Betesmarkerna ska vid årets slut vara välhävdade så att ingen kvarvarande obetad vegetation kväver och gödslar marken.

De artrikaste delarna av betesmarkerna ska inte betas för tidigt på året. Typiska kärlväxter som till exempel Adam och Eva ska hinna blomma och frön mogna innan markerna betas.

Skötselåtgärder

Betesmarkerna ska skötas genom bete med nötboskap och får eller slätter. Rójning av igenväxningsvegetation och rator genomförs vid behov. Örnbräken, tallplantor, alsly, vass och slån kan behöva hållas efter vid behov. Tidigare åkermark kan skötas som betes-, slätter- eller åkermark.

Betet ska styras med olika fällor, så att djuren inte betar för tidigt på de artrikaste delarna eller överbetar känsliga marker. Stängseltrådar ska hållas väl sträckta så att inte vilda djur, eller betesdjur skadar sig. Stängselgenomgångar ska finnas så att besökare lätt kan röra sig mellan olika delar av området.

Skötselområde 5: Åkermark/vall (ca 1 ha)

Beskrivning

Tidigare åkermark som de senaste åren har slagits 1-2 gånger per år för djurfoder. Svagt sluttande mark som i den nedre delen mot havet övergår i ett fuktigare parti och vassbeklädd strand. Åkermarken är inte plöjd sedan omkring 1990-talet och har med tiden utvecklat en artrik hävdflora.

Bevarandemål

Öppen hävdad mark. Marken ska vid årets slut vara välhävdad så att ingen kvarvarande vegetation kväver och gödslar marken. Åkermarkens artrikedom har ökat.

Skötselåtgärder

Området hävdas genom slätter, bete eller åkerbruk.

Skötselområde 6: Trädgård och gårdsmiljö (ca 0,5 ha)*Beskrivning*

Skötselområdet omfattar trädgården runt boningshuset, undantagsstugan och Studsviksstugan, samt gårdsmiljön närmast ekonomibygnaderna. I trädgårdsmiljöerna förekommer syréner, bärbuskar, fruktträd och rabatter. Under de senaste åren har dessa miljöer inte skötts som trädgård. Betsdjuren har fått beta fritt. Därför har bärbuskar, trädgårdsland och rabatter ätits upp av fåren. Det finns en inventering gjord av Länsmuséet som beskriver hur det såg ut innan trädgårdsmiljöerna försvann som kan utgöra underlag för kommande skötsel och restaurering.



Trädgården vid boningsshuet.

Bevarandemål

De båda trädgårdarna liknar det utseende man kan anta att de hade på 1950-talet, med möjlighet till odling, rabatter i form av blomsterlister längs med husgrunder, bärbuskar och fruktträd. Trädgårdarna ska ge intryck av att det bor någon på gården.

Skötselåtgärder

Gårdsmiljön hävdas från igenväxning och brännässlor genom extensiv gräsklippning. Fruktträd och bärbuskar beskärs årligen. Blomsterlister hålls rena från ogräs.

Betsdjuren hålls utestängda från det inre gårdsplanet så att det inte ansamlas djurspillning på gårdsplanen.

Trädgårdsmiljöerna restaureras så att de efterliknar 1950-talets utseende och utstrålar ett levande skärgårdshemman.

Exempel på växtval kan vara:

Blomsterlister: Pion, stockros och ackleja.

Fruktträd: Äldre äppel- och päronsorter, plommon och körsbär.

Bärbuskar: Svarta och röda vinbär, krusbär.

Friluftsliv

Beskrivning

Horsvik har flera natursköna målpunkter med strand i norra delen, ett mindre skogsområde, trädgård med anor från 1950-talet, flera utsiktspunkter med vyer ut över havet och brygga med båthus. Området har stora upplevelsevärden kopplade till rekreation, natur- och kulturmiljöupplevelser. Bänkbord finns utplacerade på några platser i området.



Rastbord vid gården.

Bevarandemål

Horsvik är tillgängligt för en mångfald av människor för rekreation och naturupplevelser. Horsvik är en rofylld plats samtidigt som det är en plats för utomhuspedagogik, guidningar och naturturism.

Området är väl skyltat och det finns information som beskriver natur- och kulturvärdena på platsen. Bra information om Östersjön, naturvärden i Horsviks grunda vattenområden och beskrivning av djur- och växtliv i vattenmiljöerna finns i området. Området är tillgängligt från flera håll så som grusvägen från Studsvik och busshållplats, stättor över stängsel, stig från besöksparkering och från vattnet.

Besöksparkering, väg, stigar och andra friluftsanläggningar är i gott skick. Gränsmarkeringarna för området är i gott skick. Tillgänglighetsanpassade målpunkter finns i närheten av besöksparkering och gårdsområdet.

Skötselåtgärder

Gränsmarkering genomförs och underhålls. Informationstavlor och vägvisare sätts upp och underhålls. Parkeringsplatser för besökare anläggs och underhålls. Stigar anläggs, markeras och skyltas så att besökare lätt hittar i området. Torrtoalett och sophantering anläggs på lämplig plats. Anvisade platser för eldning, förtöjning av båt och övernattningsiordningsställs och underhålls.

Anläggning och underhåll av anordningar för friluftslivet och naturpedagogisk verksamhet. Bänkbord för besökares fikapaus finns i gårdsmiljön. Snorkelled med information om livet i havet anläggs och underhålls. Befintliga vägar inom naturreservatet underhålls.

Jakt och fiske

Jakt är inte tillåten i reservatet med undantag för jakt i förvaltningsyfte. Fiske regleras inte i reservatsbeslutet.

Byggnader och tomtmark

Beskrivning

Gårdens byggnader består av tre bostadshus (boningshuset, undantagsstugan och Studsviksstugan), tre ekonomibygnader, ett äldre båthus med vasstak, ett båthus från 1945 med en båtslip, samt mindre bodar, garage, kycklinghus, rökhus och förråd. Marken närmast byggnaderna består av gårdens gårdsplan, bostadshusens trädgårdar och båthusets brygga.



Några av gårdens byggnader.

Bevarandemål

Områdets byggnader är väl underhållna och ger ett intryck av ett levande skärgårdsjordbruk. Byggnaderna är renoverade så att känslan av äldre skärgårdshemman är bevarat.

Bostadshusen är i upprustat skick och möjliga att hyra ut. Delar av ekonomibygnaderna går att använda som skydd för besökare och grupper vid dåligt väder. Samma ytor ska kunna användas i samband med utomhuspedagogisk verksamhet.

Skötselåtgärder

Byggnader underhålls varsamt så att alla ytskikt är täta och står emot väder och vind, samtidigt som underhållet förstärker de kulturhistoriska värdena som finns på gården.

UPPFÖLJNING

Uppföljning av skötselåtgärder

Nyköpings kommun ansvarar för att uppföljning av genomförda skötselåtgärder sker i slutet på varje år, de år då åtgärder genomförts. Uppföljningen ska sedan ligga till grund för eventuell omprövning av skötselplanen.

Uppföljning av bevarandemål

Ett tredje dokument ska tas fram i samband med uppföljningen av naturreservatet. Dokumentet är en uppföljningsplan med målindikatorer för de olika bevarandemålen. Uppföljningen av bevarandemål sker i enlighet med instruktioner från Naturvårdsverket.

Kostnader och finansiering

Skötselåtgärder bekostas av förvaltaren. Uppföljningen bekostas av kommunens anslag för skötsel av skyddad natur.

Sammanfattning och prioritering av skötselåtgärder

Skötselåtgärd	Tidpunkt	Plats	Prioritet
Utmärkning och underhåll av naturreservatets gräns	Snarast, sedan vid behov	Reservatets gränser	1
Stängsel för betesdjuren sätts upp och underhålls	2020-2021 (årligt underhåll)	Hela reservatet	1
Stängselpassager för besökare sätts upp	2020-2021	Hela reservatet	1
Bete med nötkreatur och får eller slätter	Årligen	Skötselområde 3 och 4	1
Igenväxningsvegetation begränsas i sin utbredning	Årligen	Skötselområde 3 och 4	1
Slätter genomförs, alternativt bete	Årligen	Skötselområde 5	1
Besöksparkering anläggs och underhålls	2020	Skötselområde 4	1
Besöksparkering nära Studsviks brygga anläggs och underhålls	2020	Skötselområde 5	1
Informationsskyltar sätts upp och underhålls	Inom 5 år	Se skötselkarta, bilaga 3.1	1
Vägvisare som visar vägen till reservatet sätts upp	2020	Utanför reservatet	1
Gårdsmiljön hävdas från igenväxning och brännässlor	Årligen	Skötselområde 6	1
Stig från parkering anläggs och underhålls	2021	Skötselområde 4 och 5	2
Snorkelled anläggs och underhålls	2021 (årligt underhåll)	Vattenmiljön hela reservatet	2
Informationstavlor om livet i vattenmiljön sätts upp och underhålls	Årligt underhåll	Hela reservatet	2
Borttagande av gran	Vid behov	Skötselområde 3	2
Beskärning av fruktträd och bärbuskar	Årligen	Skötselområde 6	2
Trädgården restaureras	2020-2021	Skötselområde 6	2
Stigar anläggs, markeras och underhålls på flera platser	2020-2021	Hela reservatet	2
Bänkbord placeras ut och underhålls	Vid behov	Hela reservatet	2
Anläggning av anordningar för friluftslivet och naturpedagogisk verksamhet	Vid behov	Hela reservatet	2
Byggnader underhålls fortlöpande så de bevaras på lång sikt	Vid behov	Hela reservatet	2
Inventering av bottenmiljö	Var 5:e år	Skötselområde 2	2
Förtöjningsplatser för båtar anläggs och underhålls	Årligt underhåll	Skötselområde 1 och 2	3
Vasslätter	Vid behov	Skötselområde 2	3
Pir tas bort		Skötselområde 2	3
Torplämning röjs fri från träd och sly	Vid behov	Skötselområde 3	3
Uppföljning av skötselåtgärder	Efter åtgärd	Hela reservatet	1
Uppföljning av bevarandemål	Vart 6/12/24:e år	Hela reservatet	1

Källförteckning

Artdatabanken-SLU. 2019. Uttag ur databasen Artportalen (www.artportalen.se).

Havs- och vattenmyndigheten, www.havochvatten.se

Lantmäteriet. *Ekonomiska kartan över Sverige*. Kartlagd år 1958.

Lantmäteriet. *Häradskarta*. Kartlagd åren 1897-1901.

Lantmäteriet. 2020. *Förättningsakt Hånö Säter 1:47*.

Lantmäteriet. *Generalstabskarta*. Kartlagd 1877.

Länsstyrelsen i Södermanlands län. *Förslag till beslut om bildande av kulturreseptatet Horsvik, Bälinge socken, Nyköpings kommun 2006-11-21*.

Länsstyrelsen i Södermanlands län. *Förslag till skötselplan för kulturreseptatet Horsvik, Bälinge socken, Nyköpings kommun 2006-11-21*.

Länsstyrelsen i Södermanlands län. *Bevarandeplan för Horsvik, Nyköpings kommun*. D nr: 511-6651-2016.

Länsstyrelsen i Södermanlands län. *Marina naturvärden i Södermanland, Fifång-Askö-Hartsö MPA-område 2015-2017*

Naturvårdsverket, www.naturvardsverket.se

Riksantikvarieämbetets fornminnesinformationssystem, Fornsök.

Sveriges hembygdsförbund, www.hembygd.se/shf

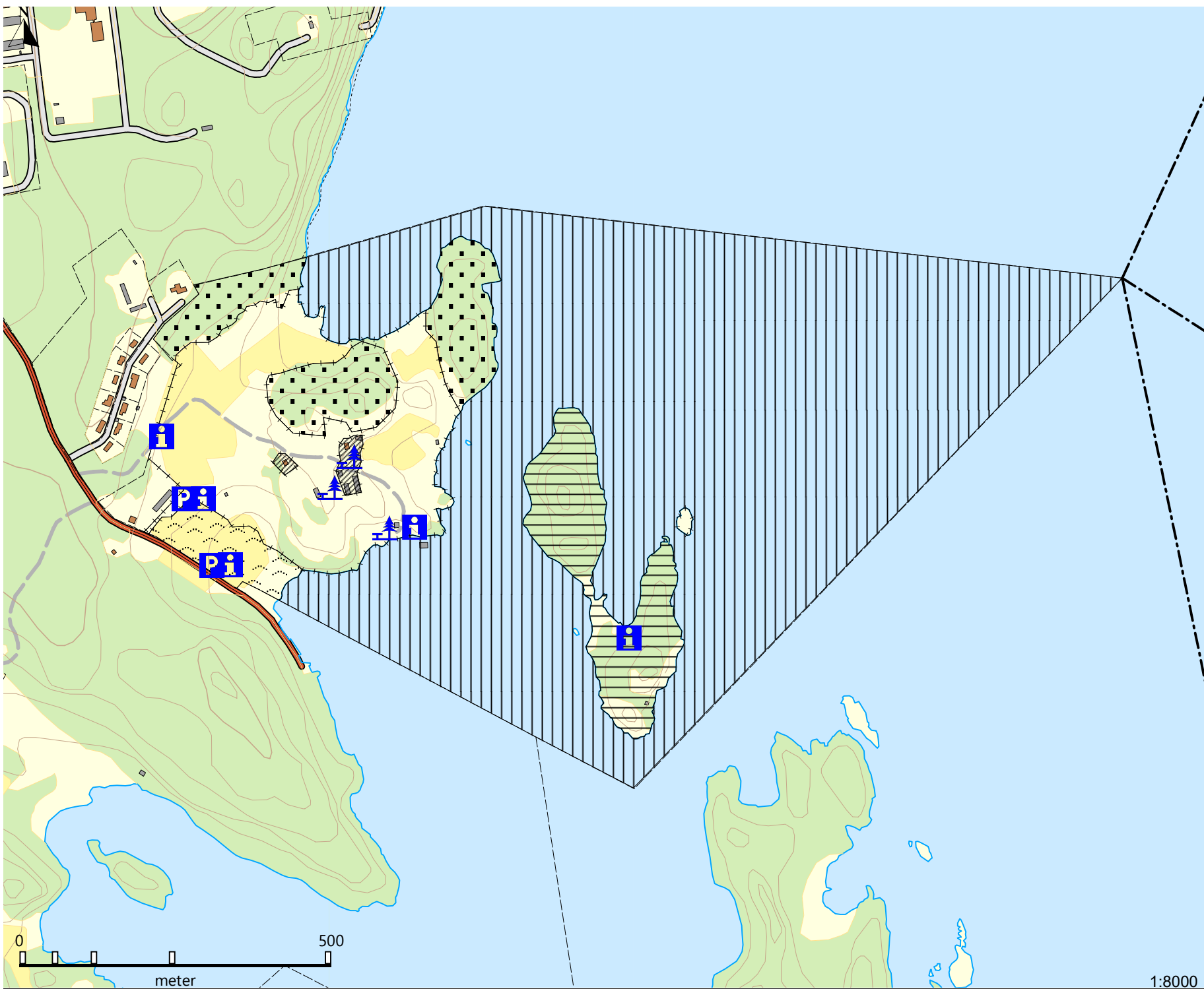
Sörmlands museums kulturmiljövård, Horsvik Bälinge socken, dokumentation av byggnader och trädgård inför kulturreseptatsutredning 1999, Kjell Tawo


Bilaga

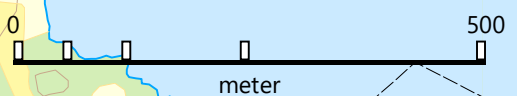
3.1 Skötselplanekarta

Skötselplanekarta

Bilaga 3.1
Nyköping kommuns beslut
om Horsviks naturreservat



-  1 Barrlandskog
-  2 Vattenområde
-  3 Trädklädd betesmark
-  4 Öppna betesmarker
-  5 Åkermark
-  6 Trädgård och gårdsmiljö
-  Informationstavla
-  Parkering
-  Rastplats



1:8000

Mall för egen prövning av barnets bästa, enkel och formell

Instruktion

Använd mallen som vägledning vid genomförande av prövningar av barnets bästa i utredningar och inför beslut. Mallen utgår från den processbeskrivning som återfinns i *Riktlinje för prövning av barnets bästa i Nyköpings kommun*.

Det är viktigt att process, bedömning och utfall av en prövning dokumenteras skriftligen. Prövningen bör dokumenteras på ett sådant sätt att den blir *tydlig och transparent* för de barn eller övriga som berörs, som exempelvis vårdnadshavare eller för dem som kan komma att granska beslutet.

Hur mycket som redogörs under respektive delmoment i mallen beror på vilken form för prövning som bedöms lämplig och kan också variera från ärende till ärende.

Exempelvis kan prövningens omfattning variera beroende på ärendets komplexitet i relation till i vilken grad; eller på vilket sätt det kan komma att påverka barn; om ärendet omfattar rättigheter som riskerar att kränkas eller inte tillgodoses; eller inbegriper försvårande mål- och intressekonflikter som behöver vägas in i analysen.

Till hjälp att bedöma om och i vilken form en prövning ska göras (enkel eller formell), använd *Checklista för bedömning av behov av genomförande av prövning av barnets bästa inför utredningar och beslut*.

Använd processbeskrivningens steg 1–8 i riktlinjen till hjälp att genomföra prövningen och redogör för resonemangen i mallen. I riktlinjen finns även en förteckning över barnkonventionens artiklar liksom länk till barnkonventionen som helhet.

Stödmaterial för genomförande av prövningar av barnets bästa liksom information om barnkonventionen och barnrätt i praktiken finns att hitta på IN under Samarbete och projekt/ Samarbete/ Barnkonventionen.

Mall för prövning av barnets bästa, enkel och formell

Delmoment

Resonemang

<p>1. Beskriv ärendet eller frågan med utgångspunkt i barns bästa</p> <p>Exempelvis: bakgrund, syfte, problem/ målbild, verksamhet och målgrupp.</p> <p>Om beskrivningen motiverar det, initiera samverkan med berörda parter (ex. annan verksamhet, anhöriga eller resurser.)</p> <p>Om det framgår att barnets bästa ska vägas mot andra intressen bör en formell prövning genomföras. Det bör då också framgå i beskrivningen av ärendet. Se under delmoment 5.</p> <p>(Berör processteg 1 i riktlinje)</p>	
<p>2. Bedöm vilket underlag som är relevant att utgå från för att kunna göra en bedömning av barnets bästa, och beskriv detta</p> <p>Exempelvis: Artiklar i barnkonventionen: 2, 3, 6 och 12 omfattas alltid av en prövning. Identifiera övriga artiklar som är relevanta för ärendet, forskning, lagstiftning/ myndighetsföreskrifter.</p> <p>(Berör processteg 2–4 i riktlinje)</p>	

3. Väg relevanta faktorer mot varandra. Ta utgångspunkt i barnets rättigheter

Om motiverat identifiera handlingsalternativ och analysera konsekvenser för barnet/barnen, samt andra konsekvenser som bedöms viktiga för att belysa den åtgärd som föreslås

(Berör processteg 5 i riktlinje)

4. Formulera en slutsats – vad bedöms vara barnets bästa i ärendet?

Tillför dokumentationen från prövningen till ärendet. Vad som bedömdes vara barnets bästa ska beaktas och väga tungt för beslutet/utfallet.

(Berör processteg 6 i riktlinje)

5. Finns det övriga intressen som behöver beaktas i ärendet? Beskriv dessa

(Berör processteg 5 i riktlinje)

<p>6. Väg övriga intressen mot vad som bedömts vara barnets bästa</p> <p>Beskriv de eventuella intressekonflikter som identifieras. Utgå från rättigheterna, och i synnerhet om en intressekonflikt innebär en kränkning av en rättighet eller att barns rättigheter inte kan tillgodoses fullt ut.</p> <p>(Berör processteg 5–6 i riktlinje)</p>	
<p>7. Formulera ett förslag till beslut</p> <p>Det ska tydligt framgå hur förslag till beslut beaktar barnets bästa eller tydligt motivera eventuella avvägningar som innebär att andra intressen fick väga tyngre. Notera att barnets bästa ska beaktas i första hand. Tillför dokumentation från prövningen till ärendet.</p> <p>(Berör processteg 6 i riktlinje)</p>	
<p>8. Föreslå kompensande åtgärder</p> <p>Har andra intressen behövt väga tyngre än bedömning av barnets bästa, bör kompensatoriska åtgärder föreslås. Utgå från de rättigheter som inte kan tillgodoses fullt ut/målgruppen som berörs. Det kan vara på kort eller lång sikt.</p> <p>(Berör processteg 5–6 i riktlinje)</p>	

KS § 183

Dnr KK20/384

Köp av fastigheterna Väster 1:41, Väster 1:42 samt Väster 1:43 av Jernhusen

Nyköpings kommun har haft en lång diskussion med Jernhusen om förvärv av Jernhusens fastigheter vid kommande Nyköpings resecentrum. Kommunen har nu nått en överenskommelse med Jernhusen om köp av deras fastigheter Väster 1:41, Väster 1:42 samt Väster 1:43. Kommunen tar över fastigheterna under år 2022 efter att Jernhusen sanerat dessa till Mindre känslig markanvändning.

Som en del i överenskommelsen mellan Jernhusen och kommunen finns en option för Jernhusen om förvärv av bussterminal/station samt byggrätt för kontorshus/centrumverksamhet. Därför tecknas även ett optionsavtal och aktieöverlåtelseavtal för framtida option.

Kommunen ser Jernhusen som en bra framtida förvaltare av bussterminal och vi ser därför det som en bra möjlighet att Jernhusen är en framtida ägare och utvecklare av bussterminalen och stationsfunktioner. Kommunen ser även att Jernhusen har en bred kunskap att kunna utveckla kontorshus/centrumverksamhet i ett stationsnära läge för att skapa en levande plats under hela dygnet.

Som en del i fortsatt samverkan tecknas även samarbetsavtal med Jernhusen för samverkan kring projektering av bussterminal/stationsfunktioner som en del i arbetet att skapa en attraktiv stationsmiljö.

Förslag

Ett viktigt steg för genomförandet av Nyköpings resecentrum är köp av Jernhusens fastigheter. Kommunen köper dessa för att skapa ett attraktivt resecentrum för att främja kollektivt resa och främja en fortsatt utveckling av Nyköping. Nyköpings resecentrum och köp av Jernhusens fastigheter är en viktig del för morgondagens Nyköping och Nyköpingsbor.

Christian Udin, strategienheten Samhällsbyggnad, föredrar ärendet för kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna köpeavtal, samarbetsavtal och aktieöverlåtelseavtal med Jernhusen enligt bilagor till tjänsteskrivelse.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KS § 183

Dnr KK20/384

Kommunstyrelsens beslutar

att, under förutsättningar av kommunfullmäktiges beslut, avsätta 18,4 mnkr för år 2022, från investeringsbudget för Nyköpings resecentrum, för köp av Jernhusens fastigheter Väster 1:41, Väster 1:42 samt Väster 1:43

att Tekniska divisionen, med stöd av Samhällsbyggnad, får driva samverkan med Jernhusen under projekteringsskedet av Nyköpings resecentrum

att Kommunfastigheter jobbar in kapitaltjänstkostnaden för Väster 1:41 i kommande budgetar,

att överskjutande kostnad för Väster 1:41 arbetas in i kommunstyrelsens budget och ersätts till Kommunfastigheter enligt beslut i samband med beställningen från kommunstyrelsen,

att Samhällsbyggnad jobbar in kapitaltjänstkostnaden för Väster 1:42 och Väster 1:43 i kommande budgetar.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Plats och tid Stadshuset, Sal B måndag 15 juni kl. 13:30-15.25

Ledamöter och ersättare **Beslutande** **Ersättare**

Urban Granström (S) ordf.
Martina Hallström (C), 1:e vice ordf
Anna af Sillén (M), 2:e vice ordf §179-183
§185-210
Petter Söderblom (M)
Tommy Jonsson (M)
Sofia Amløh (S)
Malin Karlsson (SD)
Kent Pettersson (S)
Carina Wallin (S)
Carl-Åke Andersson (S) tj.ers
Marco Venegas Astudillo (MP) tj.ers
Lars Lundqvist (KD) tj.ers
Patrik Ivarsson (L) tj.ers

Övriga deltagare Mats Pettersson kommundirektör, Anna Nilheimer kommunikationschef §179-187, Anna Selander samhällsbyggnadschef, Jukka Taipale ekonomichef §179-187, Mikael Karlsson Tekniska divisionen, Magnus Uppman Barn Utbildning Kultur §179-199, Eric Mellberg Barn Utbildning Kultur §179-199, Christian Udin Samhällsbyggnad § 179-183, Hugo Wieslander feriepraktikant kommunledningskansliet §179-187, Tommy Carlsson Tekniska divisionen §179-196, Maria Ljungblom Samhällsbyggnad §179-199, Marie Eriksson division social omsorg § 184-187, Karin Wesström samhällsbyggnad §184, David Lundevall Samhällsbyggnad §184, Ewa Björnfoth Barn Utbildning Kultur § 187-199

Underskrifter **Sekreterare**  Paragrafer § 179-210
Therese Larsson
Ordförande 
Urban Granström
Justerande 
Anna af Sillén


ANSLAG/BEVIS

Protokollet har justerats och justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum	2020-06-15	Sista dag för överklagande	2020-07-20
Anslag uppsatt den	2020-06-29	Datum för anslags nedtagande	2020-07-21

Protokollet förvaras hos Kommunledningskontoret/kansli

Underskrift 
Therese Larsson

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Köp av fastigheterna Väster 1:41, Väster 1:42 samt Väster 1:43 av Jernhusen

Bakgrund

Nyköpings kommun har haft en lång diskussion med Jernhusen om förvärv av Jernhusens fastigheter vid kommande Nyköpings resecentrum. Kommunen har nu nått en överenskommelse med Jernhusen om köp av deras fastigheter Väster 1:41, Väster 1:42 samt Väster 1:43. Kommunen tar över fastigheterna under år 2022 efter att Jernhusen sanerat dessa till Mindre känslig markanvändning.

Som en del i överenskommelsen mellan Jernhusen och kommunen finns en option för Jernhusen om förvärv av bussterminal/station samt byggrätt för kontorshus/centrumverksamhet. Därför tecknas även ett optionsavtal och aktieöverlåtelseavtal för framtida option.

Kommunen ser Jernhusen som en bra framtida förvaltare av bussterminal och vi ser därför det som en bra möjlighet att Jernhusen är en framtida ägare och utvecklare av bussterminalen och stationsfunktioner. Kommunen ser även att Jernhusen har en bred kunskap att kunna utveckla kontorshus/centrumverksamhet i ett stationsnära läge för att skapa en levande plats under hela dygnet.

Som en del i fortsatt samverkan tecknas även samarbetsavtal med Jernhusen för samverkan kring projektering av bussterminal/stationsfunktioner som en del i arbetet att skapa en attraktiv stationsmiljö.

Förslag

Ett viktigt steg för genomförandet av Nyköpings resecentrum är köp av Jernhusens fastigheter. Kommunen köper dessa för att skapa ett attraktivt resecentrum för att främja kollektivt resa och främja en fortsatt utveckling av Nyköping. Nyköpings resecentrum och köp av Jernhusens fastigheter är en viktig del för morgondagens Nyköping och Nyköpingsbor.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna köpeavtal, samarbetsavtal och aktieöverlåtelseavtal med Jernhusen enligt bilagor till tjänsteskrivelse.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslutar

att, under förutsättningar av kommunfullmäktiges beslut, avsätta 18,4 mnkr för år 2022, från investeringsbudget för Nyköpings resecentrum, för köp av Jernhusens fastigheter Väster 1:41, Väster 1:42 samt Väster 1:43

att Tekniska divisionen, med stöd av Samhällsbyggnad, får driva samverkan med Jernhusen under projekteringskedet av Nyköpings resecentrum

att Kommunfastigheter jobbar in kapitaltjänstkostnaden för Väster 1:41 i kommande budgetar,

att överskjutande kostnad för Väster 1:41 arbetas in i kommunstyrelsens budget och ersätts till Kommunfastigheter enligt beslut i samband med beställningen från kommunstyrelsen,

att Samhällsbyggnad jobbar in kapitaltjänstkostnaden för Väster 1:42 och Väster 1:43 i kommande budgetar.

Mats Pettersson
Kommundirektör

Anna Selander
Samhällsbyggnadschef

Kent Nyman
Chef Tekniska divisionen

Beslut till:

Samhällsbyggnad
Tekniska divisionen
Jernhusen

Ekonomienheten

[Bilaga 4.3.2 till Samarbetsavtalet för Stationsfastigheten alternativt för Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten]

[Avtalet ska skrivas under den dag som framgår Samarbetsavtalet mellan Jernhusen och Nyköpings kommun, med uppdatering av Avtalet i klamrade delar, jämte framtagna bilagor].

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

avseende samtliga aktier i

Stationsfastigheter i Nyköping AB (559251-4441)

(angående

Stationsfastigheten[och Kontorsfastigheten])

mellan

Jernhusen AB (publ)

och

Nyköpings kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAKGRUND	3
2.	DEFINITIONER	3
3.	KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV AKTIERNA.....	6
4.	FÖRVALTNING M.M. FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN	7
5.	ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN	7
6.	ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN	8
7.	BRISTANDE UPPFYLLELSE PÅ TILLTRÄDESDAGEN.....	9
8.	KOMMUNENS GARANTIER	10
9.	FRISKRIVNING	13
10.	GARANTIANSPRÅK.....	13
11.	SKADA OCH FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING	15
12.	ÅTAGANDE KOMMUNEN.....	15
13.	SEKRETESS	16
14.	ÖVERLÅTELSE.....	16
15.	MEDDELANDEN	16
16.	KOSTNADER	17
17.	ÖVRIGT.....	17

BILAGOR

Bilaga 1.4	Karta preliminära fastighetsgränser Stations- [och Kontorsfastigheten]
Bilaga 3.4	Proformabalansräkningen och beräkning av Köpeskillingen
Bilaga 5.2	Införsäljningsavtal
Bilaga 8.1	Registreringsbevis för Bolaget
Bilaga 8.3	Bolagsordning
Bilaga 8.14	Leverantörsavtal m.m.
Bilaga 8.21	FDS-utdrag
Bilaga 8.22	Befintliga Hyresavtalen
Bilaga 8.32	Datarumsmaterial

DETTA AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL, med bilagor ("**Avtalet**") är träffat dagen för undertecknande av Avtalet ("**Avtalsdagen**") mellan:

- (1) **Jernhusen AB (publ)**, org. nr 556584-2027 ("**Jernhusen**"); och
- (2) **Nyköpings kommun**, org. nr 212000-2940 ("**Kommunen**").

Jernhusen och Kommunen benämns nedan gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**".

1. BAKGRUND

- 1.1 Jernhusen AB (publ), org. nr 556584-2027, är ett av svenska staten helägt bolag. Jernhusenkonglomeraten har som mål att utveckla stationsområden på ett sätt som skapar tillväxt och bidrar till transportsektorns utveckling.
- 1.2 Nyköpings kommun driver ett detaljplanearbete kring Nyköpings station, kallat "**Nyköpings resecentrum**". Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning. Ny detaljplan beräknas vinna laga kraft under våren 2020 ("**Detaljplanen**").
- 1.3 Kommunen och Jernhusen (via helägda dotterbolag) har ingått tre avtal avseende Kommunens förvärv av fastigheterna Nyköping Väster 1:41, Nyköping Väster 1:42 och Nyköping Väster 1:43. Nämnade fastigheter och nuvarande stationsbyggnad ligger inom området för Detaljplanen.
- 1.4 Parterna har ingått ett samarbetsavtal ("**Samarbetsavtalet**"), enligt vilket Parterna ska samverka för att utveckla Nyköpings resecentrum samt ger Jernhusen en optionsrätt ("**Optionen**") att påkalla "återköp" av mark med nyuppförd stationsbyggnad ("**Stationsfastigheten**") [och mark med kontorsbyggrätt ("**Kontorsfastigheten**")] enligt Bilaga 1.4. [Kontorsfastigheten och Stationsfastigheten tillsammans "**Optionsfastigheterna**"]¹. Överlåtelsen sker efter sådan påkallelse genom att Kommunen överlåter [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] till Stationsfastigheter i Nyköping AB, org. nr 559251-4441 ("**Bolaget**"), varefter Jernhusen förvärvar aktierna i Bolaget ("**Aktierna**").
- 1.5 Avtalet utgör det aktieöverlåtelseavtal enligt vilket Jernhusen, efter påkallande av Optionen, ska förvärva aktierna i Bolaget och därigenom indirekt [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], för den ersättning och på de övriga villkor som framgår nedan.

2. DEFINITIONER

Följande definierade begrepp ska när de används i Avtalet anses ha den betydelse som följer av denna punkt 2, i såväl singularis- som pluralisform:

- | | |
|------------------------|--|
| " Aktierna " | har den betydelse som anges i punkten 1.4 ovan, |
| " Avtalet " | avser detta aktieöverlåtelseavtal och alla dess bilagor; |
| " Avtalsdagen " | avser dagen för undertecknandet av Avtalet; |

¹ Att användas om option avseende både Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten påkallats

”Bankdag”	avser en dag då banker (undantaget internetbanker) i Sverige generellt är öppna för normal affärsverksamhet;
”Befintliga Hyresavtalen”	avser de nyttjanderätts- och hyresavtal som listats i Bilaga 8.22;
”Bolaget”	har den betydelse som framgår av punkten 1.4 ovan;
”Detaljplanen”	betyder den framtida lagakraftvunna detaljplan för Nyköpings resecentrum, innefattande bl.a. [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna];
”Eget Kapital”	avser Bolagets eget kapital enligt 3 kap. 10a § årsredovisningslagen (inklusive obeskattade reserver och årets resultat efter beaktande av på beloppen belöpande Skatter);
”[Stationsfastigheten/ Optionsfastigheterna]”	har de betydelser som framgår av punkten 1.4 ovan;
”Förrättningen”	avser lantmäteriförrättning för erforderlig fastighetsbildning avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och för inrättandet av erforderliga servitut, gemensamhetsanläggningar m.m.;
”Garantierna”	avser Garantierna återgivna i punkt 8;
”Garantiavvikelse”	avser avvikelse från någon av Garantierna;
”Konfidentiell Information”	avser all know-how och all information av vad slag det vara må, oavsett form och medium, som avser Bolaget och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], bl.a. framtidsplaner, affärsutveckling, ekonomi, kunder och leverantörer, och som inte är känd för allmänheten;
”Kontorsfastigheten”	har den betydelse som framgår av punkt 1.4.;
”Köpeskillingen”	avser köpeskillingen för Aktierna beräknad enligt punkt 3;
”Optionen”	har den betydelse som framgår av punkten 1.4 ovan;
”Part”	avser Kommunen och Jernhusen var för sig;
”Parter”	avser Kommunen och Jernhusen gemensamt;
”Proformabalansräkningen”	avser den preliminära och uppskattade balansräkningen för Bolaget per Tillträdesdagen, Bilaga 3.4, upprättad i enlighet med Redovisningsprinciperna;

”Preliminära Köpeskillingen”	avser den preliminära köpeskillingen för Aktierna om [belopp] kronor, beräknad enligt Bilaga 3.4;
”Preliminära Skulden”	Avser Bolagets preliminära skuld till Kommunen, med avdrag för Bolagets eventuella fordringar på Kommunen såsom uppskattad i Proformabalansräkningen;
”Redovisningsprinciperna”	avser de redovisningsprinciper som ska tillämpas av Bolaget enligt årsredovisningslagen (1995:1554), bokföringslagen (1999:1078) och god redovisningssed i Sverige;
”Samarbetsavtalet”	har den betydelse som framgår av punkten 1.3 ovan;
”Skada”	avser direkt skada, förlust eller kostnad (inklusive bortfall av hyresintäkt men uteslutande utebliven vinst och annan indirekt skada) som orsakats Jernhusen till följd av Garantiavvikelse eller i övrigt enligt Avtalet;
”Skatter”	avser svenska och utländska skatter och avgifter, såsom bland annat inkomstskatt, mervärdesskatt, punktskatt, sociala avgifter, arbetsgivaravgifter, statlig fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift, jämte skatte- eller avgiftstillägg, dröjsmåls- och intäktsräntor, och restavgifter;
”Skulden”	avser Bolagets skuld till Kommunen, med avdrag för Bolagets eventuella fordringar på Kommunen, såsom fastställd i Tillträdesbokslutet;
”Stationsfastigheten”	har den betydelse som framgår av punkt 1.4;
”såvitt Kommunen känner till”	avser faktiskt kännedom hos [Christian Udin eller sådan person(er) som har kommit att ersätta Christian Udin som Ostlänkenansvarig inom Kommunen samt personer som varit engagerade i försäljningen av Optionsfastigheterna];
”Tillträdet”	avser fullbordandet av de åtgärder som framgår av punkterna 5.2 - 5.5;
”Tillträdesbokslut”	avser resultat- och balansräkning för Bolaget per Tillträdesdagen, upprättad i enlighet med Redovisningsprinciperna;

”Tillträdesdag”	avser den [ange den bankdag som följer av Optionen] eller, om [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] då inte har bildats genom lagkraftvunnet förrättningsbeslut och/eller Kommunen inte erhållit lagfart till [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], sådan senare bankdag som infaller tio (10) bankdagar efter att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft och Kommunen erhållit lagfart till [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna];
”Värderingen”	avser den sammantagna marknadsvärderingen av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] som framgår av Optionen;
”Överenskommet Fastighetsvärde”	avser det överenskomna värdet för [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] per Tillträdesdagen om [ange det belopp som [[Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] har värderats till enligt Optionen].

3. KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV AKTIERNA

3.1 I enlighet med villkoren i Avtalet överlåter Kommunen Aktierna, innefattande alla till Aktierna hörande rättigheter och fria från belastningar, till Jernhusen för Köpeskillingen beräknad enligt punkten 3.3.

3.2 Utöver att betala Köpeskillingen ska Jernhusen tillse att Bolaget löser Skulden.

3.3 Köpeskillingen ska motsvara summan av:

- (i) Bolagets Eget Kapital på Tillträdesdagen enligt Tillträdesboks slutet, *plus*
- (ii) ett belopp motsvarande skillnaden mellan Överenskommet Fastighetsvärde och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]s bokförda värde per Tillträdesdagen enligt Tillträdesboks slutet, *minus*
- (iii) ett avdrag för uppskjuten skatt motsvarande [25 procent av per Avtalsdagen gällande bolagsskattesats] multiplicerat med skillnaden mellan Överenskommet Fastighetsvärde och Fastigheternas skattemässiga värde på Tillträdesdagen.

Inget ytterligare avdrag ska göras för uppskjuten skatt än det som framgår av punkt (iii) ovan.

3.4 Kommunen ska senast tio (10) Bankdagar före Tillträdesdagen upprätta och till Jernhusen översända en uppdaterad Bilaga 3.4, Proformabalansräkning och beräkning av Köpeskillingen.

3.5 Kommunen ska senast tio (10) Bankdagar före Tillträdesdagen förse Jernhusen med betalningsinstruktioner och kontonummer för Jernhusens betalning av Köpeskillingen och Skulden på Tillträdesdagen.

4. FÖRVALTNING M.M. FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

- 4.1 Kommunen ska tillse att verksamheten på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] i alla väsentliga avseenden bedrivs enligt tidigare tillämpade affärsprinciper, såvida inte Jernhusen skriftligen har godkänt annat.
- 4.2 Kommunen förbinder sig att inte ingå, eller låta Bolaget ingå, några avtal, göra några väsentliga investeringar eller fatta väsentliga beslut rörande [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] utan Jernhusens i förväg inhämtade skriftliga godkännande. Jernhusen är dock medveten om och accepterar att Kommunen kommer att ingå hyresavtal och andra nyttjanderättsavtal avseende lokaler och mark inom Stationsfastigheten. Kommunen ska tillse att Jernhusen ges insyn i Bolaget och den verksamhet som bedrivs på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] samt att Parterna samråder i frågor som avses i denna punkt 4.2. Kommunen ska tillse att Jernhusen bjuds in till samtliga byggmöten, besiktningar, hyresgästmöten etc som berör [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 4.3 Kommunen ska ansöka om och ansvarar för att bekosta Förrättningen samt bolagsbildning av Bolaget. Kommunen ska, Parterna emellan, svara för den stämpelskatt som belöper på Bolagets förvärv av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 4.4 Parterna förbinder sig att godta eventuella mindre avvikelser/justeringar avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]s areal samt godta beslut om erforderliga servitut, GA eller liknande, som lantmäteriet kräver för ändamålsenlig fastighetsbildning. Sådana avvikelser ska beaktas vid Värderingen och därmed fastställandet av Köpeskillingen.

5. ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

- 5.1 Tillträdet ska äga rum på Tillträdesdagen kl 10.00 hos Nyköpings kommun om inte Parterna skriftligen har kommit överens om annat.
- 5.2 Kommunen ska vid tillträdet, mot Jernhusens fullgörande av betalning av Köpeskillingen och lösen av Skulden:
- (a) Tillse att Bolaget på Tillträdesdagen är civilrättslig och lagfaren ägare av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] genom förvärv av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] enligt köpeavtal, Bilaga 5.2 [jämte lagakraftvunnet fastighetsbildningsbeslut];
 - (b) tillse att Jernhusens förvärv förs in i aktieboken för Bolaget samt överlämna denna till Jernhusen;
 - (c) tillse att det för den eller de personer som Jernhusen anvisar utfärdas och överlämnas generalfullmakt att företräda Bolaget intill dess ny firmateckningsrätt registrerats;
 - (d) överlämna samtliga övriga handlingar och material avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och/eller Bolaget som Kommunen innehar och som kan vara av betydelse för Jernhusen i original (eller i förekommande fall kopia), om inte Parterna kommer överens om att överlämnande helt eller delvis ska ske på annan dag; och

- (e) tillse att nuvarande styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (samt i förekommande fall vd) överlämnar avgåendeförklaringar till Jernhusen i vilka de bekräftar att de inte har några utestående krav på Bolaget.
- 5.3 Vid tillträdet ska Jernhusen:
- (a) till av Kommunen anvisat konto (enligt punkten 3.5) betala, med samma valutadag, Preliminära Köpeskillingen baserad på uppdaterad Proformabalansräkning och beräknad enligt Bilaga 3.4;
 - (b) för Bolagets räkning betala, med samma valutadag, Preliminära Skulden till av Kommunen anvisat konto (enligt punkten 3.5); och
 - (c) tillse att bolagsstämma hålls i Bolaget vid vilken ny styrelse och ny revisor väljs samt tillse att Bolagets ändringsanmälan skickas via e-post till Bolagsverket.
- 5.4 Vid tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna 5.2 - 5.3 utförts.
- 5.5 De åtgärder som anges i punkterna 5.2 - 5.3 ska genomföras vid ett och samma tillfälle och anses utgöra en och samma transaktion. Om någon av dessa åtgärder inte genomförs ska tillträdet endast anses ha skett om den Part som inte ansvarat för genomförandet av åtgärden medger detta. Sådant medgivande ska dock inte innebära att Part avstår från några rättigheter enligt Avtalet, såsom rätt att kräva fullgörelse eller rätt till kompensation för den andra Partens bristande fullgörelse.

6. ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN

Ansvarsfrihet

- 6.1 Jernhusen ska, på årsstämma i Bolaget efter Tillträdesdagen, se till att de på Tillträdesdagen avträdande styrelseledamöterna och suppleanterna beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning av Bolaget fram till Tillträdesdagen under förutsättning att Bolagets revisor tillstyrker detta.

Registrering av verklig huvudman

- 6.2 Jernhusen ska skyndsamt efter Tillträdesdagen tillse att Bolaget till Bolagsverket anmäler de förändringar i registret över verkliga huvudmän som föranleds av överlåtelsen av Aktierna enligt Avtalet.

Skalbolagsdeklaration

- 6.3 Kommunen äger rätt att för Bolagets räkning upprätta en s.k. skalbolagsdeklaration, vilket i förekommande fall ska ske så snart som möjligt och senast inom i lag förskrivnen tid (för närvarande inom sextio (60) dagar från Avtalsdagen eller Tillträdesdagen). Jernhusen är skyldig att vid behov bistå Kommunen i den utsträckning som krävs för att upprätta och ge in skalbolagsdeklarationen, samt även bistå Kommunen i de åtgärder som behöver vidtas enligt eventuellt beslut från Skatteverket för att undvika skalbolagsbeskattning.

Fastställande av Köpeskillingen och Skulden

- 6.4 I syfte att slutligen fastställa Köpeskillingen och Skulden, ska Kommunen inom sextio (60) Bankdagar från Tillträdesdagen till Jernhusen överlämna

Tillträdesbokslutet, inklusive Kommunens beräkning av Köpeskillingen och Skulden, tillsammans med den bokföring och all annan dokumentation, utöver sådan dokumentation som Kommunen behållit på Tillträdesdagen för detta syfte som är nödvändig för upprättandet av Tillträdesbokslutet. Tillträdesbokslutet ska upprättas i enlighet med Redovisningsprinciperna.

- 6.5 Om Jernhusen har någon invändning mot Tillträdesbokslutet eller Kommunens beräkningar enligt punkt 6.4, ska Jernhusen meddela Kommunen detta skriftligen inom trettio (30) Bankdagar från det att Tillträdesbokslutet överlämnades till Jernhusen. I brist på sådant meddelande ska Tillträdesbokslutet och Kommunens beräkningar enligt punkten 6.5 anses vara godkända av Jernhusen och därmed slutligt bindande för fastställandet av Köpeskillingen och Skulden. Skulle Jernhusen lämna Kommunen ett sådant meddelande som avses i denna punkt inom föreskriven tid, ska Parterna efter bästa förmåga försöka nå en skriftlig överenskommelse inom trettio (30) Bankdagar efter det att meddelandet överlämnades till Kommunen.
- 6.6 Om Parterna inte inom den i punkten 6.5 ovan angivna tiden når en skriftlig överenskommelse ska följande gälla:
- (a) Om den tvistiga frågan är hänförlig till Jernhusens invändning mot Tillträdesbokslutet, ska på begäran av Part den tvistiga frågan avgöras av en oberoende auktoriserad revisor som ska agera i egenskap av expert och inte skiljeman. Om Parterna inte kan enas om valet av revisor ska denna utses av Stockholms Handelskammare på ansökan av Part. Revisorn ska pröva och avge ett skriftligt utlåtande avseende enbart de poster i Tillträdesbokslutet som Jernhusens invändning avser. Parterna ska skriftligen instruera revisorn att bedömningen ska vara begränsad till denna/dessa invändning/ar.
- (b) Revisorn ska avge sitt utlåtande inom tjugo (20) Bankdagar från den dag då han eller hon utsågs. Sådant utlåtande är slutligt bindande mellan Parterna. Kostnaden för revisorn ska delas lika mellan Parterna.
- 6.7 Skillnaden mellan den Preliminära Köpeskillingen och Köpeskillingen, samt skillnaden mellan Preliminära Skulden och Skulden, ska regleras mellan Parterna senast inom fem (5) Bankdagar från det att Köpeskillingen och Skulden slutligt fastställts enligt ovan. På sådant belopp utgår ränta enligt en årlig räntesats om tre procent från och med Tillträdesdagen till och med nyss angiven förfallodag. Därefter utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

7. BRISTANDE UPPFYLLELSE PÅ TILLTRÄDESDAGEN

- 7.1 Om Jernhusen inte erlägger full betalning enligt punkt 5.3(a)–(b) på Tillträdesdagen, och detta inte beror på någon omständighet på Kommunens sida, har Kommunen rätt att:
- (a) häva Avtalet och kräva ersättning från Jernhusen för skada som orsakas Kommunen och/eller Bolaget på grund av Jernhusens bristande fullgörelse; eller
- (b) kräva full betalning och innehålla överlämnandet av Aktierna och sina andra prestationer enligt punkt 5.2, till dess att full betalning mottagits, i vilket fall dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) ska belöpa på det utestående beloppet från Tillträdesdagen till dess att full betalning sker. Om Tillträde trots

vad som anges ovan inte äger rum inom skälig tid från den ursprungliga Tillträdesdagen har Kommunen rätt att tillämpa punkt 7.1(a).

Oaktat vad som anges ovan, ska Tillträdesdagen framflyttas fem (5) Bankdagar om Jernhusen inte kan erlægga den Preliminära Köpeskillingen och den Preliminära Skulden enligt punkt 5.3(a)–(b) på Tillträdesdagen till följd av tekniskt problem i banksystemet.

- 7.2 Om Kommunen inte fullgör sina skyldigheter enligt punkt 6.2, och detta inte beror på någon omständighet på Jernhusens sida, har Jernhusen rätt att:
- (a) häva Avtalet och kräva ersättning från Kommunen för eventuell ytterligare skada som orsakas Jernhusen på grund av Kommunens bristande fullgörelse; eller
 - (b) kräva fullgörelse varvid Jernhusen får begära att Tillträdet ska ske på en ny dag tidigast fem (5) Bankdagar efter Tillträdesdagen; för det fall Tillträdet inte äger rum vid sådant framflyttat Tillträde har Jernhusen rätt att tillämpa punkt 7.2(a).
- 7.3 Parterna är överens om att de påföljder som anges i punkt 7.1 och 7.2 är de enda påföljder som kan göras gällande i anledning av Parts bristande fullgörelse av de åtgärder som anges i punkt 6 och Parterna avstår med bindande verkan från alla andra påföljder som skulle kunna göras gällande mot den andra Parten i anledning av sådan brist.

8. KOMMUNENS GARANTIER

Kommunen garanterar följande på Tillträdesdagen om det inte uttryckligen anges att någon särskild Garanti avser annan dag.

Bolaget

- 8.1 Bolaget är ett bolag behörigen bildat och registrerat enligt tillämplig lag, i enlighet med bifogade registreringsbevis, Bilaga 8.1.
- 8.2 Bolagets aktiekapital och antal aktier motsvarar vad som är registrerat enligt Bilaga 8.1 och Bolaget har inte utfärdat aktiebrev för Aktierna.
- 8.3 Bolagets gällande bolagsordning är den som framgår av Bilaga 8.3.
- 8.4 Kommunen är ensam ägare till Aktierna, vilka representerar samtliga av Bolaget utgivna aktier. Aktierna har betalats till fullo och är fria från pant och andra belastningar samt är fritt överlåtbara i enlighet med Avtalet.
- 8.5 Bolaget har inte utfärdat eller beslutat om utfärdande av nya aktier, konvertibla skuldebrev, teckningsoptioner med eller utan skuldebrev, kapital- eller vinstandelslån eller andra aktierelaterade instrument.
- 8.6 Bolaget bedriver inte och har inte bedrivit någon annan verksamhet än att förvärva, äga och förvalta [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 8.7 Bolaget äger inga aktier och har inte heller några intressen i andra bolag, inkluderande handelsbolag och kommanditbolag.
- 8.8 Bolaget (i) har inte ansökt om eller begärts i likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs, (ii) har inte inlett förhandlingar med någon borgenär om ackord, och (iii) är inte insolvent, allt i enlighet med tillämplig lag.

- 8.9 Bolagets bokförings- och räkenskapsmaterial har upprättats i enlighet med tillämplig lag och Redovisningsprinciperna.
- 8.10 Tillträdesbokslutet har upprättats enligt Redovisningsprinciperna och ger en rättvisande bild av Bolagets ställning på Tillträdesdagen.
- 8.11 Bolaget har inte erhållit något villkorat aktieägartillskott eller annat tillskott som innefattar någon form av återbetalningsskyldighet.
- 8.12 Bolaget har inte och har inte haft några anställda.
- 8.13 Bolaget är i besittning av allt räkenskapsmaterial, och samtliga bolagshandlingar, registreringshandlingar, bolagsstämmo- och styrelsemötesprotokoll, samt all annan dokumentation som avser dess affärsverksamhet fram till och med Tillträdesdagen och denna dokumentation är fullständig och korrekt i alla väsentliga avseenden och kommer att överlämnas till Jernhusen i enlighet med vad som anges i Avtalet.
- 8.14 Bolaget är inte part till eller på annat vid bundet av något avtal utöver vad som framgår av Bilaga 8.14, i övrigt av Avtalet, eller sådana andra avtal som Jernhusen skriftligen har samtyckt till.
- 8.15 Bolaget har återkallat samtliga fullmakter som har utfärdats.
- [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]
- 8.16 Bolaget är per Tillträdesdagen civilrättslig och lagfaren ägare till [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 8.17 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är fullvärdesförsäkrad[e] till och med Tillträdesdagen.
- 8.18 Samtliga åtgärder på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] som har utförts av Kommunen eller Bolaget har skett i enlighet med bygglov, rivningslov, eller rivningsanmälan/startbesked.
- 8.19 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är inte föremål för panträtt eller någon annan säkerhetsrätt av vad slag det vara må.
- 8.20 Bolaget innehar de rättigheter och erforderliga tillstånd föreligger, för den verksamhet som bedrivs av Bolaget inom [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 8.21 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] besväras inte av några belastningar eller inskrivningar utöver vad som framgår av Bilaga 8.21, dock med undantag för eventuella belastningar (såsom t.ex. servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter) som är erforderliga i Förrättningen.
- 8.22 Bolaget är inte bundet av några nyttjanderätts- eller hyresavtal utöver de som framgår av Bilaga 8.22 ("**Befintliga Hyresavtalen**").
- 8.23 De villkor som gäller för de Befintliga Hyresavtalen framgår klart och tydligt av de Befintliga Hyresavtalen.
- 8.24 Det finns inte några förelägganden eller förbud eller motsvarande från domstol eller annan myndighet mot Bolaget eller avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och såvitt Kommunen känner till är några sådana åtgärder inte heller att vänta.

- 8.25 Utöver Förrättningen pågår inte någon annan lantmäteriförrättning avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] (varken fastighetsbildning, inskrivning eller in-teckningsåtgärd), och såvitt Kommunen känner till är någon sådan åtgärd inte heller att förvänta.
- 8.26 Samtliga för [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] debiterade och förfallna VA-anslutningskostnader, fjärrvärmeanslutningskostnader, elanslutningskostnader, kostnader för fjärrkyla, gatukostnader och liknande kostnader har betalats eller beaktats i Tillträdesbokslutet.
- 8.27 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är inte föremål för expropriation och inga sådana förberedande åtgärder vidtagits.

Rättsliga angelägenheter

- 8.28 Kommunen är inte part i någon domstolstvist, skiljetvist, administrativt eller annat förfarande rörande [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] eller den verksamhet som bedrivs på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och såvitt Kommunen känner till är någon sådan inte att förvänta.

Miljö

- 8.29 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är, såvitt Kommunen känner till, inte förorenad i sådan utsträckning att ytterligare sanering kan krävas för att [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] ska uppfylla samtliga lagkrav som gäller för s.k. mindre känslig markanvändning.
- 8.30 Godkänd obligatorisk ventilationskontroll och alla andra för Stationsfastigheten föreskrivna kontroller och besiktningar av t.ex. hissar, portar, el och tryckkärl har genomförts inom föreskriven tid och samtliga eventuella anmärkningar som kräver åtgärdande har åtgärdats senast på Tillträdesdagen.

Entreprenadarbeten

- 8.31 Kommunen, och inte Bolaget, har upphandlat samtliga entreprenadarbeten på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] enligt AB/ABT. Samtliga entreprenadgarantier är överlåtna på Bolaget per Tillträdesdagen.

Information

- 8.32 Kommunen har sammanställt och tillhandahållit Jernhusen det datarumsmaterial om Bolaget och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] som framgår av Bilaga 8.32. Datarumsmaterialet är i allt väsentligt korrekt och Kommunen har inte medvetet inkluderat någon information som är oriktig och har inte heller medvetet undanhållit omständighet som hade varit av väsentlig betydelse för en köpare vid dennes beslut att förvärva Aktierna och därigenom indirekt [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].

Skatt

- 8.33 Samtliga skatter och avgifter som belöper på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] har betalats i den utsträckning sådana krav förfallit till betalning innan Tillträdesdagen.
- 8.34 Stationsfastigheten/Optionsfastighetens skattemässiga värde per Tillträdesdagen uppgår till [belopp] kronor.

- 8.35 Bolaget har på ett korrekt och fullständigt sätt fullgjort sin deklarationsskyldighet, rapporteringsskyldighet eller motsvarande och fullgjort sina betalningar avseende Skatter som har förfallit till betalning och även betalat föreskrivna anmälnings- och registreringsavgifter till myndigheter.
- 8.36 Alla Skatter avseende transaktioner där skattskyldighet eller avdragsrätt har uppkommit före Tillträdesdagen, men där skyldighet eller rättighet att redovisa transaktionen i skattedeklaration eller annan redovisning avseende Skatter inte uppkommit före Tillträdesdagen, har bokförts och hanterats korrekt och fullständigt enligt tillämplig lag.

9. FRISKRIVNING

Järnvägstrafik m.m.

- 9.1 Jernhusen är medveten om och godtar att järnvägstrafik bedrivs och kommer att bedrivas i omedelbar närhet av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 9.2 Till följd av vad som ovan sagts accepterar Jernhusen till fullo och utan ytterligare ersättning från Kommunen, de störningar i form av buller, vibrationer och andra miljöstörningar som förekommer och framdeles kommer att uppstå till följd av järnvägstrafiken på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 9.3 Jernhusen är vidare medveten om att närheten till järnvägsspår m.m. kan medföra vissa restriktioner vad gäller byggande, nyttjande m.m. av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 9.4 Med undantag för vad Kommunen uttryckligen garanterat eller åtagit sig i Avtalet, friskriver Jernhusen Kommunen från allt ansvar oavsett slag vad gäller såväl Bolaget som [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], såsom för köprättsliga fel, faktiska fel och brister, andra fel i [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]s fysiska skick, brister i miljöhänsen såsom, men inte begränsat till, ansvar/åtgärder för avhjälpande avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och så kallade dolda fel samt rådighetsfel. Allt annat ansvar som Kommunen annars eventuellt skulle ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive köplagen, jordabalken och miljöbalken, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Jernhusen på vare sig inom- eller utomkontraktuell grund. Jernhusen har endast rätt att framställa anspråk i anledning av avvikelser från de uttryckliga Garantier som lämnats i punkt 8 samt de åtaganden och förpliktelser m.m. som i övrigt uttryckligen framgår av Optionen eller Avtalet.

10. GARANTIANSPRÅK

Påföljder

- 10.1 Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av Garantiaavvikelse är reduktion av Köpeskillingen med ett belopp krona för krona motsvarande den Skada som Jernhusen orsakas på grund av Garantiaavvikelsen. Inga andra påföljder enligt köplagen, jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska därvid vara tillgängliga för Jernhusen enligt Avtalet.
- 10.2 Jernhusen har före köpet uppmanats och beretts tillfälle att genomföra en undersökning av legala, skattemässiga, tekniska, miljömässiga och alla övriga

förhållanden som rör Bolaget och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], inklusive besiktning av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]. Kommunen har lämnat efterfrågad information till Jernhusen (och till de värderingsföretag som ska genomföra Värderingen) om Bolaget och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].

Ansvarsbegränsningar

- 10.3 Inget ansvar ska åligga Kommunen i anledning av Skada, om och i den utsträckning avsättning eller reservering har gjorts i Tillträdesbokslutet *eller* om och i den utsträckning ersättning för Skada erhålls/erhållits från en försäkring.
- 10.4 Om en Skada är avdragsgill ur skattesynpunkt för Jernhusen och/eller Bolaget ska det belopp som ska betalas av Kommunen reduceras med ett belopp motsvarande Skadan multiplicerad med för Jernhusen/Bolaget gällande skattesats enligt tillämplig lag.
- 10.5 Ingen ersättningskyldighet avseende Skada ska uppkomma:
- (a) om Skadan hänför sig till omständighet som redovisats för Jernhusen och dennes rådgivare i Avtalet, vid Jernhusens due diligence eller annars genom information från Kommunen (eller dennes rådgivare) som företetts skriftligen eller genom e-post till Jernhusen, eller som Jernhusen eller dennes rådgivare annars kände till på Avtalsdagen;
 - (b) om och i den utsträckning Skadan täcks av reservering i Tillträdesbokslutet;
 - (c) om och i den utsträckning kravet på grund av Skadan uppstått som en följd av lagstiftning som trätt i kraft efter Avtalsdagen eller om kravet uppkommer som en följd av en höjning som trätt i kraft efter Avtalsdagen av de skattesatser som nu är tillämpliga;
 - (d) om kravet har uppstått på grund av handling, underlåtenhet eller någon annan transaktion som har utförts av Jernhusen eller Bolaget efter Tillträdesdagen, eller av en person som härleder sin rätt från Jernhusen eller Bolaget; eller
 - (e) om den omständighet som utgör Skadan är ersättningsgill under de försäkringar Bolaget har per Tillträdesdagen eller skulle ha varit ersättningsgill under sådana försäkringar om Köparen reklamerat till berört försäkringsbolag i rätt tid.

Tröskelvärden, tak och tidsfrister

- 10.6 Endast enskild Skada som innebär rätt till ersättning för Jernhusen överstigande etthundrafemtiotusen (100 000) kronor får göras gällande av Jernhusen. Ersättningskrav får endast göras gällande om summan av sådana enskilda Skador som får göras gällande enligt föregående mening tillsammans överstiger enmiljon (1 000 000) kronor. I sådant fall ska ersättning utgå från första kronan.
- 10.7 Kommunens totala ansvar enligt Avtalet ska inte under några omständigheter överstiga femtio (50) procent av Överenskommet Fastighetsvärde.
- 10.8 Begränsningarna i punkt 10.7 ska inte gälla Skada som avser Garantierna i punkterna 8.4 (ägende Aktierna), 8.16 (ägende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]), 8.19 (panträtt [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]) och 8.30 (Obligatoriska

besiktningar), för vilka Garantier Kommunens ansvar istället ska vara begränsat till Överenskommet Fastighetsvärde.

- 10.9 Inget anspråk avseende Skada får göras gällande av Jernhusen om sådant anspråk inte framställs inom tolv (12) månader från Tillträdesdagen, dock att krav i anledning av brist i garanti avseende Skatter får framställas inom tre (3) månader från det att Jernhusen erhöll slutligt beslut i frågan som inte kan överklagas.
- 10.10 Om Kommunen har betalat Jernhusen till täckande av ett anspråk på grund av Skada eller har åtgärdat sådan Skada och Jernhusen och/eller Bolaget därefter har regressrätt mot tredje man avseende det belopp som utgjort eller kunnat utgöra basen för ett anspråk mot Kommunen enligt Avtalet, ska Jernhusen respektive Bolaget på Kommunens begäran överlåta denna rättighet till Kommunen utan vederlag.
- 10.11 Parterna är ense om att Avtalet exklusivt reglerar Kommunens ansvar för överlåtelsen av Aktierna (och därigenom indirekt [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] oaktat vad som anges i avtal avseende Bolagets förvärv av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] varvid Jernhusen ska tillse att Bolaget inte framställer anspråk mot Kommunen under det avtal som reglerar Bolagets förvärv av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].

11. SKADA OCH FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING

- 11.1 Kommunen ansvarar för att [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är fullvärdesförsäkrad[e] fram till och med Tillträdesdagen. Om [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] före Tillträdesdagen drabbas av sådan skada som täcks av försäkringen, skall överlåtelsen enligt Avtalet ändå fullföljas, varvid Bolaget inträder i Kommunens rätt till försäkringsersättning.
- 11.2 Kommunen ska biträda Bolaget gentemot försäkringsbolaget om sådan skada inträffar och ersätta Jernhusen/Bolaget för eventuell kostnad för självrisk.
- 11.3 I punkten 11.1 och 11.2 angivna ersättningar ska utgöra den enda kompensationen som Kommunen respektive Bolaget har rätt att erhålla för inträffad skada. Skadan ska således inte beaktas i Tillträdesbokslutet vare sig som nedskrivningar av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]s bokförda värde eller som en fordran avseende försäkringsersättning.

12. ÅTAGANDE KOMMUNEN

- 12.1 Kommunen åtar sig att utföra och bekosta miljömässiga avhjälpandeåtgärder av eventuella föroreningar inom Optionsfastigheterna i den omfattning som krävs enligt tillämplig lag för att Optionsfastigheterna ska kunna användas enligt Detaljplanen.
- 12.2 Jernhusens önskemål är att Stationsfastigheten ska erhålla en miljöcertifiering uppgående till lägst Miljöbyggnad Silver ("**Miljöcertifieringen**"). Parterna ska samverka och Kommunen ska vidta rimliga åtgärder i syfte att ansöka om och om möjligt erhålla Miljöcertifieringen innan Tillträdesdagen. För det fall Miljöcertifieringen inte erhållits senast per Tillträdesdagen trots att Kommunen vidtagit åtgärder i enlighet med vad som anges i denna punkt 12 övergår ansvaret för erhållande av Miljöcertifieringen från och med Tillträdet på Jernhusen, varvid

Kommunen i skälig omfattning ska bistå Jernhusen med överlämnande av underlag och information som är nödvändig för att Jernhusen ska kunna ansöka om och erhålla Miljöcertifieringen.

13. SEKRETESS

- 13.1 Parterna ska, såväl före som efter Tillträdet, i den utsträckning det är möjligt med beaktande av tillämplig författning iaktta sekretess beträffande innehållet i Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet. Parterna förbinder sig vidare att, i den utsträckning det är möjligt med beaktande av tillämplig författning, inte avslöja Konfidentiell Information liksom att samråda kring att sekretessbelägga Konfidentiell Information, och ska tillse att anställda, anlitade konsulter och styrelseledamöter hos respektive Part iakttar ovanstående sekretessbestämmelse.
- 13.2 Bestämmelserna i punkt 13.1 och 13.2 gäller inte utlämnande av information:
- a) till Parts rådgivare i samband med transaktionen, varvid Parten ska tillse att rådgivaren är bunden av sekretessåtagande av motsvarande omfattning;
 - b) i den mån så fordras för tillvaratagande av Parts rättigheter enligt Avtalet;
 - c) i den mån så fordras enligt författning eller för Part bindande noteringsregler eller motsvarande regelverk, varvid Parten innan utlämnande ska samråda med den andra Parten och ta i beaktande rimliga önskemål om tid och sätt för och omfattning av utlämnandet; eller
 - d) som sker med den andra Partens medgivande, eller
 - e) som avser information som redan är allmänt känd (utan brott mot Avtalet).
- 13.3 Parterna ska samråda och överenskomma om innehållet i ett pressmeddelande och tidpunkt för offentliggörandet av detta.

14. ÖVERLÅTELSE

- 14.1 Part skall ej äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet.
- 14.2 Jernhusen har dock rätt att överlåta samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till av Jernhusen helägt dotterbolag (förutsatt att sådant dotterbolag inte överlåts till tredje part utanför den koncern i vilken Jernhusen ingår), dock att Jernhusen i sådant fall jämte sådant dotterbolag kvarstår som fullt ut ansvarigt för Jernhusens förpliktelser enligt Avtalet.

15. MEDDELANDEN

Kontaktpersoner enligt Avtalet ska vara:

För Säljaren:
Jernhusen Stationer AB
Att: Ellen Hjelmgren
E-post: ellen.hjelmgren@jernhusen.se

För Köparen:
Nyköpings kommun
Att: Christian Udin
E-post: christian.udin@nykoping.se

Meddelanden till Säljaren ska alltid ske med kopia till:
Att: Maria Hägerdal
E-post: maria.hagerdal@jernhusen.se

16. KOSTNADER

Var Part ska bära sina egna direkta och indirekta kostnader, såsom för revisorer, konsulter och advokater, vilka orsakas i samband med förberedelser, förhandlingar och genomförandet av Avtalet. Kommunen svarar för samtliga plankostnader hänförliga till Detaljplanen.

17. ÖVRIGT

- 17.1 Tillägg eller ändringar till Avtalet skall vara skriftliga och undertecknas av båda Parter för att gälla.
- 17.2 Om någon bestämmelse i Avtalet helt eller delvis skulle anses ogiltig, ska detta inte innebära att hela Avtalet är ogiltigt, utan istället ska jämkning av Avtalet ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet.

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

JERNHUSEN AB (PUBL)

NYKÖPINGS KOMMUN

SAMARBETSAVTAL

JERNHUSEN AB

och

NYKÖPINGS KOMMUN

AVSEENDE

NYKÖPINGS RESECENTRUM

1. BAKGRUND OCH SYFTE	2
2. ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHETERNA	3
3. SAMVERKAN I PROJEKTET	3
4. OPTIONEN.....	4
5. KOMMUNENS SÄRSKILDA ÅTAGANDEN.....	6
6. GILTIGHET OCH KOSTNADER M.M.	6
7. KONTAKTPERSONER	6
8. SEKRETESS.....	7
9. ÖVRIGT.....	7

BILAGOR

Bilaga 3.1	Planförslag
Bilaga 4.1a	Karta samt beskrivning av Stationsfastigheten/Stationsbyggnaden
Bilaga 4.1b	Karta samt beskrivning av Kontorsfastigheten
Bilaga 4.3.2	Aktieöverlåtelseavtal
Bilaga 4.4	Karta över markförvärv från Trafikverket
Bilaga 4.6.2	Instruktion till fastighetsvärderingsföretagen

SAMARBETSAVTAL

avseende Nyköpings resecentrum

har denna dag träffats mellan

- (1) Jernhusen AB (publ), org. nr 556584-2027, jämte helägda dotterbolag ("**Jernhusen**"); och
- (2) Nyköpings kommun, org. nr 212000-2940 ("**Kommunen**").

Jernhusen och Kommunen benämns nedan gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**". Detta avtal benämns nedan "**Samarbetsavtalet**".

1. BAKGRUND OCH SYFTE

- 1.1 Kommunen driver ett detaljplanearbete kring Nyköpings station, kallat "*Nyköpings resecentrum*" ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen har antagits den 11 mars 2020 och beräknas vinna laga kraft under våren 2020.
- 1.2 Parallellt med Detaljplanen arbetar Trafikverket en järnvägsplan, del av projekt Ostlänken, i Trafikverkets regi, "*Järnvägsplan för Nyköping resecentrum, bandel 506 i Nyköpings kommun*" ("**Järnvägsplanen**"). Järnvägsplanen har ställts ut för granskning under december 2019 till januari 2020 och planeras bli fastställd under hösten 2020 till våren 2021.
- 1.3 Jernhusen utvecklar på kommersiella villkor stationsområden, underhållsdepåer och godsterminaler längs järnvägen och bidrar därmed till en bättre transportsektor och ett grönare Sverige.
- 1.4 Jernhusen äger tre fastigheter inom området för Detaljplanen; Nyköping Väster 1:41, Nyköping Väster 1:42 och Nyköping Väster 1:43 ("**Fastigheterna**").
- 1.5 Då Parterna har kommit överens om att Kommunen ska stå som huvudman för utvecklingen av Nyköpings resecentrum, har överlåtelseavtal ingåtts denna dag, varigenom Fastigheterna förvärvas av Kommunen.
- 1.6 Jernhusen, som har stor erfarenhet av utveckling av stationsnära stad och som vill samarbeta med Kommunen om förverkligandet av nya stationsområdet, ska bidra med sin kunskap och erfarenhet.
- 1.7 Då Parterna är överens om att Jernhusen är en lämplig förvaltare av stationsfastigheter samt fastigheter som har anknytning till järnvägen är Parterna överens om att Kommunen ska ge Jernhusen en ensidig optionsrätt att förvärva mark inklusive nyuppförd stationsbyggnad samt mark med kontorsbyggrätt genom förvärv att nybildat aktiebolag.
- 1.8 Samarbetsavtalet syftar till att närmare beskriva formerna för Parternas samarbete i Projektet (såsom definierat i punkt 3.1 nedan), Kommunens förvärv av Fastigheterna och Optionen (såsom definierat i punkt 4.3.1 nedan). Parterna har utifrån ovan bakgrund och utifrån de diskussioner som förevarit mellan Parterna, kommit överens om Samarbetsavtalet.

2. ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHETERNA

- 2.1 Parterna är överens om att Fastigheterna ska överlåtas till Kommunen för en överenskommen köpeskilling om totalt artonmiljonerfyrahundratusen kronor (SEK 18 400 000) ("**Köpeskillingen**"). Kommunen förvärvar Nyköping Väster 1:42 genom ett denna dag ingånget köpeavtal samt fastigheterna Nyköping Väster 1:41 och Nyköping Väster 1:43, i den mån det är möjligt, genom fastighetsreglering in i Nyköping Väster 1:42, och i annat fall genom köp ("**Förvärvsavtalen**").
- 2.2 Parterna förbinder sig att tillse att parterna till Förvärvsavtalen genom tillägg förnyar köpen och justerar tidpunkten för uppfyllande av villkoren i punkten 4.1 i Förvärvsavtalen om villkoren i Förvärvsavtalen inte hinner uppfyllas inom två (2) år från Förvärvsavtalens undertecknande. Parterna ska vara skyldiga att tillse att Förvärvsavtalen förnyas under Samarbetsavtalets giltighetstid. För det fall Part bryter mot åtagandet i denna punkt 2.2 ska felande Part till den andra Parten utge vite med ett belopp uppgående till tremiljoner (3 000 000) kronor.

3. SAMVERKAN I PROJEKTET

- 3.1 Kommunen driver projektarbetet med Nyköpings resecentrum samt Detaljplanen samt därigenom utveckling av Fastigheterna ("**Projektet**"). Kommunen ska avsätta resurser och aktivt arbeta med Projektet. Kommunen ska även aktivt arbeta för att Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten (såsom definierat i punkt 4.1 nedan) skapas, att Stationsbyggnaden (såsom definierat i punkt 4.1 nedan) ska vara färdigställd, slutbesiktigad och slutbesked erhållet under våren 2027 samt att Detaljplanen avseende Kontorsfastigheten antas i allt väsentligt i enlighet med vad som framgår av nuvarande planförslag med avseende på Kontorsfastigheten, Bilaga 3.1.
- 3.2 Samverkan mellan Parterna i Projektet sker genom en samrådsgrupp, som består av en eller två representanter från respektive Part samt vid behov Trafikverket. Till samrådsgruppen lyfts strategiska och viktiga utvecklingsfrågor för diskussion och ställningstagande, som berör framför allt stationsområdet och Stationsfastigheten.
- 3.3 Samrådsgruppen ska sammankallas av Projektledaren (Kommunens kontaktperson enligt nedan), utifrån bedömt behov, men som utgångspunkt minst en gång i månaden. Samrådsgruppens sammanträden/telefonkonferenser ska protokollföras av Projektledaren (men med beaktande av sekretessbestämmelsen i punkten 8 nedan).
- 3.4 Jernhusen har sedan 2018 tillhandahållit och ska i viss omfattning fortsatt under två (2) års tid till Projektet tillhandahålla sin kunskap och expertis kring utveckling av stationsnära stad (säkerhet, flöden, tillgänglighet, uthyrning mm) samt ska medverka i samrådsgruppen. Samrådsgruppen ska diskutera vilka kompetenser som Jernhusen kan bidra med, samt hur och när. För att ta tillvara på Jernhusens kompetens av att uppföra och förvalta stationsbyggnader ska Kommunen bereda Jernhusen rimlig insyn i, och samråda med Jernhusen i frågor rörande Projektet, bl.a. vad gäller entreprenad, installationer och materialval.
- 3.5 Samrådsgruppen ska så snart som möjligt ta fram riktlinjer för hur och när extern kommunikation avseende Projektet ska ske ("**Kommunikationsplan**"). Projektledaren koordinerar all extern kommunikation avseende Projektet, utifrån Kommunikationsplanen.
- 3.6 Vardera Part står för sina kostnader i Projektet.

4. OPTIONEN

- 4.1 Parterna önskar reglera Jernhusens optionsrätt till:
- a. Mark inklusive nyuppförd Stationsbyggnad ("**Stationsbyggnaden**") enligt Bilaga 4.1a ("**Stationsfastigheten**"); samt
 - b. Mark med byggrätt för kontorsbyggnad enligt Bilaga 4.1b i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan ("**Kontorsfastigheten**").

Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten tillsammans "**Optionsfastigheterna**".

- 4.2 Kommunen ska, efter Jernhusens påkallande av Optionen, tillse att Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna överförs till nybildade bolaget vars enda tillgång utgörs av Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna, Stationsfastigheter i Nyköping AB, org. nr 559251-4441 ("**Bolaget**"), varefter Jernhusen förvärvar samtliga aktier ("**Aktierna**") i Bolaget.

4.3 OPTIONS RÄTT

- 4.3.1 Kommunen lämnar härmed Jernhusen en oåterkallelig rätt att direkt eller indirekt via helägt dotterbolag, på i punkt 4.3-4.8 intagna villkor, förvärva Aktierna av Kommunen ("**Optionen**"). Vid tidpunkten för överlåtelsen av Aktierna, d.v.s. vid tillträdet, ska Bolaget vara civilrättslig och lagfaren ägare av Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna.

- 4.3.2 Vid påkallande av Optionen ska Jernhusen meddela om Jernhusen avser att förvärva Aktierna inklusive Stationsfastigheten alternativt Aktierna inklusive Optionsfastigheterna. Överlåtelse av Aktierna ska ske på villkor som i allt väsentligt överensstämmer med bifogat utkast till aktieöverlåtelseavtal, Bilaga 4.3.2, ("**Aktieöverlåtelseavtalet**"). Innan signering av Aktieöverlåtelseavtalet ska erforderliga slutjusteringar av det som markerats inom klammer göras (bl.a. angivande av Tillträdesdagen och Överenskommet Fastighetsvärde).

- 4.3.3 Optionen kan endast utnyttjas i dess helhet och omfatta samtliga Aktierna och därigenom indirekt Stationsfastigheten eller Optionsfastigheterna.

4.4 VILLKOR

Optionsrätten är villkorad av att Kommunen har förvärvat den mark som framgår av orange färgad skraffering på karta, Bilaga 4.4, från Trafikverket.

4.5 AVROSPERIOD OCH TILLTRÄDE TILL AKTIERNA

- 4.5.1 Kommunen ska omgående meddela Jernhusens Verkställande direktör när godkänd slutbesiktning/slutbesked finns avseende Stationsbyggnaden, samt till meddelandet bifoga protokoll och beslut som styrker detta.

- 4.5.2 Jernhusens rätt att påkalla Optionen inträder när Kommunen avsänt meddelande enligt punkten 4.5.1 samt Jernhusen påkallar beställning av gemensam värdering enligt punkten 4.6.1 och optionsrätten gäller därefter under en period av sex (6) månader ("**Avropsperioden**").

- 4.5.3 Jernhusen skall under Avropsperioden ha rätt att göra en fullständig due diligence avseende Bolaget och Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna. Kommunen ska därvid tillse att Jernhusen får tillgång till samtliga relevanta handlingar samt ska i skäligen omfattning besvara Jernhusens frågor.

- 4.5.4 Påkallande av Optionen ska anses ha skett av Jernhusen den dag ("**Avropsdagen**") som Jernhusen skriftligen meddelat Kommunen, varigenom Optionen påkallas.
- 4.5.5 Parterna ska snarast möjligt efter Avropsdagen och senast en (1) kalendermånad innan Tillträdesdagen (såsom definierat nedan), underteckna Aktieöverlåtelseavtalet.
- 4.5.6 Aktierna ska, om Parterna inte skriftligen kommer överens om annat, tillträdas av Jernhusen den första bankdag som infaller sex (6) månader från Avropsdagen eller, om Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna då inte har bildats genom lagakraftvunnet förrättningsbeslut enligt punkten 4.7 och/eller Kommunen inte erhållit lagfart till Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna, sådan senare bankdag som infaller tio (10) bankdagar efter att fastighetsbildningsbeslut fattats som vunnit laga kraft och Kommunen erhållit lagfart till Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna ("**Tillträdesdagen**").
- 4.6 VÄRDERING OCH ÖVERENSKOMMET FASTIGHETSVÄRDE
- 4.6.1 Om Jernhusen önskar ska Parterna inom tio (10) bankdagar från Kommunens meddelande till Jernhusen enligt punkt 4.5.1 gemensamt uppdra åt tre (3) oberoende auktoriserade fastighetsvärderingsföretag att värdera Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten.
- 4.6.2 Värdering av fastighetsvärderingsföretagen enligt punkt 4.6.1 ska göras utifrån instruktion enligt Bilaga 4.6.2. Kommunen ska tillse att värderingsföretagen har fått del av samtliga erforderliga handlingar som Kommunen har för att kunna göra en korrekt värdering av Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten.
- 4.6.3 Parterna är överens om att Överenskommet Fastighetsvärde för Aktierna, enligt definitionen i bilagt utkast till Aktieöverlåtelseavtalet, ska bestämmas till det genomsnittliga värdet av ovan nämnda tre (3) värderingar.
- 4.6.4 Parterna ska dela lika på kostnaden för värderingarna om Jernhusen påkallar Optionen. Påkallar Jernhusen inte Optionen ska Jernhusen ensam bekosta värderingarna.
- 4.7 FASTIGHETSBILDNING
- 4.7.1 Kommunen ska snarast möjligt efter Avropsdagen ansöka om (i) fastighetsbildning för tillskapande av Stationsfastigheten eller, (ii) om Optionen avser Optionsfastigheterna, fastighetsbildning för tillskapande av Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten.
- 4.7.2 Såsom blivande ägare av Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna ska Jernhusen ges rätt att delta vid förrättningen och även ges möjlighet att samråda med Kommunen i frågor som rör tillskapandet av belastningar och gemensamhetsanläggningar etc. vilka lantmäteriet överväger eller kräver för en ändamålsenlig fastighetsbildning.
- 4.7.3 Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna ska överlåtas till Bolaget så snart Stationsfastigheten, eller om Optionen avser Optionsfastigheterna gemensamt, Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten, bildats genom beslut som vunnit laga kraft.
- 4.7.4 För det fall att Stationsfastigheten eller Kontorsfastigheten inte kan bildas enligt 4.7.3 faller Optionen utan rätt till ersättning av vad slag det vara må för någon av Parterna.

- 4.7.5 Parterna ska gemensamt tillse att värderingsföretagen får information om eventuella vid förrättningen tillskapade belastningar på Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna, GA, etc. som värderingsföretagen inte tidigare beaktat i sina värderingar, så att värderingarna kan revideras utifrån faktiskt utfall av lagakraftvunnet förrättningsbeslut.

4.8 ERSÄTTNING

- 4.8.1 För själva Optionen ska ingen ersättning utgå.
- 4.8.2 Om Kommunen inte fullföljer sina skyldigheter enligt punkt 4.7 ska Kommunen utge vite till Jernhusen med ett belopp om tremiljoner (3 000 000) kronor.

5. **KOMMUNENS SÄRSKILDA ÅTAGANDEN**

- 5.1 Kommunen ska tillse att Stationsbyggnaden och övriga byggnader på Stationsfastigheten och samtliga andra entreprenadarbeten inom Stationsfastigheten och i tillämpliga fall Kontorsfastigheten upphandlas och beställs av Kommunen och utförs av välrenommerad entreprenör, med utställande av sedvanliga AB/ABT-garantier. Entreprenadavtalet ska innehålla en rätt att överlåta samtliga rättigheter under entreprenadavtalet i samband med överlåtelse av Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten.
- 5.2 Kommunen ska tillse att Jernhusen får närvara vid samtliga entreprenadbesiktningar av byggnader och mark avseende Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna. Om Jernhusen har anmärkningar, ska dessa antecknas vid besiktningen som B-anmärkningar.
- 5.3 Kommunen ska tillse att samtliga i utlåtande från slutbesiktning noterade E-anmärkningar och sådana B-anmärkningar som Kommunen önskar avhjälpa är avhjälpta per Tillträdesdagen eller snarast möjligt därefter.
- 5.4 Kommunen ska tillse att de säkerheter som utställts under entreprenadavtalet är överlåtna på Bolaget per Tillträdesdagen.
- 5.5 Kommunen ska, i samråd med Jernhusen, förhandla och ingå hyresavtal och leverantörsavtal avseende Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna. Kommunen ska hålla Jernhusen löpande informerad och Jernhusen har rätt att delta i samtliga Kommunens möten med blivande och kontrakterade hyresgäster, med entreprenör som ska uppföra byggnation på Stationsfastigheten alternativt Optionsfastigheterna samt med övriga leverantörer.

6. **GILTIGHET OCH KOSTNADER M.M.**

- 6.1 Samarbetsavtalet ska automatiskt upphöra (i) om Kommunen inte har tillträtt Fastigheterna senast den 1 januari 2030, eller (ii) vid utgången av Avropsperioden, om Optionen inte har påkallats dessförinnan.
- 6.2 Vardera Part står sina kostnader för ingåendet av Samarbetsavtalet.

7. **KONTAKTPERSONER**

Kontaktpersoner i Projektet ska vara:

Jernhusen

Maria Hägerdal

E-post: maria.hagerdal@jernhusen.se

Tel: 0725 13 20 65

Kommunen

Christian Udin ("Projektledaren")

E-post: christian.udin@nykoping.se

Tel: 073-773 70 28

8. SEKRETESS

- 8.1 Parterna ska i den utsträckning det är möjligt med beaktande av tillämplig författning iakttä sekretess beträffande innehållet i Samarbetsavtalet och det samarbete som omfattas av Samarbetsavtalet, och ska samråda kring att sekretessbelägga känslig information såsom t.ex. know-how (oavsett medium) inklusive men inte begränsat till framtidsplaner, affärsutveckling, ekonomi, kunder och leverantörer och ska tillse att anställda, anlitate konsulter och styrelseledamöter hos respektive Part iakttar ovanstående sekretessbestämmelse.
- 8.2 Bestämmelserna i punkt 8.1 och 8.2 gäller inte utlämnande av information:
- till Parts rådgivare i samband med transaktionen, varvid Parten ska tillse att rådgivaren är bunden av sekretessåtagande av motsvarande omfattning;
 - i den mån så fordras för tillvaratagande av Parts rättigheter enligt Samarbetsavtalet;
 - i den mån så fordras enligt författning eller för Part bindande noteringsregler eller motsvarande regelverk, varvid Parten innan utlämnande ska samråda med den andra Parten och ta i beaktande rimliga önskemål om tid och sätt för och omfattning av utlämnandet;
 - som sker med den andra Partens medgivande; eller
 - som avser information som redan är allmänt känd (utan brott mot Samarbetsavtalet).

9. VILLKOR FÖR AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE

Avtalet är villkorat av godkännande i Nyköpings kommunfullmäktige senast 2020-11-30. Om godkännande inte sker inom denna tid ska avtalet återgå i sin helhet och vardera Part bära sin egen kostnad utan ytterligare anspråk mot den andra Parten.

10. ÖVRIGT

- 10.1 Parterna ska i anslutning till Samarbetsavtalets undertecknande komma överens om innehållet i eventuella pressmeddelanden i samband med hela affärens offentliggörande första gången.
- 10.2 Parternas samarbete enligt Samarbetsavtalet utgör inget bolag. Parterna är medvetna om att Part inte har rätt att rättshandla för annan Parts räkning inom ramen för samarbetet.
- 10.3 Parterna får inte överlåta eller pantsätta sina rättigheter och/eller skyldigheter enligt Samarbetsavtalet. Jernhusen har dock rätt att överlåta samtliga sina rättigheter och skyldigheter till av Jernhusen helägt dotterbolag (förutsatt att sådant dotterbolag inte överlåts till tredje part utanför den koncern i vilken Jernhusen ingår) dock att Jernhusen i sådant fall har att jämte sådant dotterbolag svara för Jernhusens förpliktelser enligt Samarbetsavtalet.
- 10.4 Skulle någon bestämmelse i Samarbetsavtalet (eller del därav) vara ogiltig, ska detta inte innebära att Samarbetsavtalet eller bestämmelsen i sin helhet är ogiltigt. I stället ska Parterna justera Samarbetsavtalet eller bestämmelsen, så långt det är möjligt, för att ge effekt åt Samarbetsavtalets andemening. Om Parterna inte kan komma överens om ändring av bestämmelse som är ogiltig, ska sådan bestämmelse anses struken och övriga bestämmelser i Samarbetsavtalet ska fortsatt gälla.

10.5 Tillägg eller ändringar till Samarbetsavtalet ska vara skriftliga och undertecknas av båda Parter för att gälla.

Samarbetsavtalet har upprättats i två (2) originalexemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

JERNHUSEN AB (PUBL)

NYKÖPINGS KOMMUN

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - GÅGATA: Gångtrafik
 - PARK: Anlägg park
 - TORG: Torg
 - TORG: Bustorg
 - GCMVÄG: Gång-, cykel- och mopedväg
- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - C: Centrum
 - C: Centrum. Ej hotell eller vandrarhem.
 - CKS: Centrum, kontor och vuxenutbildning. Kontor eller vuxenutbildning får inte inrymmas i entréplan.
 - E: Teknisk anläggning
 - P: Parkering
 - P: Cykelparkering
 - T: Järnvägstrafik, inklusive kommunikationsvägar, bullerskyddsskärm, plattform och våderskydd/skärmak
 - T: Resecentrum, järnvägsstation, väntsal, service, personalutrymme
 - T: Resecentrum, busstrafik, väntsal, kommersiell service, personalutrymme, busstorg med bussfickor, angöring
 - T: Trafik för resecentrum

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad och skärmtak
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dagvatten: Marken ska anordnas för fördröjning av dagvatten
- n: Trädställe ska finnas
- n: Trädplantering ska finnas med en minsta stamdiameter om 20 cm
- n: Plantering ska finnas
- trappa: Trappa

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
- Marken ska höjdvättas så att dagvattnet kan hanteras och avledas
 - +0.0: Plushöjd, dvs lägsta tillåtna markhöjd
 - dagvatten: Fördröjning av dagvatten ska finnas inom kvartersmark
- Utfart, stängsel**
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
 - Högsta tothöjd i meter över nollplanet
- Utseende**
- f: Tak ska vara sadeltak
 - f: Takkupor får uppföras
 - f: Fasader ska utgöras av ljus puts
 - f: Inglasad balkonger tillåts över korsmark
 - f: Fasader ska utgöras av rött tegel- och glasmaterial
 - f: Sockelväningen ska vara fönhöjd med en minsta frihöjd om 4 meter. Bottenväningen ska utformas delvis glasad så att genomskådighet skapas.
 - f: Skärmtak får uppföras.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k: Avser flyttad del av godsmagasin: Byggnadens fönster ska vara småspröjade och fasaden ska utgöras av brun lockpanel. Tak ska vara av lertegel och plåt.
- k: Fasadmateriell av rött tegel
- k: Takmateriell av enkupigt lertegel
- k: Fönstersättning med korspost och spröjsade luffar där fönster sitter i fasad
- k: Ytterdörrar med små spröjsade rutor
- k: Plåtdetaljer som stuprör, fönsterbleck och listverk i svart plåt.

Värdefulla byggnader och områden

- q: Byggnaden får inte rivas
- q: Byggnad som omfattas av 8 Kap 13 § PBL: Byggnadens volym, fasad- och takmateriell och fönstersättning ska bevaras.
- q: Skärmtak, loggia och klockan ska bevaras.
- q: Byggnaden får inte rivas. Avser flyttad del av godsmagasin.

STÖRNINGSSKYDD

- m: Utrymningsväg ska finnas på sida som inte vetter mot järnväg
- m: Friskållsbyggnad ska vara placerade på sida bort från järnväg eller på tak
- m: Fasader som exponeras mot järnväg ska utformas i brandteknisk klass EI30
- m: Fönster mot järnvägen ska vara icke öppningsbara
- m: Fönster mot järnväg ska utformas i lamornet glas
- m: Varje bostadslägenhet, med större yta än 35 kvadratmeter, ska förses med balkong mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.
- m: Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet, med större yta än 35 kvadratmeter, ska vändas mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.
- m: För bostadslägenhet, med mindre yta än 35 kvadratmeter, får inte 65 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå överskridas vid fasad.
- m: Balkonger och uteplatser ska vara placerade bort från järnväg
- m: Friskållsbyggnad ska vara placerade på sida bort från järnväg eller på tak
- m: Fasad mot järnväg ska utformas i brandteknisk klass EI30
- m: Utrymningsväg ska finnas bort från järnväg
- m: Byggnaden ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg
- m: Fasad ska utformas i icke brännbart material utan öppningsfönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bälrande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid tågurspårning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovpålagt, lov med villkor

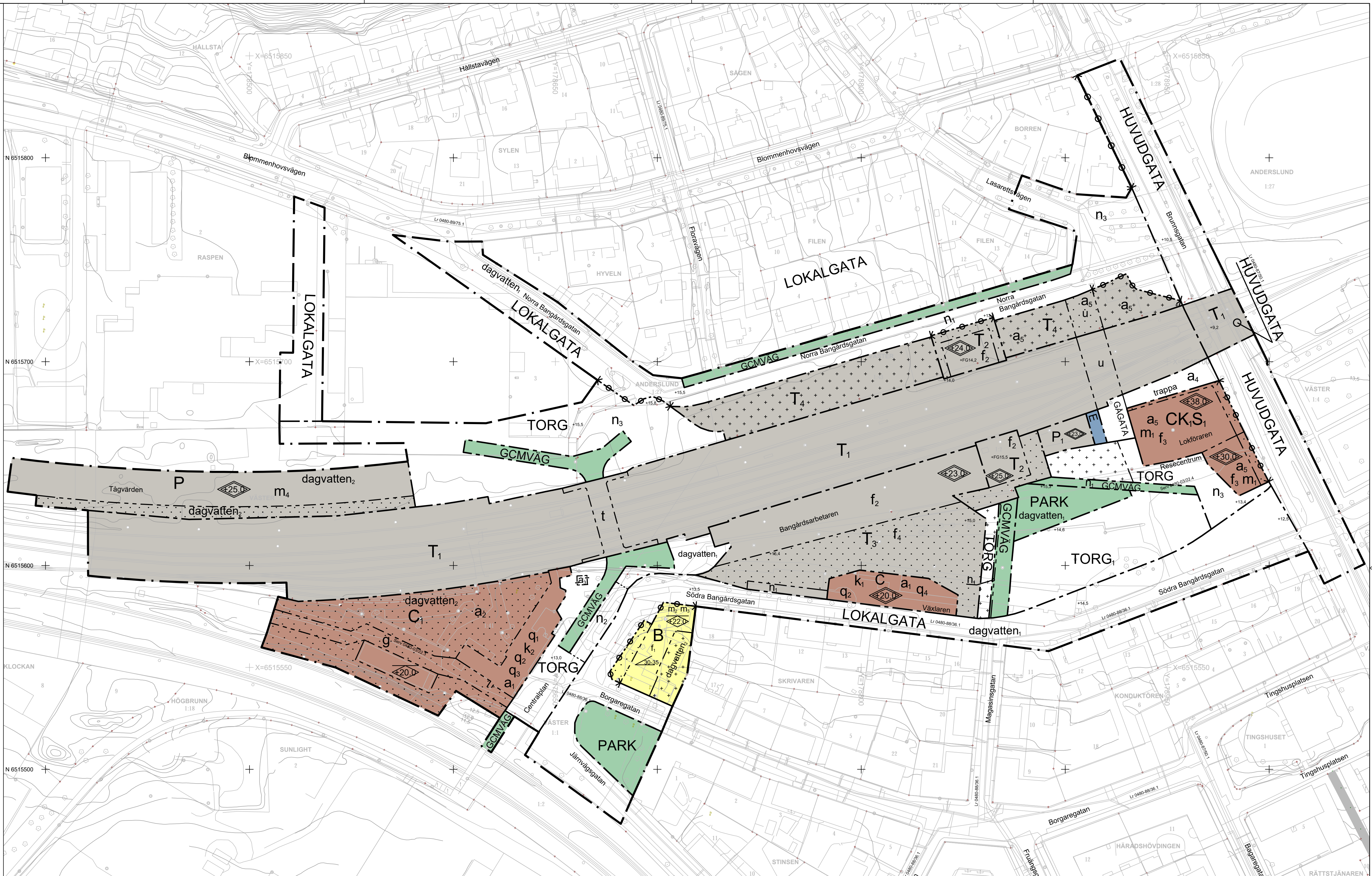
- a: Byggnad krävs för byte av fönster, tak, dörrar, restaurering av loggia
- a: Marklov krävs för nedtagning av träd med en stamomkrets på minst 50 cm mätt 1,3 meter från mark
- a: Marklov krävs för fällning av träd
- a: Ursprångsskydd ska finnas
- a: Startbesked för byggnation får ej ges innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markföreningar har avhjälpts.

Huvudmannaskap

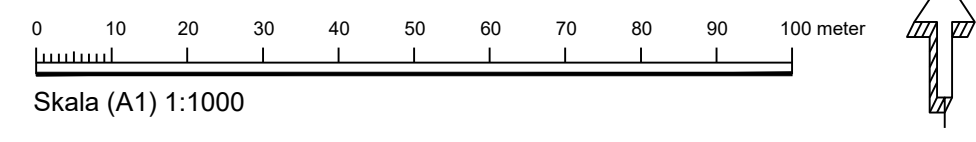
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



PLANKARTA



GRUNDKARTA
 Upprättad av kartenheten, Nyköpings kommun
 2019-04-05
 Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

Tomtindelning gäller sedan 1935-02-20 i kvarteret Skrivaren (akt nr 0480K-V:882) och upphävs i del som berör planområdet.

Till planen hör:	Miljökonsekvensbeskrivning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse
Illustrationskarta	Fastighetsförteckning
	Gestaltningsprogram

Detaljplan för Väster 1:42 m.fl.

Nyköpings resecentrum

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	BTN
		Antagande	KF
Upprättad 2018-04-06	Reviderad 2020-02-11	Laga kraft	

Sara Rangesjö
 Planarkitekt, Nyköpings kommun

Christian Udin
 Projektledare, Nyköpings kommun

Mathias Ahlgren
 Uppdragsledare, Sweco



Preliminär utformning av Stationsfastigheten som ska omfattas av överlåtelsen. Ritningen är preliminär och kan komma att justeras. Stationsfastigheten ska inte omfattas av bussterminalens köryta.



Preliminär utformning av Kontorsbyggrätten som ska omfattas av överlåtelsen. Ritningen är preliminär och kan komma att justeras.

[Bilaga 4.3.2 till Samarbetsavtalet för Stationsfastigheten alternativt för Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten]

[Avtalet ska skrivas under den dag som framgår Samarbetsavtalet mellan Jernhusen och Nyköpings kommun, med uppdatering av Avtalet i klamrade delar, jämte framtagna bilagor].

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

avseende samtliga aktier i

Stationsfastigheter i Nyköping AB (559251-4441)

(angående

Stationsfastigheten[och Kontorsfastigheten])

mellan

Jernhusen AB (publ)

och

Nyköpings kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAKGRUND	3
2.	DEFINITIONER	3
3.	KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV AKTIERNA.....	6
4.	FÖRVALTNING M.M. FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN	7
5.	ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN	7
6.	ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN	8
7.	BRISTANDE UPPFYLLELSE PÅ TILLTRÄDESDAGEN.....	9
8.	KOMMUNENS GARANTIER	10
9.	FRISKRIVNING	13
10.	GARANTIANSPRÅK.....	13
11.	SKADA OCH FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING	15
12.	ÅTAGANDE KOMMUNEN.....	15
13.	SEKRETESS	16
14.	ÖVERLÅTELSE.....	16
15.	MEDDELANDEN	16
16.	KOSTNADER	17
17.	ÖVRIGT.....	17

BILAGOR

Bilaga 1.4	Karta preliminära fastighetsgränser Stations- [och Kontorsfastigheten]
Bilaga 3.4	Proformabalansräkningen och beräkning av Köpeskillingen
Bilaga 5.2	Införsäljningsavtal
Bilaga 8.1	Registreringsbevis för Bolaget
Bilaga 8.3	Bolagsordning
Bilaga 8.14	Leverantörsavtal m.m.
Bilaga 8.21	FDS-utdrag
Bilaga 8.22	Befintliga Hyresavtalen
Bilaga 8.32	Datarumsmaterial

DETTA AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL, med bilagor ("**Avtalet**") är träffat dagen för undertecknande av Avtalet ("**Avtalsdagen**") mellan:

- (1) **Jernhusen AB (publ)**, org. nr 556584-2027 ("**Jernhusen**"); och
- (2) **Nyköpings kommun**, org. nr 212000-2940 ("**Kommunen**").

Jernhusen och Kommunen benämns nedan gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**".

1. BAKGRUND

- 1.1 Jernhusen AB (publ), org. nr 556584-2027, är ett av svenska staten helägt bolag. Jernhusenkongcernen har som mål att utveckla stationsområden på ett sätt som skapar tillväxt och bidrar till transportsektorns utveckling.
- 1.2 Nyköpings kommun driver ett detaljplanearbete kring Nyköpings station, kallat "**Nyköpings resecentrum**". Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning. Ny detaljplan beräknas vinna laga kraft under våren 2020 ("**Detaljplanen**").
- 1.3 Kommunen och Jernhusen (via helägda dotterbolag) har ingått tre avtal avseende Kommunens förvärv av fastigheterna Nyköping Väster 1:41, Nyköping Väster 1:42 och Nyköping Väster 1:43. Nämnade fastigheter och nuvarande stationsbyggnad ligger inom området för Detaljplanen.
- 1.4 Parterna har ingått ett samarbetsavtal ("**Samarbetsavtalet**"), enligt vilket Parterna ska samverka för att utveckla Nyköpings resecentrum samt ger Jernhusen en optionsrätt ("**Optionen**") att påkalla "återköp" av mark med nyuppförd stationsbyggnad ("**Stationsfastigheten**") [och mark med kontorsbyggrätt ("**Kontorsfastigheten**")] enligt Bilaga 1.4. [Kontorsfastigheten och Stationsfastigheten tillsammans "**Optionsfastigheterna**")¹]. Överlåtelsen sker efter sådan påkallelse genom att Kommunen överlåter [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] till Stationsfastigheter i Nyköping AB, org. nr 559251-4441 ("**Bolaget**"), varefter Jernhusen förvärvar aktierna i Bolaget ("**Aktierna**").
- 1.5 Avtalet utgör det aktieöverlåtelseavtal enligt vilket Jernhusen, efter påkallande av Optionen, ska förvärva aktierna i Bolaget och därigenom indirekt [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], för den ersättning och på de övriga villkor som framgår nedan.

2. DEFINITIONER

Följande definierade begrepp ska när de används i Avtalet anses ha den betydelse som följer av denna punkt 2, i såväl singularis- som pluralisform:

" Aktierna "	har den betydelse som anges i punkten 1.4 ovan,
" Avtalet "	avser detta aktieöverlåtelseavtal och alla dess bilagor;
" Avtalsdagen "	avser dagen för undertecknandet av Avtalet;

¹ Att användas om option avseende både Stationsfastigheten och Kontorsfastigheten påkallats

”Bankdag”	avser en dag då banker (undantaget internetbanker) i Sverige generellt är öppna för normal affärsverksamhet;
”Befintliga Hyresavtalen”	avser de nyttjanderätts- och hyresavtal som listats i Bilaga 8.22;
”Bolaget”	har den betydelse som framgår av punkten 1.4 ovan;
”Detaljplanen”	betyder den framtida lagakraftvunna detaljplan för Nyköpings resecentrum, innefattande bl.a. [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna];
”Eget Kapital”	avser Bolagets eget kapital enligt 3 kap. 10a § årsredovisningslagen (inklusive obeskatade reserver och årets resultat efter beaktande av på beloppen belöpande Skatter);
”[Stationsfastigheten/ Optionsfastigheterna]”	har de betydelser som framgår av punkten 1.4 ovan;
”Förrättningen”	avser lantmäteriförrättning för erforderlig fastighetsbildning avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och för inrättandet av erforderliga servitut, gemensamhetsanläggningar m.m.;
”Garantierna”	avser Garantierna återgivna i punkt 8;
”Garantiavvikelse”	avser avvikelse från någon av Garantierna;
”Konfidentiell Information”	avser all know-how och all information av vad slag det vara må, oavsett form och medium, som avser Bolaget och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], bl.a. framtidsplaner, affärsutveckling, ekonomi, kunder och leverantörer, och som inte är känd för allmänheten;
”Kontorsfastigheten”	har den betydelse som framgår av punkt 1.4.;
”Köpeskillingen”	avser köpeskillingen för Aktierna beräknad enligt punkt 3;
”Optionen”	har den betydelse som framgår av punkten 1.4 ovan;
”Part”	avser Kommunen och Jernhusen var för sig;
”Parter”	avser Kommunen och Jernhusen gemensamt;
”Proformabalansräkningen”	avser den preliminära och uppskattade balansräkningen för Bolaget per Tillträdesdagen, Bilaga 3.4, upprättad i enlighet med Redovisningsprinciperna;

”Preliminära Köpeskillingen”	avser den preliminära köpeskillingen för Aktierna om [belopp] kronor, beräknad enligt Bilaga 3.4;
”Preliminära Skulden”	Avser Bolagets preliminära skuld till Kommunen, med avdrag för Bolagets eventuella fordringar på Kommunen såsom uppskattad i Proformabalansräkningen;
”Redovisningsprinciperna”	avser de redovisningsprinciper som ska tillämpas av Bolaget enligt årsredovisningslagen (1995:1554), bokföringslagen (1999:1078) och god redovisningssed i Sverige;
”Samarbetsavtalet”	har den betydelse som framgår av punkten 1.3 ovan;
”Skada”	avser direkt skada, förlust eller kostnad (inklusive bortfall av hyresintäkt men uteslutande utebliven vinst och annan indirekt skada) som orsakats Jernhusen till följd av Garantiavvikelse eller i övrigt enligt Avtalet;
”Skatter”	avser svenska och utländska skatter och avgifter, såsom bland annat inkomstskatt, mervärdesskatt, punktskatt, sociala avgifter, arbetsgivaravgifter, statlig fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift, jämte skatte- eller avgiftstillägg, dröjsmåls- och intäktsräntor, och restavgifter;
”Skulden”	avser Bolagets skuld till Kommunen, med avdrag för Bolagets eventuella fordringar på Kommunen, såsom fastställd i Tillträdesbokslutet;
”Stationsfastigheten”	har den betydelse som framgår av punkt 1.4;
”såvitt Kommunen känner till”	avser faktiskt kännedom hos [Christian Udin eller sådan person(er) som har kommit att ersätta Christian Udin som Ostlänkenansvarig inom Kommunen samt personer som varit engagerade i försäljningen av Optionsfastigheterna];
”Tillträdet”	avser fullbordandet av de åtgärder som framgår av punkterna 5.2 - 5.5;
”Tillträdesbokslut”	avser resultat- och balansräkning för Bolaget per Tillträdesdagen, upprättad i enlighet med Redovisningsprinciperna;

”Tillträdesdag”	avser den [ange den bankdag som följer av Optionen] eller, om [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] då inte har bildats genom lagkraftvunnet förrättningsbeslut och/eller Kommunen inte erhållit lagfart till [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], sådan senare bankdag som infaller tio (10) bankdagar efter att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft och Kommunen erhållit lagfart till [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna];
”Värderingen”	avser den sammantagna marknadsvärderingen av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] som framgår av Optionen;
”Överenskommet Fastighetsvärde”	avser det överenskomna värdet för [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] per Tillträdesdagen om [ange det belopp som [[Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] har värderats till enligt Optionen].

3. KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV AKTIERNA

- 3.1 I enlighet med villkoren i Avtalet överläter Kommunen Aktierna, innefattande alla till Aktierna hörande rättigheter och fria från belastningar, till Jernhusen för Köpeskillingen beräknad enligt punkten 3.3.
- 3.2 Utöver att betala Köpeskillingen ska Jernhusen tillse att Bolaget löser Skulden.
- 3.3 Köpeskillingen ska motsvara summan av:
- (i) Bolagets Eget Kapital på Tillträdesdagen enligt Tillträdesboks slutet, *plus*
 - (ii) ett belopp motsvarande skillnaden mellan Överenskommet Fastighetsvärde och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]s bokförda värde per Tillträdesdagen enligt Tillträdesboks slutet, *minus*
 - (iii) ett avdrag för uppskjuten skatt motsvarande [25 procent av per Avtalsdagen gällande bolagsskattesats] multiplicerat med skillnaden mellan Överenskommet Fastighetsvärde och Fastigheternas skattemässiga värde på Tillträdesdagen.
- Inget ytterligare avdrag ska göras för uppskjuten skatt än det som framgår av punkt (iii) ovan.
- 3.4 Kommunen ska senast tio (10) Bankdagar före Tillträdesdagen upprätta och till Jernhusen översända en uppdaterad Bilaga 3.4, Proformabalansräkning och beräkning av Köpeskillingen.
- 3.5 Kommunen ska senast tio (10) Bankdagar före Tillträdesdagen förse Jernhusen med betalningsinstruktioner och kontonummer för Jernhusens betalning av Köpeskillingen och Skulden på Tillträdesdagen.

4. FÖRVALTNING M.M. FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

- 4.1 Kommunen ska tillse att verksamheten på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] i alla väsentliga avseenden bedrivs enligt tidigare tillämpade affärsprinciper, såvida inte Jernhusen skriftligen har godkänt annat.
- 4.2 Kommunen förbinder sig att inte ingå, eller låta Bolaget ingå, några avtal, göra några väsentliga investeringar eller fatta väsentliga beslut rörande [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] utan Jernhusens i förväg inhämtade skriftliga godkännande. Jernhusen är dock medveten om och accepterar att Kommunen kommer att ingå hyresavtal och andra nyttjanderättsavtal avseende lokaler och mark inom Stationsfastigheten. Kommunen ska tillse att Jernhusen ges insyn i Bolaget och den verksamhet som bedrivs på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] samt att Parterna samråder i frågor som avses i denna punkt 4.2. Kommunen ska tillse att Jernhusen bjuds in till samtliga byggmöten, besiktningar, hyresgästmöten etc som berör [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 4.3 Kommunen ska ansöka om och ansvarar för att bekosta Förrättningen samt bolagsbildning av Bolaget. Kommunen ska, Parterna emellan, svara för den stämpelskatt som belöper på Bolagets förvärv av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 4.4 Parterna förbinder sig att godta eventuella mindre avvikelser/justeringar avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]s areal samt godta beslut om erforderliga servitut, GA eller liknande, som lantmäteriet kräver för ändamålsenlig fastighetsbildning. Sådana avvikelser ska beaktas vid Värderingen och därmed fastställandet av Köpeskillingen.

5. ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

- 5.1 Tillträdet ska äga rum på Tillträdesdagen kl 10.00 hos Nyköpings kommun om inte Parterna skriftligen har kommit överens om annat.
- 5.2 Kommunen ska vid tillträdet, mot Jernhusens fullgörande av betalning av Köpeskillingen och lösen av Skulden:
- (a) Tillse att Bolaget på Tillträdesdagen är civilrättslig och lagfaren ägare av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] genom förvärv av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] enligt köpeavtal, Bilaga 5.2 [jämte lagakraftvunnet fastighetsbildningsbeslut];
 - (b) tillse att Jernhusens förvärv förs in i aktieboken för Bolaget samt överlämna denna till Jernhusen;
 - (c) tillse att det för den eller de personer som Jernhusen anvisar utfärdas och överlämnas generalfullmakt att företräda Bolaget intill dess ny firmateckningsrätt registrerats;
 - (d) överlämna samtliga övriga handlingar och material avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och/eller Bolaget som Kommunen innehar och som kan vara av betydelse för Jernhusen i original (eller i förekommande fall kopia), om inte Parterna kommer överens om att överlämnande helt eller delvis ska ske på annan dag; och

- (e) tillse att nuvarande styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (samt i förekommande fall vd) överlämnar avgående förklaringar till Jernhusen i vilka de bekräftar att de inte har några utestående krav på Bolaget.
- 5.3 Vid tillträdet ska Jernhusen:
- (a) till av Kommunen anvisat konto (enligt punkten 3.5) betala, med samma valutadag, Preliminära Köpeskillingen baserad på uppdaterad Proformabalansräkning och beräknad enligt Bilaga 3.4;
 - (b) för Bolagets räkning betala, med samma valutadag, Preliminära Skulden till av Kommunen anvisat konto (enligt punkten 3.5); och
 - (c) tillse att bolagsstämma hålls i Bolaget vid vilken ny styrelse och ny revisor väljs samt tillse att Bolagets ändringsanmälan skickas via e-post till Bolagsverket.
- 5.4 Vid tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna 5.2 - 5.3 utförts.
- 5.5 De åtgärder som anges i punkterna 5.2 - 5.3 ska genomföras vid ett och samma tillfälle och anses utgöra en och samma transaktion. Om någon av dessa åtgärder inte genomförs ska tillträdet endast anses ha skett om den Part som inte ansvarat för genomförandet av åtgärden medger detta. Sådant medgivande ska dock inte innebära att Part avstår från några rättigheter enligt Avtalet, såsom rätt att kräva fullgörelse eller rätt till kompensation för den andra Partens bristande fullgörelse.

6. ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN

Ansvarsfrihet

- 6.1 Jernhusen ska, på årsstämma i Bolaget efter Tillträdesdagen, se till att de på Tillträdesdagen avträdande styrelseledamöterna och suppleanterna beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning av Bolaget fram till Tillträdesdagen under förutsättning att Bolagets revisor tillstyrker detta.

Registrering av verklig huvudman

- 6.2 Jernhusen ska skyndsamt efter Tillträdesdagen tillse att Bolaget till Bolagsverket anmäler de förändringar i registret över verkliga huvudmän som föranleds av överlåtelsen av Aktierna enligt Avtalet.

Skalbolagsdeklaration

- 6.3 Kommunen äger rätt att för Bolagets räkning upprätta en s.k. skalbolagsdeklaration, vilket i förekommande fall ska ske så snart som möjligt och senast inom i lag förskrivna tid (för närvarande inom sextio (60) dagar från Avtalsdagen eller Tillträdesdagen). Jernhusen är skyldig att vid behov bistå Kommunen i den utsträckning som krävs för att upprätta och ge in skalbolagsdeklarationen, samt även bistå Kommunen i de åtgärder som behöver vidtas enligt eventuellt beslut från Skatteverket för att undvika skalbolagsbeskattning.

Fastställande av Köpeskillingen och Skulden

- 6.4 I syfte att slutligen fastställa Köpeskillingen och Skulden, ska Kommunen inom sextio (60) Bankdagar från Tillträdesdagen till Jernhusen överlämna

Tillträdesbokslutet, inklusive Kommunens beräkning av Köpeskillingen och Skulden, tillsammans med den bokföring och all annan dokumentation, utöver sådan dokumentation som Kommunen behållit på Tillträdesdagen för detta syfte som är nödvändig för upprättandet av Tillträdesbokslutet. Tillträdesbokslutet ska upprättas i enlighet med Redovisningsprinciperna.

- 6.5 Om Jernhusen har någon invändning mot Tillträdesbokslutet eller Kommunens beräkningar enligt punkt 6.4, ska Jernhusen meddela Kommunen detta skriftligen inom trettio (30) Bankdagar från det att Tillträdesbokslutet överlämnades till Jernhusen. I brist på sådant meddelande ska Tillträdesbokslutet och Kommunens beräkningar enligt punkten 6.5 anses vara godkända av Jernhusen och därmed slutligt bindande för fastställandet av Köpeskillingen och Skulden. Skulle Jernhusen lämna Kommunen ett sådant meddelande som avses i denna punkt inom föreskriven tid, ska Parterna efter bästa förmåga försöka nå en skriftlig överenskommelse inom trettio (30) Bankdagar efter det att meddelandet överlämnades till Kommunen.
- 6.6 Om Parterna inte inom den i punkten 6.5 ovan angivna tiden når en skriftlig överenskommelse ska följande gälla:
- (a) Om den tvistiga frågan är hänförlig till Jernhusens invändning mot Tillträdesbokslutet, ska på begäran av Part den tvistiga frågan avgöras av en oberoende auktoriserad revisor som ska agera i egenskap av expert och inte skiljeman. Om Parterna inte kan enas om valet av revisor ska denna utses av Stockholms Handelskammare på ansökan av Part. Revisorn ska pröva och avge ett skriftligt utlåtande avseende enbart de poster i Tillträdesbokslutet som Jernhusens invändning avser. Parterna ska skriftligen instruera revisorn att bedömningen ska vara begränsad till denna/dessa invändning/ar.
- (b) Revisorn ska avge sitt utlåtande inom tjugo (20) Bankdagar från den dag då han eller hon utsågs. Sådant utlåtande är slutligt bindande mellan Parterna. Kostnaden för revisorn ska delas lika mellan Parterna.
- 6.7 Skillnaden mellan den Preliminära Köpeskillingen och Köpeskillingen, samt skillnaden mellan Preliminära Skulden och Skulden, ska regleras mellan Parterna senast inom fem (5) Bankdagar från det att Köpeskillingen och Skulden slutligt fastställts enligt ovan. På sådant belopp utgår ränta enligt en årlig räntesats om tre procent från och med Tillträdesdagen till och med nyss angiven förfalldag. Därefter utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

7. BRISTANDE UPPFYLLELSE PÅ TILLTRÄDESDAGEN

- 7.1 Om Jernhusen inte erlägger full betalning enligt punkt 5.3(a)–(b) på Tillträdesdagen, och detta inte beror på någon omständighet på Kommunens sida, har Kommunen rätt att:
- (a) häva Avtalet och kräva ersättning från Jernhusen för skada som orsakas Kommunen och/eller Bolaget på grund av Jernhusens bristande fullgörelse; eller
- (b) kräva full betalning och innehålla överlämnandet av Aktierna och sina andra prestationer enligt punkt 5.2, till dess att full betalning mottagits, i vilket fall dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) ska belöpa på det utestående beloppet från Tillträdesdagen till dess att full betalning sker. Om Tillträde trots

vad som anges ovan inte äger rum inom skälig tid från den ursprungliga Tillträdesdagen har Kommunen rätt att tillämpa punkt 7.1(a).

Oaktat vad som anges ovan, ska Tillträdesdagen framflyttas fem (5) Bankdagar om Jernhusen inte kan erlægga den Preliminära Köpeskillingen och den Preliminära Skulden enligt punkt 5.3(a)–(b) på Tillträdesdagen till följd av tekniskt problem i banksystemet.

- 7.2 Om Kommunen inte fullgör sina skyldigheter enligt punkt 6.2, och detta inte beror på någon omständighet på Jernhusens sida, har Jernhusen rätt att:
- (a) häva Avtalet och kräva ersättning från Kommunen för eventuell ytterligare skada som orsakas Jernhusen på grund av Kommunens bristande fullgörelse; eller
 - (b) kräva fullgörelse varvid Jernhusen får begära att Tillträdet ska ske på en ny dag tidigast fem (5) Bankdagar efter Tillträdesdagen; för det fall Tillträdet inte äger rum vid sådant framflyttat Tillträde har Jernhusen rätt att tillämpa punkt 7.2(a).
- 7.3 Parterna är överens om att de påföljder som anges i punkt 7.1 och 7.2 är de enda påföljder som kan göras gällande i anledning av Parts bristande fullgörelse av de åtgärder som anges i punkt 6 och Parterna avstår med bindande verkan från alla andra påföljder som skulle kunna göras gällande mot den andra Parten i anledning av sådan brist.

8. KOMMUNENS GARANTIER

Kommunen garanterar följande på Tillträdesdagen om det inte uttryckligen anges att någon särskild Garanti avser annan dag.

Bolaget

- 8.1 Bolaget är ett bolag behörigen bildat och registrerat enligt tillämplig lag, i enlighet med bifogade registreringsbevis, Bilaga 8.1.
- 8.2 Bolagets aktiekapital och antal aktier motsvarar vad som är registrerat enligt Bilaga 8.1 och Bolaget har inte utfärdat aktiebrev för Aktierna.
- 8.3 Bolagets gällande bolagsordning är den som framgår av Bilaga 8.3.
- 8.4 Kommunen är ensam ägare till Aktierna, vilka representerar samtliga av Bolaget utgivna aktier. Aktierna har betalats till fullo och är fria från pant och andra belastningar samt är fritt överlåtbara i enlighet med Avtalet.
- 8.5 Bolaget har inte utfärdat eller beslutat om utfärdande av nya aktier, konvertibla skuldebrev, teckningsoptioner med eller utan skuldebrev, kapital- eller vinstandelslån eller andra aktierelaterade instrument.
- 8.6 Bolaget bedriver inte och har inte bedrivit någon annan verksamhet än att förvärva, äga och förvalta [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 8.7 Bolaget äger inga aktier och har inte heller några intressen i andra bolag, inkluderande handelsbolag och kommanditbolag.
- 8.8 Bolaget (i) har inte ansökt om eller begärts i likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs, (ii) har inte inlett förhandlingar med någon borgenär om ackord, och (iii) är inte insolvent, allt i enlighet med tillämplig lag.

- 8.9 Bolagets bokförings- och räkenskapsmaterial har upprättats i enlighet med tillämplig lag och Redovisningsprinciperna.
- 8.10 Tillträdesbokslutet har upprättats enligt Redovisningsprinciperna och ger en rättvisande bild av Bolagets ställning på Tillträdesdagen.
- 8.11 Bolaget har inte erhållit något villkorat aktieägartillskott eller annat tillskott som innefattar någon form av återbetalningsskyldighet.
- 8.12 Bolaget har inte och har inte haft några anställda.
- 8.13 Bolaget är i besittning av allt räkenskapsmaterial, och samtliga bolagshandlingar, registreringshandlingar, bolagsstämmo- och styrelsemötesprotokoll, samt all annan dokumentation som avser dess affärsverksamhet fram till och med Tillträdesdagen och denna dokumentation är fullständig och korrekt i alla väsentliga avseenden och kommer att överlämnas till Jernhusen i enlighet med vad som anges i Avtalet.
- 8.14 Bolaget är inte part till eller på annat vid bundet av något avtal utöver vad som framgår av Bilaga 8.14, i övrigt av Avtalet, eller sådana andra avtal som Jernhusen skriftligen har samtyckt till.
- 8.15 Bolaget har återkallat samtliga fullmakter som har utfärdats.
- [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]
- 8.16 Bolaget är per Tillträdesdagen civilrättslig och lagfaren ägare till [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 8.17 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är fullvärdesförsäkrad[e] till och med Tillträdesdagen.
- 8.18 Samtliga åtgärder på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] som har utförts av Kommunen eller Bolaget har skett i enlighet med bygglov, rivningslov, eller rivningsanmälan/startbesked.
- 8.19 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är inte föremål för panträtt eller någon annan säkerhetsrätt av vad slag det vara må.
- 8.20 Bolaget innehar de rättigheter och erforderliga tillstånd föreligger, för den verksamhet som bedrivs av Bolaget inom [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 8.21 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] besväras inte av några belastningar eller inskrivningar utöver vad som framgår av Bilaga 8.21, dock med undantag för eventuella belastningar (såsom t.ex. servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter) som är erforderliga i Förrättningen.
- 8.22 Bolaget är inte bundet av några nyttjanderätts- eller hyresavtal utöver de som framgår av Bilaga 8.22 ("**Befintliga Hyresavtalen**").
- 8.23 De villkor som gäller för de Befintliga Hyresavtalen framgår klart och tydligt av de Befintliga Hyresavtalen.
- 8.24 Det finns inte några förelägganden eller förbud eller motsvarande från domstol eller annan myndighet mot Bolaget eller avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och såvitt Kommunen känner till är några sådana åtgärder inte heller att vänta.

- 8.25 Utöver Förrättningen pågår inte någon annan lantmäteriförrättning avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] (varken fastighetsbildning, inskrivning eller inteckningsåtgärd), och såvitt Kommunen känner till är någon sådan åtgärd inte heller att förvänta.
- 8.26 Samtliga för [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] debiterade och förfallna VA-anslutningskostnader, fjärrvärmeanslutningskostnader, elanslutningskostnader, kostnader för fjärrkyla, gatukostnader och liknande kostnader har betalats eller beaktats i Tillträdesbokslutet.
- 8.27 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är inte föremål för expropriation och inga sådana förberedande åtgärder vidtagits.

Rättsliga angelägenheter

- 8.28 Kommunen är inte part i någon domstolstvist, skiljetvist, administrativt eller annat förfarande rörande [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] eller den verksamhet som bedrivs på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och såvitt Kommunen känner till är någon sådan inte att förvänta.

Miljö

- 8.29 [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är, såvitt Kommunen känner till, inte förorenad i sådan utsträckning att ytterligare sanering kan krävas för att [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] ska uppfylla samtliga lagkrav som gäller för s.k. mindre känslig markanvändning.
- 8.30 Godkänd obligatorisk ventilationskontroll och alla andra för Stationsfastigheten föreskrivna kontroller och besiktningar av t.ex. hissar, portar, el och tryckkärl har genomförts inom föreskriven tid och samtliga eventuella anmärkningar som kräver åtgärdande har åtgärdats senast på Tillträdesdagen.

Entreprenadarbeten

- 8.31 Kommunen, och inte Bolaget, har upphandlat samtliga entreprenadarbeten på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] enligt AB/ABT. Samtliga entreprenadgarantier är överlåtna på Bolaget per Tillträdesdagen.

Information

- 8.32 Kommunen har sammanställt och tillhandahållit Jernhusen det datarumsmaterial om Bolaget och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] som framgår av Bilaga 8.32. Datarums materialet är i allt väsentligt korrekt och Kommunen har inte medvetet inkluderat någon information som är oriktig och har inte heller medvetet undanhållit omständighet som hade varit av väsentlig betydelse för en köpare vid dennes beslut att förvärva Aktierna och därigenom indirekt [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].

Skatt

- 8.33 Samtliga skatter och avgifter som belöper på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] har betalats i den utsträckning sådana krav förfallit till betalning innan Tillträdesdagen.
- 8.34 Stationsfastigheten/Optionsfastighetens skattemässiga värde per Tillträdesdagen uppgår till [belopp] kronor.

- 8.35 Bolaget har på ett korrekt och fullständigt sätt fullgjort sin deklarationsskyldighet, rapporteringsskyldighet eller motsvarande och fullgjort sina betalningar avseende Skatter som har förfallit till betalning och även betalat föreskrivna anmälnings- och registreringsavgifter till myndigheter.
- 8.36 Alla Skatter avseende transaktioner där skattskyldighet eller avdragsrätt har uppkommit före Tillträdesdagen, men där skyldighet eller rättighet att redovisa transaktionen i skattedeklaration eller annan redovisning avseende Skatter inte uppkommit före Tillträdesdagen, har bokförts och hanterats korrekt och fullständigt enligt tillämplig lag.

9. FRISKRIVNING

Järnvägstrafik m.m.

- 9.1 Jernhusen är medveten om och godtar att järnvägstrafik bedrivs och kommer att bedrivas i omedelbar närhet av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 9.2 Till följd av vad som ovan sagts accepterar Jernhusen till fullo och utan ytterligare ersättning från Kommunen, de störningar i form av buller, vibrationer och andra miljöstörningar som förekommer och framdeles kommer att uppstå till följd av järnvägstrafiken på [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 9.3 Jernhusen är vidare medveten om att närheten till järnvägsspår m.m. kan medföra vissa restriktioner vad gäller byggande, nyttjande m.m. av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].
- 9.4 Med undantag för vad Kommunen uttryckligen garanterat eller åtagit sig i Avtalet, friskriver Jernhusen Kommunen från allt ansvar oavsett slag vad gäller såväl Bolaget som [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], såsom för köprättsliga fel, faktiska fel och brister, andra fel i [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]s fysiska skick, brister i miljöhänsen såsom, men inte begränsat till, ansvar/åtgärder för avhjälpande avseende [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] och så kallade dolda fel samt rådighetsfel. Allt annat ansvar som Kommunen annars eventuellt skulle ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive köplagen, jordabalken och miljöbalken, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Jernhusen på vare sig inom- eller utomkontraktuell grund. Jernhusen har endast rätt att framställa anspråk i anledning av avvikelser från de uttryckliga Garantier som lämnats i punkt 8 samt de åtaganden och förpliktelser m.m. som i övrigt uttryckligen framgår av Optionen eller Avtalet.

10. GARANTIANSPRÅK

Påföljder

- 10.1 Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av Garantiaavvikelse är reduktion av Köpeskillingen med ett belopp krona för krona motsvarande den Skada som Jernhusen orsakas på grund av Garantiaavvikelsen. Inga andra påföljder enligt köplagen, jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska därvid vara tillgängliga för Jernhusen enligt Avtalet.
- 10.2 Jernhusen har före köpet uppmanats och beretts tillfälle att genomföra en undersökning av legala, skattemässiga, tekniska, miljömässiga och alla övriga

förhållanden som rör Bolaget och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna], inklusive besiktning av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]. Kommunen har lämnat efterfrågad information till Jernhusen (och till de värderingsföretag som ska genomföra Värderingen) om Bolaget och [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].

Ansvarsbegränsningar

- 10.3 Inget ansvar ska åligga Kommunen i anledning av Skada, om och i den utsträckning avsättning eller reservering har gjorts i Tillträdesbokslutet *eller* om och i den utsträckning ersättning för Skada erhålls/erhållits från en försäkring.
- 10.4 Om en Skada är avdragsgill ur skattesynpunkt för Jernhusen och/eller Bolaget ska det belopp som ska betalas av Kommunen reduceras med ett belopp motsvarande Skadan multiplicerad med för Jernhusen/Bolaget gällande skattesats enligt tillämplig lag.
- 10.5 Ingen ersättningskyldighet avseende Skada ska uppkomma:
- (a) om Skadan hänför sig till omständighet som redovisats för Jernhusen och dennes rådgivare i Avtalet, vid Jernhusens due diligence eller annars genom information från Kommunen (eller dennes rådgivare) som företetts skriftligen eller genom e-post till Jernhusen, eller som Jernhusen eller dennes rådgivare annars kände till på Avtalsdagen;
 - (b) om och i den utsträckning Skadan täcks av reservering i Tillträdesbokslutet;
 - (c) om och i den utsträckning kravet på grund av Skadan uppstått som en följd av lagstiftning som trätt i kraft efter Avtalsdagen eller om kravet uppkommer som en följd av en höjning som trätt i kraft efter Avtalsdagen av de skattesatser som nu är tillämpliga;
 - (d) om kravet har uppstått på grund av handling, underlåtenhet eller någon annan transaktion som har utförts av Jernhusen eller Bolaget efter Tillträdesdagen, eller av en person som härleder sin rätt från Jernhusen eller Bolaget; eller
 - (e) om den omständighet som utgör Skadan är ersättningsgill under de försäkringar Bolaget har per Tillträdesdagen eller skulle ha varit ersättningsgill under sådana försäkringar om Köparen reklamerat till berört försäkringsbolag i rätt tid.

Tröskelvärden, tak och tidsfrister

- 10.6 Endast enskild Skada som innebär rätt till ersättning för Jernhusen överstigande etthundrafemtiotusen (100 000) kronor får göras gällande av Jernhusen. Ersättningskrav får endast göras gällande om summan av sådana enskilda Skador som får göras gällande enligt föregående mening tillsammans överstiger enmiljon (1 000 000) kronor. I sådant fall ska ersättning utgå från första kronan.
- 10.7 Kommunens totala ansvar enligt Avtalet ska inte under några omständigheter överstiga femtio (50) procent av Överenskommet Fastighetsvärde.
- 10.8 Begränsningarna i punkt 10.7 ska inte gälla Skada som avser Garantierna i punkterna 8.4 (ägande Aktierna), 8.16 (ägande [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]), 8.19 (panträtt [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]) och 8.30 (Obligatoriska

besiktningar), för vilka Garantier Kommunens ansvar istället ska vara begränsat till Överenskommet Fastighetsvärde.

- 10.9 Inget anspråk avseende Skada får göras gällande av Jernhusen om sådant anspråk inte framställs inom tolv (12) månader från Tillträdesdagen, dock att krav i anledning av brist i garanti avseende Skatter får framställas inom tre (3) månader från det att Jernhusen erhöll slutligt beslut i frågan som inte kan överklagas.
- 10.10 Om Kommunen har betalat Jernhusen till täckande av ett anspråk på grund av Skada eller har åtgärdat sådan Skada och Jernhusen och/eller Bolaget därefter har regressrätt mot tredje man avseende det belopp som utgjort eller kunnat utgöra basen för ett anspråk mot Kommunen enligt Avtalet, ska Jernhusen respektive Bolaget på Kommunens begäran överlåta denna rättighet till Kommunen utan vederlag.
- 10.11 Parterna är ense om att Avtalet exklusivt reglerar Kommunens ansvar för överlåtelsen av Aktierna (och därigenom indirekt [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] oaktat vad som anges i avtal avseende Bolagets förvärv av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] varvid Jernhusen ska tillse att Bolaget inte framställer anspråk mot Kommunen under det avtal som reglerar Bolagets förvärv av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna].

11. SKADA OCH FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING

- 11.1 Kommunen ansvarar för att [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] är fullvärdesförsäkrad[e] fram till och med Tillträdesdagen. Om [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna] före Tillträdesdagen drabbas av sådan skada som täcks av försäkringen, skall överlåtelsen enligt Avtalet ändå fullföljas, varvid Bolaget inträder i Kommunens rätt till försäkringsersättning.
- 11.2 Kommunen ska biträda Bolaget gentemot försäkringsbolaget om sådan skada inträffar och ersätta Jernhusen/Bolaget för eventuell kostnad för självrisk.
- 11.3 I punkten 11.1 och 11.2 angivna ersättningar ska utgöra den enda kompensationen som Kommunen respektive Bolaget har rätt att erhålla för inträffad skada. Skadan ska således inte beaktas i Tillträdesbokslutet vare sig som nedskrivningar av [Stationsfastigheten/Optionsfastigheterna]s bokförda värde eller som en fordran avseende försäkringsersättning.

12. ÅTAGANDE KOMMUNEN

- 12.1 Kommunen åtar sig att utföra och bekosta miljömässiga avhjälpandeåtgärder av eventuella föroreningar inom Optionsfastigheterna i den omfattning som krävs enligt tillämplig lag för att Optionsfastigheterna ska kunna användas enligt Detaljplanen.
- 12.2 Jernhusens önskemål är att Stationsfastigheten ska erhålla en miljöcertifiering uppgående till lägst Miljöbyggnad Silver ("**Miljöcertifieringen**"). Parterna ska samverka och Kommunen ska vidta rimliga åtgärder i syfte att ansöka om och om möjligt erhålla Miljöcertifieringen innan Tillträdesdagen. För det fall Miljöcertifieringen inte erhållits senast per Tillträdesdagen trots att Kommunen vidtagit åtgärder i enlighet med vad som anges i denna punkt 12 övergår ansvaret för erhållande av Miljöcertifieringen från och med Tillträdet på Jernhusen, varvid

Kommunen i skälig omfattning ska bistå Jernhusen med överlämnande av underlag och information som är nödvändig för att Jernhusen ska kunna ansöka om och erhålla Miljöcertifieringen.

13. SEKRETESS

- 13.1 Parterna ska, såväl före som efter Tillträdet, i den utsträckning det är möjligt med beaktande av tillämplig författning iaktta sekretess beträffande innehållet i Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet. Parterna förbinder sig vidare att, i den utsträckning det är möjligt med beaktande av tillämplig författning, inte avslöja Konfidentiell Information liksom att samråda kring att sekretessbelägga Konfidentiell Information, och ska tillse att anställda, anlitate konsulter och styrelseledamöter hos respektive Part iakttar ovanstående sekretessbestämmelse.
- 13.2 Bestämmelserna i punkt 13.1 och 13.2 gäller inte utlämnande av information:
- a) till Parts rådgivare i samband med transaktionen, varvid Parten ska tillse att rådgivaren är bunden av sekretessåtagande av motsvarande omfattning;
 - b) i den mån så fordras för tillvaratagande av Parts rättigheter enligt Avtalet;
 - c) i den mån så fordras enligt författning eller för Part bindande noteringsregler eller motsvarande regelverk, varvid Parten innan utlämnande ska samråda med den andra Parten och ta i beaktande rimliga önskemål om tid och sätt för och omfattning av utlämnandet; eller
 - d) som sker med den andra Partens medgivande, eller
 - e) som avser information som redan är allmänt känd (utan brott mot Avtalet).
- 13.3 Parterna ska samråda och överenskomma om innehållet i ett pressmeddelande och tidpunkt för offentliggörandet av detta.

14. ÖVERLÅTELSE

- 14.1 Part skall ej äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet.
- 14.2 Jernhusen har dock rätt att överlåta samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till av Jernhusen helägt dotterbolag (förutsatt att sådant dotterbolag inte överlåts till tredje part utanför den koncern i vilken Jernhusen ingår), dock att Jernhusen i sådant fall jämte sådant dotterbolag kvarstår som fullt ut ansvarigt för Jernhusens förpliktelser enligt Avtalet.

15. MEDDELANDEN

Kontaktpersoner enligt Avtalet ska vara:

För Säljaren:
Jernhusen Stationer AB
Att: Ellen Hjelmgren
E-post: ellen.hjelmgren@jernhusen.se

För Köparen:
Nyköpings kommun
Att: Christian Udin
E-post: christian.udin@nykoping.se

Meddelanden till Säljaren ska alltid ske med kopia till:
Att: Maria Hägerdal
E-post: maria.hagerdal@jernhusen.se

16. KOSTNADER

Var Part ska bära sina egna direkta och indirekta kostnader, såsom för revisorer, konsulter och advokater, vilka orsakas i samband med förberedelser, förhandlingar och genomförandet av Avtalet. Kommunen svarar för samtliga plankostnader hänförliga till Detaljplanen.

17. ÖVRIGT

- 17.1 Tillägg eller ändringar till Avtalet skall vara skriftliga och undertecknas av båda Parter för att gälla.
- 17.2 Om någon bestämmelse i Avtalet helt eller delvis skulle anses ogiltig, ska detta inte innebära att hela Avtalet är ogiltigt, utan istället ska jämkning av Avtalet ske i den mån ogiltigheten väsentligt påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet.

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

Ort:

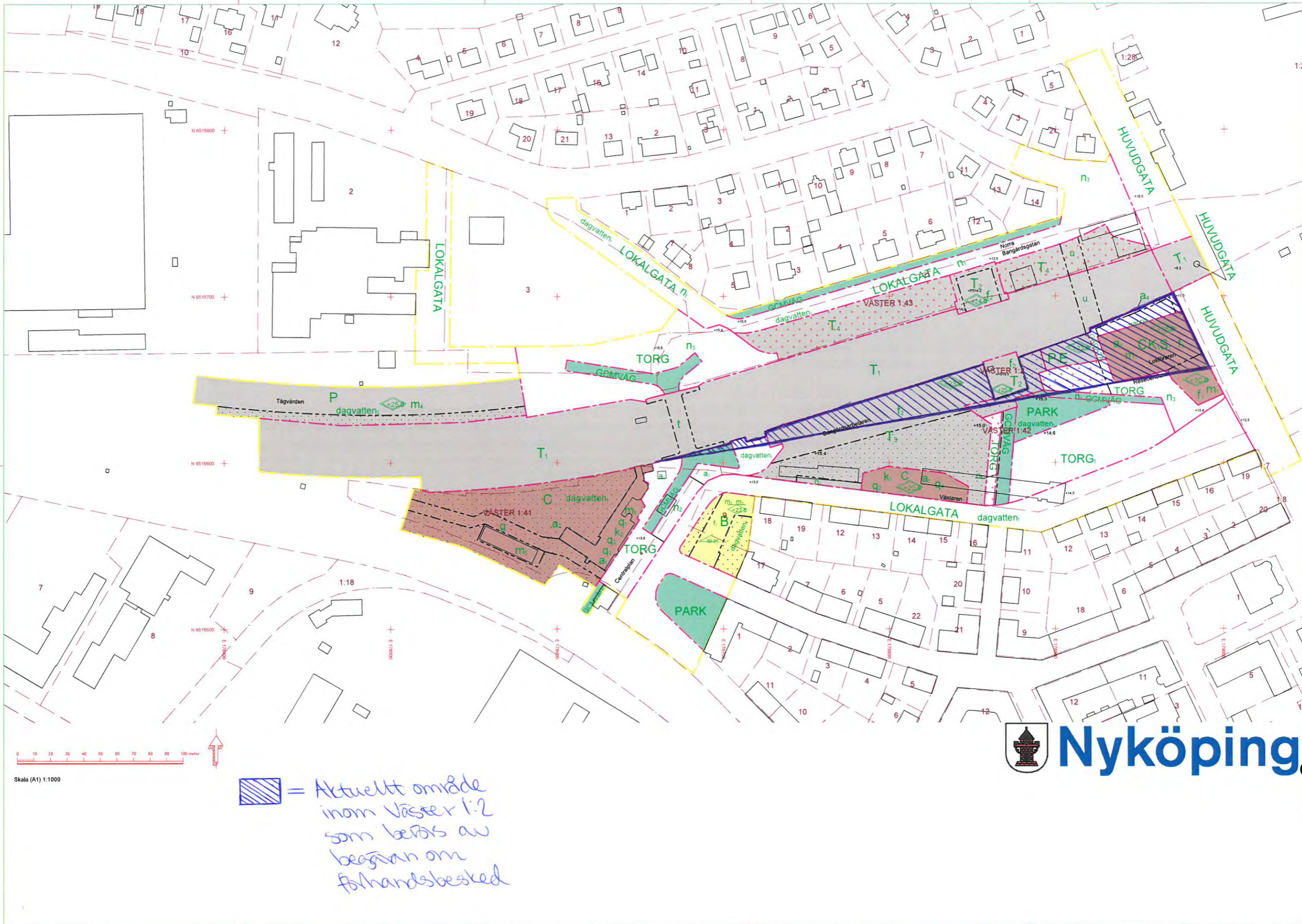
Ort:

Datum:

Datum:

JERNHUSEN AB (PUBL)

NYKÖPINGS KOMMUN



[adress]

Stockholm/Nyköping den [datum]

INSTRUKTION VÄRDERING KONTORSBYGGRÄTT NYKÖPING

Vi uppdrar härmed gemensamt åt Er, såsom ett bekräftat oberoende och auktoriserat fastighetsvärderingsföretag, att marknadsvärdera [del av] fastigheten [], inklusive tillhörande byggnader, anläggningar och andra tillbehör, enligt bilaga 1 ("Fastigheten").

- Värderingen ska genomföras som en byggrättsvärdering och ange priset per kvadratmeter ljus BTA, där ljus BTA är byggbar bruttoarea ovan mark inom Fastigheten enligt gällande detaljplans tillåtna ändamål (kontor etc).
- I värderingen ska även uppskattning göras av storleken på byggrätten för Fastigheten, dvs medgiven och byggbar byggrätt enligt gällande detaljplan, uttryckt i kvadratmeter Ljus BTA.
- Värderingen ska beakta samtliga belastningar på Fastigheten, såsom servitut och gemensamhetsanläggningar.
- Värderingen ska utgå ifrån att det inte finns några miljöföroreningar på Fastigheten som utgör hinder för användning av Fastigheten enligt gällande detaljplan.

Utlåtande

Värderingen ska vara oss tillhanda senast 30 kalenderdagar efter mottagandet av detta brev, som bekräftar avrop på Er offert. Värderingen ska skickas via e-post till respektive parts kontaktperson: Jernhusen AB, [] ([]@jernhusen.se) och Nyköpings kommun, [] ([]@nykoping.se).

Ersättning

Överenskommet fast pris för värderingen enligt offert är [] kronor, exkl mervärdesskatt, vilket efter uppdragets utförande ska faktureras med 50%/50% vardera till

1. Jernhusen AB, [adress], med angivande av projekt nr [], kontaktperson [] och "Värdering [värderingsbolag] Nyköpings resecentrum" respektive
2. Nyköpings kommun [adress], med angivande av [].

Stockholm, dag som ovan

JERNHUSEN AB

NYKÖPINGS KOMMUN

[adress]

Stockholm/Nyköping den [datum]

INSTRUKTION VÄRDERING STATIONSBYGGNAD NYKÖPING

Vi uppdrar härmed gemensamt åt Er, såsom ett bekräftat oberoende och auktoriserat fastighetsvärderingsföretag, att marknadsvärdera [del av] fastigheten [], inklusive tillhörande byggnader, anläggningar och andra tillbehör, enligt bilaga 1 ("Fastigheten").

- Värderingen av Fastigheten ska vara avkastningsbaserad metod (baserad på driftnetton, marknadsmässiga vakanshyror samt vakansgrad och beakta ingångna samt utgående hyresavtal).
- Fastighetens direktavkastningskrav ska baseras på marknadsinformation från den aktuella delmarknaden, där anpassning görs med hänsyn till fastighetens läge (mikro- och makroläge), teknisk standard och lokalernas användning och flexibilitet att anpassas till annan användning.
- På kostnadssidan ska, i avsaknad av ingångna avtal, jämförbar statistik och schablonkostnader användas.
- Värderingen ska beakta samtliga belastningar på Fastigheten, såsom servitut och gemensamhetsanläggningar.
- Värderingen ska utgå ifrån att det inte finns några miljöföroreningar på Fastigheten som utgör hinder för användning av Fastigheten enligt gällande detaljplan och utifrån den verksamhet som bedrivs på Fastigheten.
- Värderingen ska utgå ifrån att samtliga byggnader på Fastigheten är godkända vid slutbesiktning och att inga kvarvarande besiktningensanmärkningar finns.
- Värderingen ska utföras enligt värderingsstandard RICS Red Book eller motsvarande.

Utlåtande

Värderingen ska vara oss tillhanda senast 30 kalenderdagar efter mottagandet av detta brev, som bekräftar avrop på Er offert. Värderingen ska skickas via e-post till respektive parts kontaktperson: Jernhusen AB, [] ([]@jernhusen.se) och Nyköpings kommun, [] ([]@nykoping.se)

Ersättning

Överenskommet fast pris för värderingen enligt offert är [] kronor, exkl mervärdesskatt, vilket efter uppdragets utförande ska faktureras med 50%/50% vardera till

1. Jernhusen AB, [adress], med angivande av projekt nr [], kontaktperson [] och "Värdering [värderingsbolag] Nyköpings resecentrum" respektive
2. Nyköpings kommun [adress], med angivande av [].

Stockholm/Nyköping, dag som ovan

JERNHUSEN AB

NYKÖPINGS KOMMUN

KÖPEAVTAL

avseende Nyköping Väster 1:41

har denna dag ("Avtalsdagen") träffats mellan:

- (1) Jernhusen Stationer AB, org. nr 556616-7366 ("**Säljaren**"); och
- (2) Nyköpings kommun, org. nr 212000-2940 ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen benämns nedan gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**". Detta avtal inklusive bilagor benämns nedan "**Avtalet**".

1. BAKGRUND

- 1.1 Köparen driver ett detaljplanearbete kring Nyköpings station, kallat "*Nyköpings resecentrum*" ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen har antagits 11 mars 2020 och beräknas vinna laga kraft under våren 2020.
- 1.2 Parallellt med Detaljplanen arbetar Trafikverket en järnvägsplan, del av projekt Ostlänken, i Trafikverkets regi, "*Järnvägsplan för Nyköping resecentrum, bandel 506 i Nyköpings kommun*" ("**Järnvägsplanen**"). Järnvägsplanen har ställts ut för granskning under december 2019 till januari 2020 och planeras bli fastställd under hösten 2020 till våren 2021.
- 1.3 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Nyköping Väster 1:41 ("**Fastigheten**"), som ligger inom området som omfattas av Detaljplanen.
- 1.4 Jernhusen AB (publ) och Köparen har denna dag ingått ett samarbetsavtal enligt vilket Parterna ska samverka för att utveckla Nyköpings resecentrum ("**Samarbetsavtalet**"), innefattandes option enligt vilken Jernhusen AB (publ) har, på överenskomna villkor, en ensidig rätt att "återköpa" mark med nyuppförd stationsbyggnad respektive mark med kontorsbyggrätt.
- 1.5 Köparen önskar förvärva och Säljaren önskar överlåta Fastigheten på de villkor som anges i Avtalet.

2. ÖVERLÅTELSE M.M.

- 2.1 Säljaren överlåter härmed Fastigheten, inklusive därtill hörande byggnader, anläggningar och andra tillbehör, till Köparen på de villkor som framgår av Avtalet.
- 2.2 Köparen åtar sig att i första hand ansöka om fastighetsreglering hos lantmäteriet varigenom all mark och alla byggnader på Fastigheten genom fastighetsreglering överförs till fastigheten Nyköping Väster 1:42. Parterna förbinder sig att vidta de åtgärder som skäligen kan komma att krävas för att lantmäteriet ska kunna fatta beslut om överföring av Fastigheten till Nyköping Väster 1:42 och att, omedelbart efter det att lantmäteriet har fattat beslut om fastighetsreglering, godkänna detsamma för att det ska vinna laga kraft så snart som möjligt.
- 2.3 Om beslut om fastighetsreglering inte har vunnit laga kraft senast två (2) år från Tillträdesdagen, eller sådant senare datum som Säljaren och Köparen avtalar om, ska Köparen istället ansöka om lagfart för sitt förvärv av Fastigheten.

3. TILLTRÄDE

- 3.1 Köparen ska tillträda Fastigheten fem (5) bankdagar efter att samtliga villkor i punkten 4.1 är uppfyllda ("**Tillträdesdagen**"). Äganderätten till Fastigheten övergår

från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen.

- 3.2 Tillträde ska, om inte annat överenskommits, ske på Säljarens kontor.
- 3.3 Köparen ska på Tillträdesdagen erlægga Köpeskillingen genom insättning på Säljarens bankkonto nr 6102 837 772 478 hos Svenska Handelsbanken. Inbetalningen ska märkas "Nyköping Väster 1:41".
- 3.4 När Köparen på Tillträdesdagen har betalat Köpeskillingen ska Parterna upprätta tre (3) köpebrev varav respektive Part ska erhålla ett originalexemplar var och ett originalexemplar överlämnas till Köparen för översändande till lantmäteriet i samband med ansökan om fastighetsreglering/lagfart.
- 3.5 Det noteras att det inte finns några inteckningar i Fastigheten, med pantbrev att överlämna eller släppa per Tillträdesdagen.
- 3.6 Säljaren ska överlämna de handlingar till Köparen som behövs för att få lagfart. Säljaren ska senast fem (5) bankdagar efter Tillträdesdagen överlämna övriga handlingar som kan vara av betydelse för Köparen som Säljaren innehar, såsom hyreskontrakt i original, ritningar, kartor, bygglovshandlingar och VA-ritningar.
- 3.7 Säljaren ska se till att leverantörer på Tillträdesdagen läser av Fastighetens mätare för förbrukning av el, vatten, värme m.m.
- 3.8 Köparen ska per Tillträdesdagen överta de i Bilaga 3.8 angivna avtal som gäller leveranser, drift och skötsel för Fastigheten. Vägrar någon leverantör eller annan motpart att lämna samtycke till partsbyte ska Köparen informera Säljaren om det. Köparen svarar för de kostnader som uppstår under aktuellt avtals uppsägningstid.

4. TILLTRÄDESVILLKOR

- 4.1 Avtalet är för sin giltighet villkorat av:
 - (i) att Detaljplanen antas och vinner laga kraft;
 - (ii) att Järnvägsplanen fastställs av Trafikverket och vinner laga kraft; och
 - (iii) att Fastigheten (i tillämpliga fall med undantag för sådana delar av Fastigheten där genomförande av Saneringen (såsom definierat i punkt 11.1 nedan) är beroende av att järnvägstrafik stängts av) är sanerad i sådan omfattning att slutrapport avseende Saneringen godkänts av vederbörlig tillsynsmyndighet.
- 4.2 Om villkoren i punkt 4.1 inte är uppfyllda senast två (2) år från Avtalsdagen ska Avtalet vara utan verkan och eventuella fullgjorda prestationer enligt Avtalet återgå, och Parterna ska därefter inte ha några anspråk mot varandra.

5. KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till sexmiljoner tvåhundrafemtiosex tusen (6 256 000) kronor ("Köpeskillingen").

6. FASTIGHETENS SKICK

Köparen, som är informerad om Fastighetens tidigare användning och som har beretts tillfälle att undersöka Fastigheten och i övrigt alla förhållanden som rör Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheten, inklusive dolda fel, rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel med mindre Säljaren specifikt garanterat visst förhållande i Avtalet. Till undvikande av

missförstånd innebär detta bl.a. att Köparen inte kan göra några påföljder gällande med anledning av föroreningar i mark (utöver vad som framgår av Säljarens åtagande enligt punkt 11), grundvatten, byggnader och anläggningar på Fastigheten eller dess omgivning.

7. SÄLJARENS GARANTIER

- 7.1 Säljaren lämnar följande garantier till förmån för Köparen. Köparen är införstådd med att den omständigheten att Säljaren lämnar garantier inte fritar Köparen från undersökningsplikt rörande Fastighetens skick. Garantierna avser förhållandena per Tillträdesdagen om inte annat anges.
- 7.2 Säljaren är på Avtalsdagen och Tillträdesdagen civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.
- 7.3 Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med Tillträdesdagen.
- 7.4 Säljaren innehar per Avtalsdagen och Tillträdesdagen de rättigheter och erforderliga tillstånd föreligger, för den verksamhet som bedrivs av Säljaren eller av Säljaren närstående inom Fastigheten.
- 7.5 Fastigheten är per Tillträdesdagen inte föremål för panträtt eller någon annan säkerhetsrätt av vad slag det vara må.
- 7.6 Fastigheten besväras inte per Tillträdesdagen av några nyttjanderätter, servitut eller belastningar eller inskrivningar utöver vad som framgår av bifogat FDS-utdrag, Bilaga 7.6, eller i övrigt av Avtalet, med undantag för sådana rättigheter som tillskapas genom förrättning inom ramen för genomförandet av Detaljplanen och/eller för att fullfölja Samarbetsavtalet.
- 7.7 De villkor som per Avtalsdagen gäller för hyresavtal och andra nyttjanderättsavtal som belastar Fastigheten framgår klart och tydligt av ordalydelsen för respektive avtal enligt Bilaga 7.7 ("**Hyresavtalen**").
- 7.8 Fastigheten är per Tillträdesdagen, såvitt Säljaren känner till, inte förorenad i sådan utsträckning att ytterligare sanering utöver Saneringen som Säljaren genomfört eller ska genomföra enligt punkten 11 nedan kan krävas för att Fastigheten ska vara godkänd för s.k. mindre känslig markanvändning, eller för att Fastigheten ska uppfylla sådana platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten godkänner. Med "såvitt Säljaren känner till" avses i denna punkt 7.8 faktisk kännedom hos någon av Maria Hägerdal och Ellen Hjelmgren samt personer hos Säljaren och Jernhusen AB (publ) som varit involverade i Projektet (såsom definierat i Samarbetsavtalet).
- 7.9 Ingen personal äger på Avtalsdagen och Tillträdesdagen rätt till anställning hos Köparen som en konsekvens av Säljarens överlåtelse av Fastigheten till Köparen enligt Avtalet.
- 7.10 Säljaren är per Avtalsdagen inte part i någon domstolstvist, skiljetvist, administrativt eller annat förfarande rörande Fastigheten eller den verksamhet som bedrivs på Fastigheten och, såvitt Säljaren känner till, föreligger det inte någon omständighet som kan föranleda någon sådan tvist.
- 7.11 Det finns per Avtalsdagen inte några förelägganden eller förbud eller motsvarande från domstol eller annan myndighet i fråga om Fastigheten och, såvitt Säljaren känner till, föreligger inte någon omständighet som kan föranleda något sådant föreläggande eller förbud.

- 7.12 Godkänd obligatorisk ventilationskontroll och alla andra för Fastigheten föreskrivna kontroller och besiktningar av t.ex. hissar, portar, el och tryckkärl har genomförts på ett korrekt sätt och samtliga eventuella anmärkningar som kräver åtgärdande, har åtgärdats senast på Tillträdesdagen.
- 7.13 Samtliga för Fastigheten gällande VA-anslutningskostnader, fjärrvärmeanslutningskostnader, elanslutningskostnader, gatukostnader och liknande kostnader har betalats eller reserverats för i likvidavräkningen som ska upprättas enligt punkt 14.2, med undantag för kostnader som avses i denna punkt och som uppkommer inom ramen för den exploatering som genomförs i enlighet med Detaljplanen.
- 7.14 Samtliga skatter och avgifter som belöper på Fastigheten fram till och med Tillträdesdagen har betalats i den utsträckning sådana krav förfallit till betalning innan Tillträdesdagen eller beaktats i likvidavräkningen enligt punkt 14.2.
- 7.15 Säljaren har efter bästa förmåga sammanställt och tillhandahållit Köparen det datarumsmaterial om Fastigheten som framgår av Bilaga 7.15. Datarums materialet är i allt väsentligt korrekt och Säljaren har inte medvetet inkluderat någon information som är oriktig och har inte heller medvetet undanhållit omständighet som hade varit av väsentlig betydelse för en köpare vid dennes beslut att förvärva Fastigheten.
- 8. BRISTANDE GARANTIUPPFYLLELSE**
- 8.1 Vid brist i garantiuppfyllelse ska Säljaren ersätta Köparen för den direkta skada (inklusive eventuellt bortfall av hyresintäkter men uteslutande utebliven vinst och annan indirekt skada) som Köparen orsakats genom att nedsättning av Köpeskillingen görs med ett belopp som svarar krona för krona mot Köparens skada med beaktande av vad som i övrigt anges i punkt 8.
- 8.2 Köparen ska endast vara berättigad till nedsättning av Köpeskillingen om det sammanlagda beloppet av nedsättningen enligt Förvärvsavtalen (såsom definierat i Samarbetsavtalet), efter sådan justering som kan följa av punkten ovan, överstiger ett tröskelbelopp om en miljon (1 000 000) kronor. I sådant fall ska ersättning utgå för hela bristen och inte endast den del av bristen som överstiger tröskelbeloppet. Vid beräkning av nedsättningen ska endast enskilda brister som innebär en rätt till anspråk överstigande etthundratusen (100 000) kronor tas i beaktande. Begränsningarna i denna punkt 8.2 ska inte gälla vid brist i Säljarens garantier i punkt 7.2 (äganderätt), 7.5 (panträtt) och 7.12 (Obligatoriska besiktningar), i vilka fall Säljaren ansvarar för garantibristen från första kronan.
- 8.3 Det sammanlagda nedsättningsbeloppet ska under inga omständigheter överstiga 9 200 000 kronor (motsvarande femtio (50) procent av köpeskillingen enligt Förvärvsavtalen (såsom definierat i Samarbetsavtalet)). Begränsningarna i denna punkt 8.3 ska dock inte gälla vid brist i Säljarens garantier enligt punkt 7.2 och 7.5 i vilket fall Säljaren ansvarar för garantibristen från första kronan och upp till ett belopp motsvarande Köpeskillingen.
- 8.4 Krav som grundar sig på garantierna ska för att få göras gällande framföras skriftligen utan oskäligt dröjsmål från den tidpunkt då Köparen upptäckte bristen, dock senast tolv (12) månader från Tillträdesdagen.
- 8.5 Ingen ersättningskyldighet avseende brist ska uppkomma:

- (a) om bristen hänför sig till förhållande som redovisats för Köparen och dess rådgivare i Avtalet, eller framgår av de handlingar avseende Fastigheten som Köparen beretts tillfälle att ta del av i bilaga 7.15 eller genom information från Säljaren som företetts skriftligen eller genom e-post till Köparen, eller den besiktning av Fastigheten som Köparen genomfört före undertecknandet av Avtalet, eller som Köparen eller dennes rådgivare annars känt till på Avtalsdagen;
- (b) om kravet uppstått på grund av handling, underlåtenhet eller någon annan rättshandling som har utförts av Köparen efter Tillträdesdagen om inte sådan handling eller underlåtenhet har skett i syfte att uppfylla gällande lagkrav eller avtalsförpliktelser enligt sådana avtal som Köparen ska överta enligt Avtalet;
- (c) om och i den utsträckning kravet på grund av bristen uppstått som en följd av lagstiftning som ännu inte trätt i kraft;
- (d) om och i den utsträckning försäkringsersättning för en sådan garantiavvikelse utgår eller om Köparen erhåller ersättning från tredje man;
- (e) om och i den utsträckning som Säljaren, utan dröjsmål, efter eget val och utan kostnad eller hinder av väsentlig betydelse för Köparen, avhjälper en garantiavvikelse; och
- (f) om och i den utsträckning en skada är avdragsgill ur skattesynpunkt för Köparen (då det belopp som betalas av Säljaren ska reduceras med ett belopp motsvarande den faktiska skatteeffekt som skadan får hos Köparen under det beskattningsår då skadan materialiserats.

8.6 Köparen äger inte rätt att förlita sig på andra garantier eller utfästelser beträffande Fastigheten utöver i punkten 7 lämnade garantier. Säljaren ska sålunda inte ha något ansvar (varmed bl. a. avses felansvar enligt Köplagen (1990:931)), utöver vad som uttryckligen angivits i Avtalet och Köparens rätt att erhålla ersättning enligt Avtalet för brist enligt punkt 7 utesluter och ersätter således all annan rätt till ersättning för skada eller hävning av Avtalet (varmed bl.a. avses rätt till skadestånd eller hävning enligt Köplagen).

9. JÄRNVÄGSTRAFIK M.M.

9.1 Köparen är medveten om och godtar att järnvägstrafik bedrivs och kommer att bedrivs i omedelbar närhet av Fastigheten. Denna omständighet har beaktats vid fastställandet av Köpeskillingen.

9.2 Till följd av vad som ovan sagts accepterar Köparen till fullo och utan ytterligare ersättning från Säljaren, de störningar i form av buller, vibrationer och andra miljöstörningar som förekommer och framdeles kommer att uppstå till följd av järnvägstrafiken på järnvägsfastigheten.

9.3 Köparen är vidare medveten om att närheten till järnvägsspår m.m. kan medföra vissa restriktioner vad gäller byggande, nyttjande m.m. av Fastigheten.

10. NYTTJANDERÄTTER

Köparen övertar Säljarens rättigheter och skyldigheter gentemot berörda hyresgäster/arendatorer enligt Hyresavtalen enligt Bilaga 7.7. Köparen träder således in i Säljarens ställe som hyresvärd/markägare i Hyresavtalen varigenom Köparen per Tillträdesdagen övertar alla förpliktelser och allt ansvar som tidigare åvilat Säljaren enligt Hyresavtalen. Samtliga Hyresavtal överlämnas till Köparen i original på Tillträdesdagen.

11. SÄLJARENS ÅTAGANDEN

Saneringen

- 11.1 Säljaren åtar sig att utföra och bekosta miljömässiga avhjälpandeåtgärder av eventuella föroreningar inom Fastigheten i den omfattning som krävs för godkännande för s.k. mindre känslig markanvändning, eller sådana platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten godkänner ("**Saneringen**"). Säljarens åtagande enligt denna punkt omfattar även att avlägsna cisterner och anläggningar (inkl. sandfyllda oljetankar) som finns på Fastigheten, dock endast om tillsynsmyndigheten så kräver. Parterna är överens om att Köparen ska äga rätt till insyn i arbetet med Saneringen och att Säljaren löpande ska informera Köparen om Saneringens fortskridande och om alla omständigheter som kan vara av relevans för en köpare av Fastigheten samt ska tillställa Köparen erforderligt underlag, liksom att Parterna ska samråda kring utförandet av Saneringen. Säljaren åtar sig att påbörja saneringen senast 30 juni 2020 genom att påbörja samråd med tillsynsmyndigheten gällande åtgärds mål, riktvärden samt åtgärds metod för saneringen och att, efter det att Saneringen påbörjats, tillse att denna fortlöper utan avbrott i syfte att Saneringen ska vara färdigställd så snart som möjligt.
- 11.2 Om del av Saneringen inte kan genomföras under pågående järnvägstrafik ska den delen, oaktat vad som anges i punkt 11.1, slutföras i samband med att järnvägstrafiken har stängts av. Saneringsarbetet ska delas upp så att slutrapport avseende den del av Saneringen som inte kan bli beroende av att järnvägstrafik har stängts av kan godkännas av vederbörlig tillsynsmyndighet, och att villkoret i punkten 4.1(iii) därmed kan uppfyllas. För det fall villkoret i punkten 4.1(iii) uppfylls med undantag för sådan del av Saneringen som kräver att järnvägstrafik stängs av, med följd att Köparen tillträder Fastigheten, ska Säljaren skyndsamt efter att järnvägstrafiken stängts av genomföra resterande del av Saneringen (inklusive avlägsnande av cisterner och anläggningar, inkl. sandfyllda oljetankar, om tillsynsmyndigheten har krävt att dessa ska avlägsnas) som finns på Fastigheten samt tillse att slutrapport avseende sådan del av Saneringen godkännas av vederbörlig tillsynsmyndighet.
- 11.3 För det fall Säljaren vid genomförande av Saneringen enligt punkten 11.1-11.2 ovan påträffar cisterner och anläggningar (inkl. sandfyllda oljetankar) inom Fastigheten och tillsynsmyndigheten inte kräver att dessa avlägsnas för att Saneringen ska godkännas, åtar sig Säljaren att snarast möjligt underrätta Köparen kring förekomsten av sådana cisterner och anläggningar (inkl. sandfyllda oljetankar) samt att samråda med Köparen kring hanteringen av desamma.

Förvaltning mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen

- 11.4 Säljaren ska, under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen, tillse att Fastigheten, med de undantag som framgår av Avtalet, förvaltas professionellt och på samma sätt som skett under tiden före Avtalsdagen med iakttagande av tillämpliga lagar och föreskrifter och ska inte utan Köparens godkännande (vilket inte oskäligen ska fördröjas eller förvägras) vidta några åtgärder eller fatta något beslut i frågor med väsentlig påverkan på Fastigheten innefattande t.ex. att inte överlåta eller på annat sätt disponera över Fastigheten i strid mot Avtalet, ingå, ändra eller säga upp för Fastigheten gällande nyttjanderättsavtal eller bevilja eller ansöka om in-teckning eller annan belastning i Fastigheten.

12. GEMENSAMMA ÅTAGANDEN

- 12.1 Under tiden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen ska Säljaren, såvitt avser Hyresavtalen, samråda med, inhämta Köparens godkännande till, och vidta de eventuella uppsägningar/förändringar som Köparen begär. Det noteras härvid att Parternas gemensamma målsättning ska vara att i möjligaste mån tillse att intäkter kan bibehållas, att nyttjanderättshavarna avstår från besittningsskydd och att

Hyresavtalen vid tidigast möjliga tidpunkt ska övergå till att gälla tills vidare alternativt tre månader i taget med uppsägningstid motsvarande den kortaste uppsägningstid som gäller enligt lag i respektive fall.

- 12.2 Köparen ska hålla Säljaren skadeslös med anledning av att Säljaren har agerat enligt Köparens instruktion vad avser i punkt 12.1 angivna åtgärder, inkluderande kostnader och förlorade intäkter (t.ex. förlorade hyresintäkter, skäliga ökade förvaltnings- och underhållskostnader, skadestånd till hyresgäster/arendatorer som Säljaren är skyldig att erlægga enligt av Köparen godkänd förlikning eller lagakraftvunnen dom, rättegångskostnader och ombudskostnader). Säljaren ska utan dröjsmål informera Köparen om eventuella anspråk och/eller krav från hyresgäster/arendatorer för vilka Köparen ansvarar enligt denna punkt 12.2 ("**Tredjemanskrav**"), samt åtar sig att inte utan Köparens skriftliga medgivande ingå förlikning, acceptera ansvar eller i övrigt agera så att Köparens eller Bolagets (såsom definierat i Samarbetsavtalet) rättsliga ställning rörande Tredjemanskrav försämras. Parterna åtar sig att samråda kring utseende av eventuellt ombud samt i övrigt kring hanteringen av Tredjemanskrav. Köparen ska ha rätt att, efter skriftligt påkallande, på egen bekostnad företräda Säljaren eller Bolaget vid förhandlingar och processer rörande Tredjemanskrav. Säljaren ska tillse att Köparen i sådana fall får fullmakt och erforderlig information från Säljaren eller Bolaget för att kunna företräda Säljaren eller Bolaget samt vidare få rätt att kvittningsvis eller genom genkärsmål göra gällande Säljarens eller Bolagets eventuella motkrav mot tredje mannen. Skulle Säljaren underlåta att agera på sätt som angetts i denna punkt äger Säljaren inte rätt att göra gällande krav mot Köparen med anledning av det ifrågavarande Tredjemanskravet.

13. MERVÄRDESSKATT

- 13.1 Fastigheten omfattas av frivillig skattskyldighet enligt 9 kap mervärdesskattelagen (1994:200), ML. Överlåtelsen av Fastigheten innebär att den frivilliga skattskyldigheten övergår till Köparen vid dennes tillträde av Fastigheten, eftersom Säljaren är skattskyldig t.o.m. sitt frånträde av densamma.
- 13.2 Överlåtelsen av Fastigheten innebär att Säljarens förekommande jämkning med anledning av överlåtelsen övergår på Köparen i enlighet med bestämmelserna i 8a kap 12 § ML.
- 13.3 Säljaren förbinder sig att till Köparen utfärda en sådan med faktura jämförlig handling som avses i 8a kap 15 § ML. Denna handling utgör underlag för Köparen i förekommande fall avseende dennes jämkning i enlighet med vad som sägs ovan. Handlingen ska överlämnas till Köparen på Tillträdesdagen.
- 13.4 Säljaren förbehåller sig rätten till att också utfärda kompletterande handlingar enligt 8a kap 15 § ML om Säljaren i efterhand skulle finna att ytterligare mervärdesskatt skulle ha angetts i den ursprungliga handlingen som överlämnats till Köparen.
- 13.5 Köparen förbinder sig att kvittera mottagande av de handlingar som anges i de två föregående styckena.

14. INTÄKTER OCH KOSTNADER

- 14.1 Kostnader för (såsom fastighetsskatt, andra skatter, räntor och andra utgifter) och intäkter från Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren om inte annat framgår av Avtalet. Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen om inte annat framgår av Avtalet.

- 14.2 Säljaren ska per Tillträdesdagen upprätta en likvidavräkning, vilken ska överlämnas till Köparen fem dagar före Tillträdesdagen. Likvidavräkningen ska innehålla en fördelning mellan Säljaren och Köparen av de kostnader och intäkter som belöper på Fastigheten. Saldot enligt likvidavräkningen ska betalas på Tillträdesdagen. Om kostnad eller intäkt som rätteligen skulle ha varit föremål för avräkning uppkommer eller blir känd först efter den slutliga avräkningen, ska Parterna upprätta en kompletterande avräkning snarast, varefter berättigad Part kontant ska erhålla aktuellt saldo från motparten.

15. SKADA OCH FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING

- 15.1 Om Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av sådan skada som täcks av försäkring, ska köpet ändå fullföljas, varvid Köparen mot betalning av Köpeskillingen inträder i Säljarens rätt till försäkringsersättning. Säljaren ansvarar för att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen.
- 15.2 Säljaren ska utan ersättning biträda Köparen gentemot försäkringsbolaget om sådan skada inträffar och ersätta Köparen för eventuell kostnad för självrisk.

16. SKADESTÅND OCH HÄVNING

Skulle Köparen eller Säljaren inte fullgöra sina åtaganden enligt Avtalet, har motparten rätt till skadestånd. Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för Part har denne dessutom rätt att häva köpet.

17. STÄMPELSKATT M.M.

Köparen ska svara för samtliga förrättnings-, lagfarts- och in-teckningskostnader, såsom eventuell kostnad för lantmäteriförrättning, stämpelskatt och expeditionsavgifter för erhållande av lagfart för Fastigheten samt för kostnader för uttagande av eventuella pantbrev i Fastigheten.

18. ÖVERLÅTELSEFÖRBUD

Part ska ej äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet.

19. KONTAKTPERSONER

Kontaktpersoner enligt Avtalet ska vara:

För Säljaren:

Jernhusen Stationer AB

Att: Ellen Hjelmgren

E-post: ellen.hjelmgren@jernhusen.se

För Köparen:

Nyköpings kommun

Att: Christian Udin

E-post: christian.udin@nykoping.se

Meddelanden till Säljaren ska alltid

ske med kopia till:

Att: Maria Hägerdal

E-post: maria.hagerdal@jernhusen.se

20. VILLKOR FÖR AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE

Avtalet är villkorat av godkännande i Nyköpings kommunfullmäktige senast 2020-11-30. Om godkännande inte sker inom denna tid ska avtalet återgå i sin helhet och vardera Part bära sin egen kostnad utan ytterligare anspråk mot den andra Parten.

21. ÖVRIGT

Tillägg eller ändringar till Avtalet ska vara skriftliga och undertecknas av båda Parter för att gälla.

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

Säljare:

JERNHUSEN STATIONER AB

Köpare:

NYKÖPINGS KOMMUN

Namnförtydligande

Namnförtydligande**Bilagor**

Bilaga 3.8

Leverantörsavtal

Bilaga 7.6

Fastighetsregisterutdrag

Bilaga 7.7

Hyres- och arrendeavtal

Bilaga 7.15

Datarumsmaterial

Drift- och serviceavtal, Nyköping Väster 1:41

Typ	Avtalspart	Kommentar
Service för motordrivna portar	Besam Sverige AB	Avtalet sägs upp eller överläts
Växter	Företagsväxter i Knivsta AB	Avtalet sägs upp eller överläts
Ronderande bevakningstjänst	Securitas	Avtalet sägs upp eller överläts
Skadedjursrelaterade tjänster	Nomor (ramavtal)	Avtalet sägs upp
Fastighetsteknisk drift	Lassila & Tikanoja FM (ramavtal)	Avtalet sägs upp
Lokalvård	Samhall (ramavtal)	Avtalet sägs upp
Parkering	Apcoa (ramavtal)	Avtalet sägs upp
Nätverk	Telia	Avtalet sägs upp eller överläts
Renhållning	Nyköpings kommun	Avtalet sägs upp eller överläts
Renhållning (väntsal)	Suez Recycling AB	Avtalet sägs upp eller överlätes
Energi	Vattenfall kundservice	Avtalet sägs upp eller överlätes
Markskötsel och snöröjning	HSB Södermanlands län	Avtalet sägs upp eller överlätes

036 Allmän 2020-05-13

Fastighet			
Beteckning Nyköping Väster 1:41	Senaste ändringen i allmänna delen 2004-06-03	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2014-02-07	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2020-05-12
Nyckel: 040175265	UUID: 909a6a4b-f84c-90ec-e040-ed8f66444c3f		
Distrikt Nyköpings Sankt Nicolai	Distriktskod 212007	Län- och kommunkod 0480	
Adress			
Adress Centralplan 1-3, 2 611 30 Nyköping			
Läge, karta			
Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6514574.6	E (SWEREF 99 TM) 615336.1	
Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	7 630 kvm	7 630 kvm	
Lagfart			
Ägare 556616-7366 Jernhusen Stationer AB Box 520/Jernhusen AB/ 101 30 Stockholm	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2002-12-18	Akt 02/30969
Köp (även transportköp): 2002-04-08 Ingen köpeskilling redovisad.			
Anmärkning: Beviljad 04/28829			

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Järnvägstrafik	Last	Officialservitut	0480-03/22.1
Bildningsåtgärd: Avstyckning Periodanmärkning: Fastighetstillbehör, (akt 0480-03/22). Beskrivning: Servitut upplåts enligt punkterna i-iii nedan. i. rätt att inom styckningslotten för järnvägstrafikändamål behålla, underhålla, och förnya befintliga anläggningar enligt a-g nedan. de befintliga anläggningarnas läge och omfattning skall utgöra den faktiska lokaliseringen av servitutet.ii. rätt att bibehålla erforderliga infästningar i omgivande byggnadskonstruktioner för anläggningarna enligt a-g nedan. iii. rätt att äga tillträde till mark och byggnader vari utrymme upplåtits för besiktningdrift, underhåll och andra åtgärder avseende anläggningarna enligt a-g nedan.			
Utrymme för allmänna ändamål	Last	Officialservitut	0480-03/22.2
Bildningsåtgärd: Avstyckning Beskrivning: Servitut upplåts enligt punkterna i och ii nedan. i. rätt för tågresenärer att ha tillgång till allmänna utrymmen. härmed avses publika utrymmen, för resande med tåg som trafikerar linjefastigheten, såsom väntsal med allmännaoaletter samt inre och yttre kommunikationsareor. ii. rätt för tågresenärer att ta väg över fastigheten, med syfte att säkerställa angöring till linjefastigheten och till allmänna utrymmen.			
Väg	Last	Officialservitut	0480-03/22.3
Bildningsåtgärd: Avstyckning Beskrivning: Rätt att ta väg över styckningslotten för åtkomst av ärnvägsområdet i princip i enlighet med littera y.			
Underhåll av byggnad	Förmån	Officialservitut	0480-03/22.5
Bildningsåtgärd: Avstyckning Beskrivning: Rätt för styckningslotten att för underhåll av stationshusets fasad användaett område upp till 1 meter ut från stationshusets fasad.			
Fjärrvärme	Last	Ledningsrätt	0480-88/36.1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Hyveln, Sylen del av samt stg 240, 317, 344 mfl	1974-05-17	04-NYS-303 0480 0480K-P74/10
Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan: Tullporten m fl	1988-01-07 Genomf. slut: 1992-06-30	0480-P88/1
Övriga bestämmelser och utredningar	Datum	Akt
Fråga väckt om byggnadsminne: Nyköpings stationshus	2010-02-04	0480-P10/4

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

702377-8

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2019

Taxeringsvärde

4.362.000 SEK

Taxerad Ägare556616-7366
Jernhusen Stationer AB
Box 520/Jernhusen AB/
101 30 Stockholm**Andel**

1/1

Juridisk form

Aktiebolag

Ägandetyyp

Lagfart eller Tomträtt

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, kiosk (323)

724983-8

Utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2019

Taxeringsvärde

332.000 SEK

Taxerad Ägare556061-5790
Reitan Convenience Sweden AB
Box 30185
104 25 Stockholm**Andel**

1/1

Juridisk form

Aktiebolag

Ägandetyyp

Ägare till byggnad å

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, tomtmark (310)

724984-8

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2019

Taxeringsvärde

88.000 SEK

Taxerad Ägare556616-7366
Jernhusen Stationer AB
Box 520/Jernhusen AB/
101 30 Stockholm**Andel**

1/1

Juridisk form

Aktiebolag

Ägandetyyp

Lagfart eller Tomträtt

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Datum

2004-06-03

Akt

0480-03/22

Ursprung

Nyköping Väster 1:2

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

BEFINTLIGA HYRES- OCH ARRENDEAVTAL

Hyresobjekt	Hyresgäst	Avtal	Användning	Area	Kommentar
39847-001	Ernst Albin Affärsutveckling AB	39847-001-01	P-plats	0	
39847-002	Reitan Convenience Sweden AB	39847-002-01	Arrende	0	
39847-003	Sweden Rent A Car AB	39847-003-02	P-plats	0	
39847-005	Europeisk Biluthyrning AB	39847-005-01	P-plats	0	
39847-008	Rental Service i Västerås AB	39847-008-01	P-plats	0	
39847-009	First Rent A Car AB	39847-009-01	P-plats	0	
39847-011	First Rent A Car AB	39847-011-01	P-plats	0	
41204-003	SJ AB	41204-003-04	Kontor	70	
41204-004	Svenska Reseterminaler AB	41204-004-03	Stationsverksamhet	100	
41204-011	NL Café och Konsult AB	41204-011-04	Restaurang, cafe	60	
41204-012	Trafikverket	41204-012-01	Plattform	0	
41204-015	Ernst Albin Affärsutveckling AB	41204-015-01	Kontor	35	
41210-003	Trafikverket	41210-003-02	Teknikutrymme	30	
41210-001	JD Guesthouse		Hotell	221	Nytt avtal med besittningsskyddsavstående är skickad till JD Guesthouse p.g.a. likvidation/konkurs av tidigare hyresgäst Asken i Nyköping AB. Hyresavtalet och besittningsskyddsavstående är undertecknat och besittningsskyddsavstående är hos hyresnämnden för godkännande, men godkännandet har ännu inte skett.
41207-001	OUTHYRT		Lager, Förråd	7	
41204-001	OUTHYRT		Bostad	146	
41204-002	OUTHYRT		Bostad	107	
41204-006	OUTHYRT		Kontor	108	
41204-007	OUTHYRT		Handel, Butik	45	
41204-008	OUTHYRT		Handel, Butik	30	
41204-009	OUTHYRT		Biljettautomat	0	

Index Nyköping Centralstation AOS

1. 3039
 - 1.1. Fastighetsekonomi
 - 1.1.1. Hyres- och arrendeavtal
 - 1.1.1.1. Nyköping Q3 2017, avisering
 - 1.1.1.2. 39847-003-02 Original
 - 1.1.1.3. 39847-005-01 Original
 - 1.1.1.4. 39847-006-03 Bilplatsavtal 3039 Nyköping 20150101
 - 1.1.1.5. 39847-007-01 Original
 - 1.1.1.6. 39847-008-01 Bilplatsavtal 3039 Nyköping 20150101
 - 1.1.1.7. 39847-009-03 Bilplatsavtal 3039 Nyköping 20150101
 - 1.1.1.8. 39847-010-01 Bilplatsavtal
 - 1.1.1.9. 41201-001-04 Hyreshöjning 3039 Nyköping 20151001
 - 1.1.1.10. 41204-001-04 Original
 - 1.1.1.11. 41204-004-03 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20150101
 - 1.1.1.12. 41204-006-05 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20170101
 - 1.1.1.13. 41204-011-03 Hyreskontrakt Suchada Karlsson Khumkham med enskild firma
 - 1.1.1.14. 41204-015-01 Original
 - 1.1.1.15. 41204-015-01 Tillägg Villkorsändring hyrestid 3039 Nyköping 20150901
 - 1.1.1.16. 41210-001-03 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20150701
 - 1.1.1.17. 41210-003-02 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20141001
 - 1.1.1.18. 39847-001-01 Original_1
 - 1.1.1.19. 41210-002-01 Original
 - 1.1.1.20. Samtliga intäktsbringande ytor 3039
 - 1.1.2. Taxering och fastighetsdeklaration
 - 1.1.2.1. Fastighetstaxeringsbeslut FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_702377
 - 1.1.2.2. Fastighetstaxeringsbeslut FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_724984
 - 1.1.2.3. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_702377-8
 - 1.1.2.4. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_724984 - Inl
 - 1.1.2.5. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41 - Inl
 - 1.1.3. Resultaträkning 3039 – AO 2017-10-03 165356
 - 1.2. Fastighetsinformation
 - 1.2.1. Servitut och rättigheter
 - 1.2.1.1. FDS Nyköping_Vaster_1_41 2016-06-01
 - 1.2.1.2. Förrättningshandling 3039 Nyköping Avstyckning 2004 Akt 0480-03_22
 - 1.2.1.3. Förrättningshandling 3039 Nyköping Fastbest, avst, anför mm 2004 Akt 0480-00_19
 - 1.2.1.4. Förrättningshandling 3039 Nyköping Ledningsförrättning 1988 Akt 0480-88_36
 - 1.2.2. Detaljplaner och bygglov
 - 1.2.2.1. Plankarta_Nyköpings_resecentrum_samråd_2017
 - 1.2.2.2. Planbeskrivning_Nyköpings_resecentrum_samråd_2017
 - 1.3. Fastighetsteknik
 - 1.3.1. Energideklaration
 - 1.3.1.1. 3039-41210 Energidekl 2009 Nyköping Personalhus
 - 1.3.1.2. Energislag 3039 170502
 - 1.3.1.3. 3039-41204 Energidekl 2009 Nyköping Stationshus
 - 1.3.1.4. 3039 Nyköping statistik
 - 1.3.2. Ritningar
 - 1.3.2.1. Stationshus, tillbyggnad med llogodsmagasin
 - 1.3.2.2. Stationshus, ombyggnad fasader
 - 1.3.2.3. Stationshus, ombyggnad, markarbeten
 - 1.3.2.4. Stationshus, ombyggnader fasader
 - 1.3.2.5. Stationshus, ombyggnader skyltar, markarbeten
 - 1.3.2.6. Stationshus, perrongtak
 - 1.3.2.7. Personalhus, bottenvåning
 - 1.3.2.8. Personalhus, elinstallation i tåg osv
 - 1.3.2.9. Personalhus, hus 27
 - 1.3.2.10. Personalhus, skyddsrum
 - 1.3.2.11. Personalhus, takkonstruktion

- 1.3.2.12. Plan 1 BV
- 1.3.2.13. Statens Järnvägar, Nyköping, Hus 2, Sanitets- och värmetekniskanläggning samt demontering, Alternativ 2
- 1.3.2.14. Statens Järnvägar, Nyköping, Hus 2, Sanitets- och värmetekniskanläggning samt demontering
- 1.3.2.15. Stationshus, bottenvåning
- 1.3.2.16. Stationshus, längdsektion
- 1.3.3. Leverans- och serviceavtal
 - 1.3.3.1. Drift- och serviceavtal Nyköping 3039
 - 1.3.3.2. Avrop 3039 Nyköping
 - 1.3.3.3. Securitas bevakningsavtal Nyköping
 - 1.3.3.4. Företagsväxter i Knvsta Nyköping
 - 1.3.3.5. Avtal Besam CQ 000065154 0 Nyköping
 - 1.3.3.6. Avtal Besam CQ 000065150 0 Nyköping C
- 1.4. Myndighetskrav och Miljö
 - 1.4.1. OVK 3039 Personalhus 2016
 - 1.4.2. OVK F3039_41210 Personalhus Nyköping 2016
 - 1.4.3. OVK F3039_41204 Stationshus Nyköping 2016
 - 1.4.4. OVK EB F3039_41204 Stationshus Nyköping 2016
 - 1.4.5. Intyg F3039 Nyköping 2016
 - 1.4.6. ENprotokoll F3039 Nyköping 2016
 - 1.4.7. PM Inventering 3039 Nyköping
 - 1.4.8. Rapport miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor AF 2014
 - 1.4.9. Nyköping C – Indikator 16_inkl. bilagor
 - 1.4.10. Nyköping C – Indikator 9_inkl. bilagor
- 1.5. Moms
 - 1.5.1. 3039 Nyköping Internt Momsbeslut 141027
 - 1.5.2. 3039 Nyköping momsbeslut 20081125
 - 1.5.3. Bok1
 - 1.5.4. Jämkningshandling fastighetsförsäljning – Fast 3039 Nyköping väster 1 41
- 1.6. Övrigt
- 2. 3304
 - 2.1. Fastighetsteknik
 - 2.1.1. Ritningar
 - 2.1.1.1. BV-modell
 - 2.1.1.2. Elinstallationer serveringslokaler
 - 2.1.1.3. Fraktgodsmagasinplan 1, bottenvåning
 - 2.1.1.4. Hus 1, m plan av lgh 1 och 2
 - 2.1.1.5. Hus 2 A, Förändring av godsexpeditionsbyggnad
 - 2.1.1.6. Källarvåning
 - 2.1.1.7. Lokomotorstall, plan 1, bottenvåning
 - 2.1.1.8. Markplan
 - 2.1.1.9. Nyköping, Hus 2, Förslag till ändring av PS-lokaler, Elinstallation
 - 2.1.1.10. Nyköping, Lokomotorstall, Objekt nr 41208, Plan Bottenvåning
 - 2.1.1.11. Ombyggnader av biljetexp, hus 1
 - 2.1.1.12. Områdesnat för data och tele
 - 2.1.2. Leverans- och serviceavtal
 - 2.1.2.1. Bilaga Drift- och serviceavtal Nyköping 1 42 (3304)
 - 2.1.3. Energideklaration
 - 2.1.3.1. 3304
 - 2.2. Fastighetsinformation
 - 2.2.1. Servitut och Rättigheter
 - 2.2.1.1. FDS Nyköping_Vaster_1_42
 - 2.2.1.2. Förrättningshandling 3304 Nyköping Avstyckning 2004 Akt 0480-03_22
 - 2.2.2. Detaljplaner och Bygglov
 - 2.2.2.1. Planbeskrivning_Nyköpings_resecentrum_Samråd_2017
 - 2.2.2.2. Plankarta_Nyköpings_resecentrum_samråd_2017

- 2.3. Fastighetsekonomi
 - 2.3.1. Taxering och fastighetsdeklaration
 - 2.3.1.1. AFT 2013-3304 VÄSTER 1_42
 - 2.3.1.2. Fastighetstaxeringsbeslut AFT 2013-3304- Nyköping Väster 1_42
 - 2.3.1.3. Resultaträkning 3304-AO 2017-10-23 165737
 - 2.3.2. Hyres- och arrendeavtal
 - 2.3.2.1. 41205-003-01 Original
 - 2.3.2.2. 41205-005-02 Original
 - 2.3.2.3. 41205-006-04 Original
 - 2.3.2.4. 41208-001-02 Original
 - 2.3.2.5. 41208-002-02 Hyreskontrakt 3304 Nyköping 20140401
 - 2.3.2.6. 39862-001-01 Arrende 3304 Nyköping 20150701
 - 2.3.2.7. Bok1 – Intäktsbringande ytor
 - 2.3.3. Resultaträkning Väster 1_42- AO 2018-01-09
 - 2.4. Myndighetskrav och miljö
 - 2.4.1. Rapport miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor ÅF 2014
 - 2.4.2. Sammanfattning Väster 1-42_inkl bilaga 3304
 - 2.4.3. F3304 Nyköping ENprotokoll 2016
 - 2.4.4. Intyg F3304 Nyköping 2016
 - 2.5. Moms
 - 2.5.1. Jämkningshandling fastighetsförsäljning – Fast 3304 Nyköping väster 1 42
 - 2.5.2. Bok2
 - 2.5.3. 3304 Nyköping momsbeslut 20070720
 - 2.5.4. 3304 Nyköping Internt Momsbeslut 150507
 - 2.6. Övrigt
3. 3260
- 3.1. Fastighetsteknik
 - 3.1.1. Ritningar
 - 3.1.2. Leverans- och serviceavtal
 - 3.1.3. Energideklaration
 - 3.2. Fastighetsinformation
 - 3.2.1. Servitut och rättigheter
 - 3.2.1.1. Förrättningshandling 3260 Nyköping Avstyckning 2004 akt_0480-03_90
 - 3.2.1.2. FDS Nyköping_Vaster_1_43
 - 3.2.2. Detaljplaner och bygglov
 - 3.2.2.1. Planbeskrivning_Nyköpings_resecentrum_Samråd_2017
 - 3.3. Fastighetsekonomi
 - 3.3.1. Hyres- och arrendeavtal
 - 3.3.1.1. 39846-001-01 Original
 - 3.3.2. Taxering och fastighetsdeklaration
 - 3.3.2.1. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 – 3260- Nyköping Väster 1_43 – Inl
 - 3.3.2.2. Fastighets taxeringsbeslut FFT 2016-3260- Nyköping Väster 1_43
 - 3.3.3. Resultaträkning Väster 1_43 – AO 2018-01-09
 - 3.4. Myndighetskrav och miljö
 - 3.4.1. Besiktningar och myndighetskrav
 - 3.4.1.1. 3260_Karta Åtgärdsbehov Sweco 2011
 - 3.4.1.2. Rapport miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor ÅF 2014
 - 3.5. Moms
 - 3.5.1. Jämkningshandling fastighetsförsäljning – fast 3260 Nyköping väster 1 43
 - 3.6. Övrigt

4. Övriga dokument i datarummet
 - 4.1. Parkering Nyköping 180112
 - 4.2. Försäkringsbrev Jernhusen 2017
 - 4.3. Fastighetslista Jernhusen
5. Q&A
 - 5.1. QA 20180126

KÖPEAVTAL

avseende Nyköping Väster 1:42

har denna dag ("**Avtalsdagen**") träffats mellan:

- (1) Jernhusen Stationer AB, org. nr 556616-7366 ("**Säljaren**"); och
- (2) Nyköpings kommun, org. nr 212000-2940 ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen benämns nedan gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**". Detta avtal inklusive bilagor benämns nedan "**Avtalet**".

1. BAKGRUND

- 1.1 Köparen driver ett detaljplanearbete kring Nyköpings station, kallat "*Nyköpings resecentrum*" ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen har antagits 11 mars 2020 och beräknas vinna laga kraft under våren 2020.
- 1.2 Parallellt med Detaljplanen arbetar Trafikverket en järnvägsplan, del av projekt Ostlänken, i Trafikverkets regi, "*Järnvägsplan för Nyköping resecentrum, bandel 506 i Nyköpings kommun*" ("**Järnvägsplanen**"). Järnvägsplanen har ställts ut för granskning under december 2019 till januari 2020 och planeras bli fastställd under hösten 2020 till våren 2021.
- 1.3 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Nyköping Väster 1:42 ("**Fastigheten**"), som ligger inom området som omfattas av Detaljplanen.
- 1.4 Jernhusen AB (publ) och Köparen har denna dag ingått ett samarbetsavtal enligt vilket Parterna ska samverka för att utveckla Nyköpings resecentrum ("**Samarbetsavtalet**"), innefattandes option enligt vilken Jernhusen AB (publ) har, på överenskomna villkor, en ensidig rätt att "återköpa" mark med nyuppförd stationsbyggnad respektive mark med kontorsbyggrätt.
- 1.5 Köparen önskar förvärva och Säljaren önskar överlåta Fastigheten på de villkor som anges i Avtalet.

2. ÖVERLÅTELSE M.M.

Säljaren överlåter härmed Fastigheten, inklusive därtill hörande byggnader, anläggningar och andra tillbehör, till Köparen på de villkor som framgår av Avtalet.

3. TILLTRÄDE

- 3.1 Köparen ska tillträda Fastigheten fem (5) bankdagar efter att samtliga villkor i punkten 4.1 är uppfyllda ("**Tillträdesdagen**"). Äganderätten till Fastigheten övergår från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen.
- 3.2 Tillträde ska, om inte annat överenskommits, ske på Säljarens kontor.
- 3.3 Köparen ska på Tillträdesdagen erlægga Köpeskillingen genom insättning på Säljarens bankkonto nr 6102 837 772 478 hos Svenska Handelsbanken. Inbetalningen ska märkas "*Nyköping Väster 1:42*".
- 3.4 När Köparen på Tillträdesdagen har betalat Köpeskillingen ska Parterna upprätta tre (3) köpebrev varav respektive Part ska erhålla ett originalexemplar var och ett originalexemplar överlämnas till Köparen för översändande till lantmäteriet i samband med ansökan om lagfart.

- 3.5 Det noteras att det inte finns några inteckningar i Fastigheten, med pantbrev att överlämna eller släppa per Tillträdesdagen.
- 3.6 Säljaren ska överlämna de handlingar till Köparen som behövs för att få lagfart. Säljaren ska senast fem (5) bankdagar efter Tillträdesdagen överlämna övriga handlingar som kan vara av betydelse för Köparen som Säljaren innehar, såsom hyreskontrakt i original, ritningar, kartor, bygglovshandlingar och VA-ritningar.
- 3.7 Säljaren ska se till att leverantörer på Tillträdesdagen läser av Fastighetens mätare för förbrukning av el, vatten, värme m.m.
- 3.8 Köparen ska per Tillträdesdagen överta de i Bilaga 3.8 angivna avtal som gäller leveranser, drift och skötsel för Fastigheten. Vägrar någon leverantör eller annan motpart att lämna samtycke till partsbyte ska Köparen informera Säljaren om det. Köparen svarar för de kostnader som uppstår under aktuellt avtals uppsägningstid.

4. TILLTRÄDESVILLKOR

4.1 Avtalet är för sin giltighet villkorat av:

- (i) att Detaljplanen antas och vinner laga kraft;
- (ii) att Järnvägsplanen fastställs av Trafikverket och vinner laga kraft; och
- (iii) att Fastigheten (i tillämpliga fall med undantag för sådana delar av Fastigheten där genomförande av Saneringen (såsom definierat i punkt 11.1 nedan) är beroende av att järnvägstrafik stängts av) är sanerad i sådan omfattning att slutrapport avseende Saneringen godkänts av vederbörlig tillsynsmyndighet.

4.2 Om villkoren i punkt 4.1 inte är uppfyllda senast två (2) år från Avtalsdagen ska Avtalet vara utan verkan och eventuella fullgjorda prestationer enligt Avtalet återgå, och Parterna ska därefter inte ha några anspråk mot varandra.

5. KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till åttamiljoner åttahundratrettioåtta tusen (8 832 000) kronor ("**Köpeskillingen**").

6. FASTIGHETENS SKICK

Köparen, som är informerad om Fastighetens tidigare användning och som har beretts tillfälle att undersöka Fastigheten och i övrigt alla förhållanden som rör Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheten, inklusive dolda fel, rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel med mindre Säljaren specifikt garanterat visst förhållande i Avtalet. Till undvikande av missförstånd innebär detta bl.a. att Köparen inte kan göra några påföljder gällande med anledning av föroreningar i mark (utöver vad som framgår av Säljarens åtagande enligt punkt 11), grundvatten, byggnader och anläggningar på Fastigheten eller dess omgivning.

7. SÄLJARENS GARANTIER

7.1 Säljaren lämnar följande garantier till förmån för Köparen. Köparen är införstådd med att den omständigheten att Säljaren lämnar garantier inte fritar Köparen från undersökningsplikt rörande Fastighetens skick. Garantierna avser förhållandena per Tillträdesdagen om inte annat anges.

- 7.2 Säljaren är på Avtalsdagen och Tillträdesdagen civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.
- 7.3 Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med Tillträdesdagen.
- 7.4 Säljaren innehar per Avtalsdagen och Tillträdesdagen de rättigheter och erforderliga tillstånd föreligger, för den verksamhet som bedrivs av Säljaren eller av Säljaren närstående inom Fastigheten.
- 7.5 Fastigheten är per Tillträdesdagen inte föremål för panträtt eller någon annan säkerhetsrätt av vad slag det vara må.
- 7.6 Fastigheten besväras inte per Tillträdesdagen av några nyttjanderätter, servitut eller belastningar eller inskrivningar utöver vad som framgår av bifogat FDS-utdrag, Bilaga 7.6, eller i övrigt av Avtalet, med undantag för sådana rättigheter som tillskapas genom förrättning inom ramen för genomförandet av Detaljplanen och/eller för att fullfölja Samarbetsavtalet.
- 7.7 De villkor som per Avtalsdagen gäller för hyresavtal och andra nyttjanderättsavtal som belastar Fastigheten framgår klart och tydligt av ordalydelsen för respektive avtal enligt Bilaga 7.7 ("**Hyresavtalen**").
- 7.8 Fastigheten är per Tillträdesdagen, såvitt Säljaren känner till, inte förorenad i sådan utsträckning att ytterligare sanering utöver Saneringen som Säljaren genomfört eller ska genomföra enligt punkten 11 nedan kan krävas för att Fastigheten ska vara godkänd för s.k. mindre känslig markanvändning, eller för att Fastigheten ska uppfylla sådana platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten godkänner. Med "såvitt Säljaren känner till" avses i denna punkt 7.8 faktisk kännedom hos någon av Maria Hägerdal och Ellen Hjelmgren samt personer hos Säljaren och Jernhusen AB (publ) som varit involverade i Projektet (såsom definierat i Samarbetsavtalet).
- 7.9 Ingen personal äger på Avtalsdagen och Tillträdesdagen rätt till anställning hos Köparen som en konsekvens av Säljarens överlåtelse av Fastigheten till Köparen enligt Avtalet.
- 7.10 Säljaren är per Avtalsdagen inte part i någon domstolstvist, skiljetvist, administrativt eller annat förfarande rörande Fastigheten eller den verksamhet som bedrivs på Fastigheten och, såvitt Säljaren känner till, föreligger det inte någon omständighet som kan föranleda någon sådan tvist.
- 7.11 Det finns per Avtalsdagen inte några förelägganden eller förbud eller motsvarande från domstol eller annan myndighet i fråga om Fastigheten och, såvitt Säljaren känner till, föreligger inte någon omständighet som kan föranleda något sådant föreläggande eller förbud.
- 7.12 Samtliga för Fastigheten gällande VA-anslutningskostnader, fjärrvärmeanslutningskostnader, elanslutningskostnader, gatukostnader och liknande kostnader har betalats eller reserverats för i likvidavräkningen som ska upprättas enligt punkt 14.2, med undantag för kostnader som avses i denna punkt och som uppkommer inom ramen för den exploatering som genomförs i enlighet med Detaljplanen.
- 7.13 Samtliga skatter och avgifter som belöper på Fastigheten fram till och med Tillträdesdagen har betalats i den utsträckning sådana krav förfallit till betalning innan Tillträdesdagen eller beaktats i likvidavräkningen enligt punkt 14.2.

- 7.14 Säljaren har efter bästa förmåga sammanställt och tillhandahållit Köparen det datarumsmaterial om Fastigheten som framgår av Bilaga 7.14. Datarums materialet är i allt väsentligt korrekt och Säljaren har inte medvetet inkluderat någon information som är oriktig och har inte heller medvetet undanhållit omständighet som hade varit av väsentlig betydelse för en köpare vid dennes beslut att förvärva Fastigheten.

8. BRISTANDE GARANTIUPPFYLLELSE

- 8.1 Vid brist i garantiuppfyllelse ska Säljaren ersätta Köparen för den direkta skada (inklusive eventuellt bortfall av hyresintäkter men uteslutande utebliven vinst och annan indirekt skada) som Köparen orsakats genom att nedsättning av Köpeskillingen görs med ett belopp som svarar krona för krona mot Köparens skada med beaktande av vad som i övrigt anges i punkt 8.
- 8.2 Köparen ska endast vara berättigad till nedsättning av Köpeskillingen om det sammanlagda beloppet av nedsättningen enligt Förvärvsavtalen (såsom definierat i Samarbetsavtalet), efter sådan justering som kan följa av punkten ovan, överstiger ett tröskelbelopp om en miljon (1 000 000) kronor. I sådant fall ska ersättning utgå för hela bristen och inte endast den del av bristen som överstiger tröskelbeloppet. Vid beräkning av nedsättningen ska endast enskilda brister som innebär en rätt till anspråk överstigande etthundratusen (100 000) kronor tas i beaktande. Begränsningarna i denna punkt 8.2 ska inte gälla vid brist i Säljarens garantier i punkt 7.2 (äganderätt) och 7.5 (panträtt), i vilka fall Säljaren ansvarar för garantibristen från första kronan.
- 8.3 Det sammanlagda nedsättningsbeloppet ska under inga omständigheter överstiga 9 200 000 kronor (motsvarande femtio (50) procent av köpeskillingen enligt Förvärvsavtalen (såsom definierat i Samarbetsavtalet)). Begränsningarna i denna punkt 8.3 ska dock inte gälla vid brist i Säljarens garantier enligt punkt 7.2 och 7.5 i vilket fall Säljaren ansvarar för garantibristen från första kronan och upp till ett belopp motsvarande Köpeskillingen.
- 8.4 Krav som grundar sig på garantierna ska för att få göras gällande framföras skriftligen utan oskäligt dröjsmål från den tidpunkt då Köparen upptäckte bristen, dock senast tolv (12) månader från Tillträdesdagen.
- 8.5 Ingen ersättningskyldighet avseende brist ska uppkomma:
- (a) om bristen hänför sig till förhållande som redovisats för Köparen och dess rådgivare i Avtalet, eller framgår av de handlingar avseende Fastigheten som Köparen beretts tillfälle att ta del av i bilaga 7.14 eller genom information från Säljaren som företetts skriftligen eller genom e-post till Köparen, eller den besiktning av Fastigheten som Köparen genomfört före undertecknandet av Avtalet, eller som Köparen eller dennes rådgivare annars känt till på Avtalsdagen;
 - (b) om kravet uppstått på grund av handling, underlåtenhet eller någon annan rättshandling som har utförts av Köparen efter Tillträdesdagen om inte sådan handling eller underlåtenhet har skett i syfte att uppfylla gällande lagkrav eller avtalsförpliktelser enligt sådana avtal som Köparen ska överta enligt Avtalet;
 - (c) om och i den utsträckning kravet på grund av bristen uppstått som en följd av lagstiftning som ännu inte trätt i kraft;
 - (d) om och i den utsträckning försäkringsersättning för en sådan garantiavvikelse utgår eller om Köparen erhåller ersättning från tredje man;

- (e) om och i den utsträckning som Säljaren, utan dröjsmål, efter eget val och utan kostnad eller hinder av väsentlig betydelse för Köparen, avhjälp en garantiavvikelse; och
- (f) om och i den utsträckning en skada är avdragsgill ur skattesynpunkt för Köparen (då det belopp som betalas av Säljaren ska reduceras med ett belopp motsvarande den faktiska skatteeffekt som skadan får hos Köparen under det beskattningsår då skadan materialiserats.

8.6 Köparen äger inte rätt att förlita sig på andra garantier eller utfästelser beträffande Fastigheten utöver i punkten 7 lämnade garantier. Säljaren ska sålunda inte ha något ansvar (varmed bl. a. avses felansvar enligt Köplagen (1990:931)), utöver vad som uttryckligen angivits i Avtalet och Köparens rätt att erhålla ersättning enligt Avtalet för brist enligt punkt 7 utesluter och ersätter således all annan rätt till ersättning för skada eller hävning av Avtalet (varmed bl.a. avses rätt till skadestånd eller hävning enligt Köplagen).

9. JÄRNVÄGSTRAFIK M.M.

9.1 Köparen är medveten om och godtar att järnvägstrafik bedrivs och kommer att bedrivs i omedelbar närhet av Fastigheten. Denna omständighet har beaktats vid fastställandet av Köpeskillingen.

9.2 Till följd av vad som ovan sagts accepterar Köparen till fullo och utan ytterligare ersättning från Säljaren, de störningar i form av buller, vibrationer och andra miljöstörningar som förekommer och framdeles kommer att uppstå till följd av järnvägstrafiken på järnvägsfastigheten.

9.3 Köparen är vidare medveten om att närheten till järnvägsspår m.m. kan medföra vissa restriktioner vad gäller byggande, nyttjande m.m. av Fastigheten.

10. NYTTJANDERÄTTER

Köparen övertar Säljarens rättigheter och skyldigheter gentemot berörda hyresgäster/arendatorer enligt Hyresavtalen enligt Bilaga 7.7. Köparen träder således in i Säljarens ställe som hyresvärd/markägare i Hyresavtalen varigenom Köparen per Tillträdesdagen övertar alla förpliktelser och allt ansvar som tidigare åvilat Säljaren enligt Hyresavtalen. Samtliga Hyresavtal överlämnas till Köparen i original på Tillträdesdagen.

11. SÄLJARENS ÅTAGANDEN

Saneringen

11.1 Säljaren åtar sig att utföra och bekosta miljömässiga avhjälpandeåtgärder av eventuella föroreningar inom Fastigheten i den omfattning som krävs för godkännande för s.k. mindre känslig markanvändning, eller sådana platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten godkänner ("**Saneringen**"). Säljarens åtagande enligt denna punkt omfattar även att avlägsna cisterner och anläggningar (inkl. sandfyllda oljetankar) som finns på Fastigheten, dock endast om tillsynsmyndigheten så kräver. Parterna är överens om att Köparen ska äga rätt till insyn i arbetet med Saneringen och att Säljaren löpande ska informera Köparen om Saneringens fortskridande och om alla omständigheter som kan vara av relevans för en köpare av Fastigheten samt ska tillstålla Köparen erforderligt underlag, liksom att Parterna ska samråda kring utförandet av Saneringen. Säljaren åtar sig att påbörja saneringen senast 30 juni 2020 genom att påbörja samråd med tillsynsmyndigheten gällande åtgärds mål, riktvärden samt åtgärds metod för saneringen och att, efter det att Saneringen påbörjats, tillse att denna fortlöper utan avbrott i syfte att Saneringen ska vara färdigställd så snart som möjligt.

- 11.2 Om del av Saneringen inte kan genomföras under pågående järnvägstrafik ska den delen, oaktat vad som anges i punkt 11.1, slutföras i samband med att järnvägstrafiken har stängts av. Saneringsarbetet ska delas upp så att slutrapport avseende den del av Saneringen som inte kan bli beroende av att järnvägstrafik har stängts av kan godkännas av vederbörlig tillsynsmyndighet, och att villkoret i punkten 4.1(iii) därmed kan uppfyllas. För det fall villkoret i punkten 4.1(iii) uppfylls med undantag för sådan del av Saneringen som kräver att järnvägstrafik stängs av, med följd att Köparen tillträder Fastigheten, ska Säljaren skyndsamt efter att järnvägstrafiken stängts av genomföra resterande del av Saneringen (inklusive avlägsnande av cisterner och anläggningar inkl. sandfyllda oljetankar om tillsynsmyndigheten har krävt att dessa ska avlägsnas) som finns på Fastigheten samt tillse att slutrapport avseende sådan del av Saneringen godkänns av vederbörlig tillsynsmyndighet.
- 11.3 För det fall Säljaren vid genomförande av Saneringen enligt punkten 11.1-11.2 ovan påträffar cisterner och anläggningar (inkl. sandfyllda oljetankar) inom Fastigheten och tillsynsmyndigheten inte kräver att dessa avlägsnas för att Saneringen ska godkännas, åtar sig Säljaren att snarast möjligt underrätta Köparen kring förekomsten av sådana cisterner och anläggningar (inkl. sandfyllda oljetankar) samt att samråda med Köparen kring hanteringen av desamma.

Förvaltning mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen

- 11.4 Säljaren ska, under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen, tillse att Fastigheten, med de undantag som framgår av Avtalet, förvaltas professionellt och på samma sätt som skett under tiden före Avtalsdagen med iakttagande av tillämpliga lagar och föreskrifter och ska inte utan Köparens godkännande (vilket inte oskäligen ska fördröjas eller förvägras) vidta några åtgärder eller fatta något beslut i frågor med väsentlig påverkan på Fastigheten innefattande t.ex. att inte överlåta eller på annat sätt disponera över Fastigheten i strid mot Avtalet, ingå, ändra eller säga upp för Fastigheten gällande nyttjanderättsavtal eller bevilja eller ansöka om inteckning eller annan belastning i Fastigheten.

12. GEMENSAMMA ÅTAGANDEN

- 12.1 Under tiden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen ska Säljaren, såvitt avser Hyresavtalen, samråda med, inhämta Köparens godkännande till, och vidta de eventuella uppsägningar/förändringar som Köparen begär. Det noteras härvid att Parternas gemensamma målsättning ska vara att i möjligaste mån tillse att intäkter kan bibehållas, att nyttjanderättshavarna avstår från besittningsskydd och att Hyresavtalen vid tidigast möjliga tidpunkt ska övergå till att gälla tills vidare alternativt tre månader i taget med uppsägningstid motsvarande den kortaste uppsägningstid som gäller enligt lag i respektive fall.
- 12.2 Köparen ska hålla Säljaren skadeslös med anledning av att Säljaren har agerat enligt Köparens instruktion vad avser i punkt 12.1 angivna åtgärder, inkluderande kostnader och förlorade intäkter (t.ex. förlorade hyresintäkter, skäligen ökade förvaltnings- och underhållskostnader, skadestånd till hyresgäster/arendatorer som Säljaren är skyldig att erlagga enligt av Köparen godkänd förlikning eller lagakraftvunnen dom, rättegångskostnader och ombudskostnader). Säljaren ska utan dröjsmål informera Köparen om eventuella anspråk och/eller krav från hyresgäster/arendatorer för vilka Köparen ansvarar enligt denna punkt 12.2 ("**Tredjemanskrav**"), samt åtar sig att inte utan Köparens skriftliga medgivande ingå förlikning, acceptera ansvar eller i övrigt agera så att Köparens eller Bolagets (såsom definierat i Samarbetsavtalet) rättsliga ställning rörande Tredjemanskrav försämras. Parterna åtar sig att samråda kring utseende av eventuellt ombud samt i övrigt kring hanteringen av Tredjemanskrav. Köparen ska ha rätt att, efter skriftligt

påkallande, på egen bekostnad företräda Säljaren eller Bolaget vid förhandlingar och processer rörande Tredjemanskrav. Säljaren ska tillse att Köparen i sådana fall får fullmakt och erforderlig information från Säljaren eller Bolaget för att kunna företräda Säljaren eller Bolaget samt vidare få rätt att kvittningsvis eller genom genkärsmål göra gällande Säljarens eller Bolagets eventuella motkrav mot tredje mannen. Skulle Säljaren underlåta att agera på sätt som angetts i denna punkt äger Säljaren inte rätt att göra gällande krav mot Köparen med anledning av det ifrågavarande Tredjemanskravet.

13. MERVÄRDESSKATT

- 13.1 Fastigheten omfattas av frivillig skattskyldighet enligt 9 kap mervärdesskattelagen (1994:200), ML. Överlåtelsen av Fastigheten innebär att den frivilliga skattskyldigheten övergår till Köparen vid dennes tillträde av Fastigheten, eftersom Säljaren är skattskyldig t.o.m. sitt frånträde av densamma.
- 13.2 Överlåtelsen av Fastigheten innebär att Säljarens förekommande jämkning med anledning av överlåtelsen övergår på Köparen i enlighet med bestämmelserna i 8a kap 12 § ML.
- 13.3 Säljaren förbinder sig att till Köparen utfärda en sådan med faktura jämförlig handling som avses i 8a kap 15 § ML. Denna handling utgör underlag för Köparen i förekommande fall avseende dennes jämkning i enlighet med vad som sägs ovan. Handlingen ska överlämnas till Köparen på Tillträdesdagen.
- 13.4 Säljaren förbehåller sig rätten till att också utfärda kompletterande handlingar enligt 8a kap 15 § ML om Säljaren i efterhand skulle finna att ytterligare mervärdesskatt skulle ha angetts i den ursprungliga handlingen som överlämnats till Köparen.
- 13.5 Köparen förbinder sig att kvittera mottagande av de handlingar som anges i de två föregående styckena.

14. INTÄKTER OCH KOSTNADER

- 14.1 Kostnader för (såsom fastighetsskatt, andra skatter, räntor och andra utgifter) och intäkter från Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren om inte annat framgår av Avtalet. Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen om inte annat framgår av Avtalet.
- 14.2 Säljaren ska per Tillträdesdagen upprätta en likvidavräkning, vilken ska överlämnas till Köparen fem dagar före Tillträdesdagen. Likvidavräkningen ska innehålla en fördelning mellan Säljaren och Köparen av de kostnader och intäkter som belöper på Fastigheten. Saldot enligt likvidavräkningen ska betalas på Tillträdesdagen. Om kostnad eller intäkt som rätteligen skulle ha varit föremål för avräkning uppkommer eller blir känd först efter den slutliga avräkningen, ska Parterna upprätta en kompletterande avräkning snarast, varefter berättigad Part kontant ska erhålla aktuellt saldo från motparten.

15. SKADA OCH FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING

- 15.1 Om Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av sådan skada som täcks av försäkring, ska köpet ändå fullföljas, varvid Köparen mot betalning av Köpeskillingen inträder i Säljarens rätt till försäkringsersättning. Säljaren ansvarar för att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen.
- 15.2 Säljaren ska utan ersättning biträda Köparen gentemot försäkringsbolaget om sådan skada inträffar och ersätta Köparen för eventuell kostnad för självrisk.

16. SKADESTÅND OCH HÄVNING

Skulle Köparen eller Säljaren inte fullgöra sina åtaganden enligt Avtalet, har motparten rätt till skadestånd. Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för Part har denne dessutom rätt att häva köpet.

17. STÄMPELSKATT M.M.

Köparen ska svara för samtliga lagfarts- och inteckningskostnader, såsom eventuell stämpelskatt och expeditionsavgifter för erhållande av lagfart för Fastigheten samt för kostnader för uttagande av eventuella pantbrev i Fastigheten.

18. ÖVERLÅTELSEFÖRBUD

Part ska ej äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet.

19. KONTAKTPERSONER

Kontaktpersoner enligt Avtalet ska vara:

För Säljaren:

Jernhusen Stationer AB

Att: Ellen Hjelmgren

E-post: ellen.hjelmgren@jernhusen.se

För Köparen:

Nyköpings kommun

Att: Christian Udin

E-post: christian.udin@nykoping.se

Meddelanden till Säljaren ska alltid

ske med kopia till:

Att: Maria Hägerdal

E-post: maria.hagerdal@jernhusen.se

20. VILLKOR FÖR AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE

Avtalet är villkorat av godkännande i Nyköpings kommunfullmäktige senast 2020-11-30. Om godkännande inte sker inom denna tid ska avtalet återgå i sin helhet och vardera Part bära sin egen kostnad utan ytterligare anspråk mot den andra Parten.

21. ÖVRIGT

Tillägg eller ändringar till Avtalet ska vara skriftliga och undertecknas av båda Parter för att gälla.

[Separat signatursida följer]

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

Säljare:

JERNHUSEN STATIONER AB

Köpare:

NYKÖPINGS KOMMUN

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 3.8	Leverantörsavtal
Bilaga 7.6	Fastighetsregisterutdrag
Bilaga 7.7	Hyses- och arrendeavtal
Bilaga 7.14	Datarumsmaterial

Drift- och serviceavtal, Nyköping Väster 1:42

Typ	Avtalspart	Kommentar
Fastighetsteknisk drift	Lassila & Tikanoja FM (ramavtal)	Avtalet sägs upp
Parkering	Apcoa (ramavtal)	Avtalet sägs upp
Energi	Vattenfall kundservice	Avtalet sägs upp eller överlåtes
Markskötsel och snöröjning	HSB Södermanlands län	Avtalet sägs upp eller överlåtes

Fastighet

Beteckning Nyköping Väster 1:42	Senaste ändringen i allmänna delen 2004-06-03	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2004-11-22	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2020-05-12
Nyckel: 040175266	UUID: 909a6a4b-f84d-90ec-e040-ed8f66444c3f		
Distrikt Nyköpings Sankt Nicolai	Distriktskod 212007	Län- och kommunkod 0480	

Adress**Adress**

Södra Bangårdsgatan 3, 5A-C
611 30 Nyköping

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6514630.4	E (SWEREF 99 TM) 615635.3
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 4741 kvm	1 4741 kvm	

Lagfart

Ägare 556616-7366 Jernhusen Stationer AB Box 520/Jernhusen AB/ 101 30 Stockholm	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2002-12-18	Akt 02/30969
--	---------------------	--------------------------------------	------------------------

Köp (även transportköp): 2002-04-08
Ingen köpeskilling redovisad.

Anmärkning: Beviljad 04/28829

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme för allmänna ändamål	Last	Officialservitut	0480-03/22.2
	Bildningsåtgärd: Avstyckning Beskrivning: Servitut upplåts enligt punkterna i och ii nedan. i. rätt för tågresenärer att ha tillgång till allmänna utrymnen. härmed avses publika utrymnen, för resande med tåg som trafikerar linjefastigheten, såsom väntsal med allmännaoletter samt inre och yttre kommunikationsareor. ii. rätt för tågresenärer att ta väg över fastigheten, med syfte att säkerställa angöring till linjefastigheten och till allmänna utrymnen.		
Väg	Last	Officialservitut	0480-03/22.4
	Bildningsåtgärd: Avstyckning Beskrivning: Rätt att ta väg över styckningslotten för åtkomst av järnvägsområdet norr styckningslotten i princip i enlighet med littera z.		
Järnvägstrafik	Last	Officialservitut	0480-03/22.6
	Bildningsåtgärd: Avstyckning Periodanmärkning: Fastighetstillbehör, (akt 0480-03/22). Beskrivning: Servitut upplåts enligt punkterna i-iii nedan. i. rätt att inom styckningslotten för järnvägstrafikändamål behålla, underhålla, och förnya befintliga anläggningar enligt h-k nedan. de befintliga anläggningarnas läge och omfattning skall utgöra den faktiska lokaliseringen av servitutet.ii. rätt att bibehålla erforderliga infästningar i omgivande byggnadskonstruktioner för anläggningarna enligt h-k nedan. iii. rätt att äga tillträde till mark och byggnader vari utrymme upplåtits för besiktningdrift, underhåll och andra åtgärder avseende anläggningarna enligt h-k nedan.		
Fjärrvärme	Last	Ledningsrätt	0480-88/36.1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Hyveln, Sylen del av samt stg 240, 317, 344 mfl	1974-05-17	04-NYS-303 0480 0480K-P74/10
Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan: Tullporten m fl	1988-01-07 Genomf. slut: 1992-06-30	0480-P88/1

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Industrienhet, lager (432)

702378-8

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Industritillbehör saknas

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2019

Taxeringsvärde

7.207.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
556616-7366 Jernhusen Stationer AB Box 520/Jernhusen AB/ 101 30 Stockholm	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avstyckning

Datum

2004-06-03

Akt

0480-03/22

Ursprung

Nyköping Väster 1:2

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

BEFINTLIGA HYRES- OCH ARRENDEAVTAL

Hyresobjekt	Hyresgäst	Avtal	Användning	Area	Kommentar
39862-001	Pimook AB	39862-001-01	Arrende	0	
41205-003	Inholm Per	41205-003-01	Lager, Förråd	0	
41205-005	Dennis Andersson	41205-005-02	Kontor	84	
41208-001	Johansson Patrik	41208-001-03	Lager, Förråd	60	
41208-002	Classic Car Restoration i Nyköping /	41208-002-02	Lager, Förråd	169	

Index Nyköping Centralstation AOS

1. 3039
 - 1.1. Fastighetsekonomi
 - 1.1.1. Hyres- och arrendeavtal
 - 1.1.1.1. Nyköping Q3 2017, avisering
 - 1.1.1.2. 39847-003-02 Original
 - 1.1.1.3. 39847-005-01 Original
 - 1.1.1.4. 39847-006-03 Bilplatsavtal 3039 Nyköping 20150101
 - 1.1.1.5. 39847-007-01 Original
 - 1.1.1.6. 39847-008-01 Bilplatsavtal 3039 Nyköping 20150101
 - 1.1.1.7. 39847-009-03 Bilplatsavtal 3039 Nyköping 20150101
 - 1.1.1.8. 39847-010-01 Bilplatsavtal
 - 1.1.1.9. 41201-001-04 Hyreshöjning 3039 Nyköping 20151001
 - 1.1.1.10. 41204-001-04 Original
 - 1.1.1.11. 41204-004-03 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20150101
 - 1.1.1.12. 41204-006-05 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20170101
 - 1.1.1.13. 41204-011-03 Hyreskontrakt Suchada Karlsson Khumkham med enskild firma
 - 1.1.1.14. 41204-015-01 Original
 - 1.1.1.15. 41204-015-01 Tillägg Villkorsändring hyrestid 3039 Nyköping 20150901
 - 1.1.1.16. 41210-001-03 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20150701
 - 1.1.1.17. 41210-003-02 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20141001
 - 1.1.1.18. 39847-001-01 Original_1
 - 1.1.1.19. 41210-002-01 Original
 - 1.1.1.20. Samtliga intäktsbringande ytor 3039
 - 1.1.2. Taxering och fastighetsdeklaration
 - 1.1.2.1. Fastighetstaxeringsbeslut FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_702377
 - 1.1.2.2. Fastighetstaxeringsbeslut FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_724984
 - 1.1.2.3. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_702377-8
 - 1.1.2.4. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_724984 - Inl
 - 1.1.2.5. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41 - Inl
 - 1.1.3. Resultaträkning 3039 – AO 2017-10-03 165356
 - 1.2. Fastighetsinformation
 - 1.2.1. Servitut och rättigheter
 - 1.2.1.1. FDS Nyköping_Vaster_1_41 2016-06-01
 - 1.2.1.2. Förrättningshandling 3039 Nyköping Avstyckning 2004 Akt 0480-03_22
 - 1.2.1.3. Förrättningshandling 3039 Nyköping Fastbest, avst, anför mm 2004 Akt 0480-00_19
 - 1.2.1.4. Förrättningshandling 3039 Nyköping Ledningsförrättning 1988 Akt 0480-88_36
 - 1.2.2. Detaljplaner och bygglov
 - 1.2.2.1. Plankarta_Nyköpings_resecentrum_samråd_2017
 - 1.2.2.2. Planbeskrivning_Nyköpings_resecentrum_samråd_2017
 - 1.3. Fastighetsteknik
 - 1.3.1. Energideklaration
 - 1.3.1.1. 3039-41210 Energidekl 2009 Nyköping Personalhus
 - 1.3.1.2. Energislag 3039 170502
 - 1.3.1.3. 3039-41204 Energidekl 2009 Nyköping Stationshus
 - 1.3.1.4. 3039 Nyköping statistik
 - 1.3.2. Ritningar
 - 1.3.2.1. Stationshus, tillbyggnad med lligodsmagasin
 - 1.3.2.2. Stationshus, ombyggnad fasader
 - 1.3.2.3. Stationshus, ombyggnad, markarbeten
 - 1.3.2.4. Stationshus, ombyggnader fasader
 - 1.3.2.5. Stationshus, ombyggnader skyltar, markarbeten
 - 1.3.2.6. Stationshus, perrongtak
 - 1.3.2.7. Personalhus, bottenvåning
 - 1.3.2.8. Personalhus, elinstallation i tåg osv
 - 1.3.2.9. Personalhus, hus 27
 - 1.3.2.10. Personalhus, skyddsrum
 - 1.3.2.11. Personalhus, takkonstruktion

- 1.3.2.12. Plan 1 BV
- 1.3.2.13. Statens Järnvägar, Nyköping, Hus 2, Sanitets- och värmetekniskanläggning samt demontering, Alternativ 2
- 1.3.2.14. Statens Järnvägar, Nyköping, Hus 2, Sanitets- och värmetekniskanläggning samt demontering
- 1.3.2.15. Stationshus, bottenvåning
- 1.3.2.16. Stationshus, längdsektion
- 1.3.3. Leverans- och serviceavtal
 - 1.3.3.1. Drift- och serviceavtal Nyköping 3039
 - 1.3.3.2. Avrop 3039 Nyköping
 - 1.3.3.3. Securitas bevakningsavtal Nyköping
 - 1.3.3.4. Företagsväxter i Knvsta Nyköping
 - 1.3.3.5. Avtal Besam CQ 000065154 0 Nyköping
 - 1.3.3.6. Avtal Besam CQ 000065150 0 Nyköping C
- 1.4. Myndighetskrav och Miljö
 - 1.4.1. OVK 3039 Personalhus 2016
 - 1.4.2. OVK F3039_41210 Personalhus Nyköping 2016
 - 1.4.3. OVK F3039_41204 Stationshus Nyköping 2016
 - 1.4.4. OVK EB F3039_41204 Stationshus Nyköping 2016
 - 1.4.5. Intyg F3039 Nyköping 2016
 - 1.4.6. ENprotokoll F3039 Nyköping 2016
 - 1.4.7. PM Inventering 3039 Nyköping
 - 1.4.8. Rapport miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor AF 2014
 - 1.4.9. Nyköping C – Indikator 16_inkl. bilagor
 - 1.4.10. Nyköping C – Indikator 9_inkl. bilagor
- 1.5. Moms
 - 1.5.1. 3039 Nyköping Internt Momsbeslut 141027
 - 1.5.2. 3039 Nyköping momsbeslut 20081125
 - 1.5.3. Bok1
 - 1.5.4. Jämkningshandling fastighetsförsäljning – Fast 3039 Nyköping väster 1 41
- 1.6. Övrigt
- 2. 3304
 - 2.1. Fastighetsteknik
 - 2.1.1. Ritningar
 - 2.1.1.1. BV-modell
 - 2.1.1.2. Elinstallationer serveringslokaler
 - 2.1.1.3. Fraktgodsmagasinplan 1, bottenvåning
 - 2.1.1.4. Hus 1, m plan av lgh 1 och 2
 - 2.1.1.5. Hus 2 A, Förändring av godsexpeditionsbyggnad
 - 2.1.1.6. Källarvåning
 - 2.1.1.7. Lokomotorstall, plan 1, bottenvåning
 - 2.1.1.8. Markplan
 - 2.1.1.9. Nyköping, Hus 2, Förslag till ändring av PS-lokaler, Elinstallation
 - 2.1.1.10. Nyköping, Lokomotorstall, Objekt nr 41208, Plan Bottenvåning
 - 2.1.1.11. Ombyggnader av biljetexp, hus 1
 - 2.1.1.12. Områdesnat för data och tele
 - 2.1.2. Leverans- och serviceavtal
 - 2.1.2.1. Bilaga Drift- och serviceavtal Nyköping 1 42 (3304)
 - 2.1.3. Energideklaration
 - 2.1.3.1. 3304
 - 2.2. Fastighetsinformation
 - 2.2.1. Servitut och Rättigheter
 - 2.2.1.1. FDS Nyköping_Vaster_1_42
 - 2.2.1.2. Förrättningshandling 3304 Nyköping Avstyckning 2004 Akt 0480-03_22
 - 2.2.2. Detaljplaner och Bygglov
 - 2.2.2.1. Planbeskrivning_Nyköpings_resecentrum_Samråd_2017
 - 2.2.2.2. Plankarta_Nyköpings_resecentrum_samråd_2017

- 2.3. Fastighetsekonomi
 - 2.3.1. Taxering och fastighetsdeklaration
 - 2.3.1.1. AFT 2013-3304 VÄSTER 1_42
 - 2.3.1.2. Fastighetstaxeringsbeslut AFT 2013-3304- Nyköping Väster 1_42
 - 2.3.1.3. Resultaträkning 3304-AO 2017-10-23 165737
 - 2.3.2. Hyres- och arrendeavtal
 - 2.3.2.1. 41205-003-01 Original
 - 2.3.2.2. 41205-005-02 Original
 - 2.3.2.3. 41205-006-04 Original
 - 2.3.2.4. 41208-001-02 Original
 - 2.3.2.5. 41208-002-02 Hyreskontrakt 3304 Nyköping 20140401
 - 2.3.2.6. 39862-001-01 Arrende 3304 Nyköping 20150701
 - 2.3.2.7. Bok1 – Intäktsbringande ytor
 - 2.3.3. Resultaträkning Väster 1_42- AO 2018-01-09
 - 2.4. Myndighetskrav och miljö
 - 2.4.1. Rapport miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor ÅF 2014
 - 2.4.2. Sammanfattning Väster 1-42_inkl bilaga 3304
 - 2.4.3. F3304 Nyköping ENprotokoll 2016
 - 2.4.4. Intyg F3304 Nyköping 2016
 - 2.5. Moms
 - 2.5.1. Jämkningshandling fastighetsförsäljning – Fast 3304 Nyköping väster 1 42
 - 2.5.2. Bok2
 - 2.5.3. 3304 Nyköping momsbeslut 20070720
 - 2.5.4. 3304 Nyköping Internt Momsbeslut 150507
 - 2.6. Övrigt
3. 3260
- 3.1. Fastighetsteknik
 - 3.1.1. Ritningar
 - 3.1.2. Leverans- och serviceavtal
 - 3.1.3. Energideklaration
 - 3.2. Fastighetsinformation
 - 3.2.1. Servitut och rättigheter
 - 3.2.1.1. Förrättningshandling 3260 Nyköping Avstyckning 2004 akt_0480-03_90
 - 3.2.1.2. FDS Nyköping_Vaster_1_43
 - 3.2.2. Detaljplaner och bygglov
 - 3.2.2.1. Planbeskrivning_Nyköpings_resecentrum_Samråd_2017
 - 3.3. Fastighetsekonomi
 - 3.3.1. Hyres- och arrendeavtal
 - 3.3.1.1. 39846-001-01 Original
 - 3.3.2. Taxering och fastighetsdeklaration
 - 3.3.2.1. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 – 3260- Nyköping Väster 1_43 – Inl
 - 3.3.2.2. Fastighets taxeringsbeslut FFT 2016-3260- Nyköping Väster 1_43
 - 3.3.3. Resultaträkning Väster 1_43 – AO 2018-01-09
 - 3.4. Myndighetskrav och miljö
 - 3.4.1. Besiktningar och myndighetskrav
 - 3.4.1.1. 3260_Karta Åtgärdsbehov Sweco 2011
 - 3.4.1.2. Rapport miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor ÅF 2014
 - 3.5. Moms
 - 3.5.1. Jämkningshandling fastighetsförsäljning – fast 3260 Nyköping väster 1 43
 - 3.6. Övrigt

4. Övriga dokument i datarummet
 - 4.1. Parkering Nyköping 180112
 - 4.2. Försäkringsbrev Jernhusen 2017
 - 4.3. Fastighetslista Jernhusen
5. Q&A
 - 5.1. QA 20180126

KÖPEAVTAL

avseende Nyköping Väster 1:43

har denna dag ("**Avtalsdagen**") träffats mellan:

- (1) Jernhusen Stationer AB, org. nr 556616-7366 ("**Säljaren**"); och
- (2) Nyköpings kommun, org. nr 212000-2940 ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen benämns nedan gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**". Detta avtal inklusive bilagor benämns nedan "**Avtalet**".

1. BAKGRUND

- 1.1 Köparen driver ett detaljplanearbete kring Nyköpings station, kallat "*Nyköpings resecentrum*" ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen har antagits 11 mars 2020 och beräknas vinna laga kraft under våren 2020.
- 1.2 Parallellt med Detaljplanen arbetar Trafikverket en järnvägsplan, del av projekt Ostlänken, i Trafikverkets regi, "*Järnvägsplan för Nyköping resecentrum, bandel 506 i Nyköpings kommun*" ("**Järnvägsplanen**"). Järnvägsplanen har ställts ut för granskning under december 2019 till januari 2020 och planeras bli fastställd under hösten 2020 till våren 2021.
- 1.3 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Nyköping Väster 1:43 ("**Fastigheten**"), som ligger inom området som omfattas av Detaljplanen.
- 1.4 Jernhusen AB (publ) och Köparen har denna dag ingått ett samarbetsavtal, enligt vilket Parterna ska samverka för att utveckla Nyköpings resecentrum ("**Samarbetsavtalet**"), innefattandes option enligt vilken Jernhusen AB (publ) har, på överenskomna villkor, en ensidig rätt att "återköpa" mark med nyuppförd stationsbyggnad respektive mark med kontorsbyggrätt.
- 1.5 Köparen önskar förvärva och Säljaren önskar överlåta Fastigheten på de villkor som anges i Avtalet.

2. ÖVERLÅTELSE M.M.

- 2.1 Säljaren överlåter härmed Fastigheten, inklusive därtill hörande byggnader, anläggningar och andra tillbehör, till Köparen på de villkor som framgår av Avtalet.
- 2.2 Köparen åtar sig att i första hand ansöka om fastighetsreglering hos lantmäteriet varigenom all mark och alla byggnader på Fastigheten genom fastighetsreglering överförs till fastigheten Nyköping Väster 1:42. Parterna förbinder sig att vidta de åtgärder som skäligen kan komma att krävas för att lantmäteriet ska kunna fatta beslut om överföring av Fastigheten till Nyköping Väster 1:42 och att, omedelbart efter det att lantmäteriet har fattat beslut om fastighetsreglering, godkänna detsamma för att det ska vinna laga kraft så snart som möjligt.
- 2.3 Om beslut om fastighetsreglering inte har vunnit laga kraft senast inom två (2) år från Tillträdesdagen, eller sådant senare datum som Säljaren och Köparen avtalar om, ska Köparen istället ansöka om lagfart för sitt förvärv av Fastigheten.

3. TILLTRÄDE

- 3.1 Köparen ska tillträda Fastigheten fem (5) bankdagar efter att samtliga villkor i punkten 4.1 är uppfyllda ("**Tillträdesdagen**"). Äganderätten till Fastigheten övergår

från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen.

- 3.2 Tillträde ska, om inte annat överenskommits, ske på Säljarens kontor.
- 3.3 Köparen ska på Tillträdesdagen erlægga Köpeskillingen genom insättning på Säljarens bankkonto nr 6102 837 772 478 hos Svenska Handelsbanken. Inbetalningen ska märkas "Nyköping Väster 1:43".
- 3.4 När Köparen på Tillträdesdagen har betalat Köpeskillingen ska Parterna upprätta tre (3) köpebrev varav respektive Part ska erhålla ett originalexemplar var och ett originalexemplar överlämnas till Köparen för översändande till lantmäteriet i samband med ansökan om fastighetsreglering/lagfart.
- 3.5 Det noteras att det inte finns några inteckningar i Fastigheten, med pantbrev att överlämna eller släppa per Tillträdesdagen.
- 3.6 Säljaren ska överlämna de handlingar till Köparen som behövs för att få lagfart. Säljaren ska senast fem (5) bankdagar efter Tillträdesdagen överlämna övriga handlingar som kan vara av betydelse för Köparen som Säljaren innehar, såsom hyreskontrakt i original, ritningar, kartor, bygglovshandlingar och VA-ritningar.
- 3.7 Säljaren ska se till att leverantörer på Tillträdesdagen läser av Fastighetens mätare för förbrukning av el, vatten, värme m.m.
- 3.8 Köparen ska per Tillträdesdagen överta de i Bilaga 3.8 angivna avtal som gäller leveranser, drift och skötsel för Fastigheten. Vägrar någon leverantör eller annan motpart att lämna samtycke till partsbyte ska Köparen informera Säljaren om det. Köparen svarar för de kostnader som uppstår under aktuellt avtals uppsägningstid.

4. TILLTRÄDESVILLKOR

4.1 Avtalet är för sin giltighet villkorat av:

- (i) att Detaljplanen antas och vinner laga kraft;
- (ii) att Järnvägsplanen fastställs av Trafikverket och vinner laga kraft; och
- (iii) att Fastigheten (i tillämpliga fall med undantag för sådana delar av Fastigheten där genomförande av Saneringen (såsom definierat i punkt 11.1 nedan) är beroende av att järnvägstrafik stängts av) är sanerad i sådan omfattning att slutrapport avseende Saneringen godkänts av vederbörlig tillsynsmyndighet.

4.2 Om villkoren i punkt 4.1 inte är uppfyllda senast två (2) år från Avtalsdagen ska Avtalet vara utan verkan och eventuella fullgjorda prestationer enligt Avtalet återgå, och Parterna ska därefter inte ha några anspråk mot varandra.

5. KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till tremiljoner trehundraolvtusen (3 312 000) kronor ("Köpeskillingen").

6. FASTIGHETENS SKICK

Köparen, som är informerad om Fastighetens tidigare användning och som har beretts tillfälle att undersöka Fastigheten och i övrigt alla förhållanden som rör Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheten, inklusive dolda fel, rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel med mindre Säljaren specifikt garanterat visst förhållande i Avtalet. Till undvikande av

missförstånd innebär detta bl.a. att Köparen inte kan göra några påföljder gällande med anledning av föroreningar i mark (utöver vad som framgår av Säljarens åtagande enligt punkt 11), grundvatten, byggnader och anläggningar på Fastigheten eller dess omgivning.

7. SÄLJARENS GARANTIER

- 7.1 Säljaren lämnar följande garantier till förmån för Köparen. Köparen är införstådd med att den omständigheten att Säljaren lämnar garantier inte fritar Köparen från undersökningsplikt rörande Fastighetens skick. Garantierna avser förhållandena per Tillträdesdagen om inte annat anges.
- 7.2 Säljaren är på Avtalsdagen och Tillträdesdagen civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.
- 7.3 Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med Tillträdesdagen.
- 7.4 Säljaren innehar per Avtalsdagen och Tillträdesdagen de rättigheter och erforderliga tillstånd föreligger, för den verksamhet som bedrivs av Säljaren eller av Säljaren närstående inom Fastigheten.
- 7.5 Fastigheten är per Tillträdesdagen inte föremål för panträtt eller någon annan säkerhetsrätt av vad slag det vara må.
- 7.6 Fastigheten besväras inte per Tillträdesdagen av några nyttjanderätter, servitut eller belastningar eller inskrivningar utöver vad som framgår av bifogat FDS-utdrag, Bilaga 7.6, eller i övrigt av Avtalet, med undantag för sådana rättigheter som tillskapas genom förrättning inom ramen för genomförandet av Detaljplanen och/eller för att fullfölja Samarbetsavtalet.
- 7.7 De villkor som per Avtalsdagen gäller för hyresavtal och andra nyttjanderättsavtal som belastar Fastigheten framgår klart och tydligt av ordalydelsen för respektive avtal enligt Bilaga 7.7 ("**Hyresavtalen**").
- 7.8 Fastigheten är per Tillträdesdagen, såvitt Säljaren känner till, inte förorenad i sådan utsträckning att ytterligare sanering utöver Saneringen som Säljaren genomfört eller ska genomföra enligt punkten 11 nedan kan krävas för att Fastigheten ska vara godkänd för s.k. mindre känslig markanvändning, eller för att Fastigheten ska uppfylla sådana platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten godkänner. Med "såvitt Säljaren känner till" avses i denna punkt 7.8 faktisk kännedom hos någon av Maria Hägerdal och Ellen Hjelmgren samt personer hos Säljaren och Jernhusen AB (publ) som varit involverade i Projektet (såsom definierat i Samarbetsavtalet).
- 7.9 Ingen personal äger på Avtalsdagen och Tillträdesdagen rätt till anställning hos Köparen som en konsekvens av Säljarens överlåtelse av Fastigheten till Köparen enligt Avtalet.
- 7.10 Säljaren är per Avtalsdagen inte part i någon domstolstvist, skiljetvist, administrativt eller annat förfarande rörande Fastigheten eller den verksamhet som bedrivs på Fastigheten och, såvitt Säljaren känner till, föreligger det inte någon omständighet som kan föranleda någon sådan tvist.
- 7.11 Det finns per Avtalsdagen inte några förelägganden eller förbud eller motsvarande från domstol eller annan myndighet i fråga om Fastigheten och, såvitt Säljaren känner till, föreligger inte någon omständighet som kan föranleda något sådant föreläggande eller förbud.

- 7.12 Samtliga skatter och avgifter som belöper på Fastigheten fram till och med Tillträdesdagen har betalats i den utsträckning sådana krav förfallit till betalning innan Tillträdesdagen eller beaktats i likvidavräkningen enligt punkt 14.2.
- 7.13 Säljaren har efter bästa förmåga sammanställt och tillhandahållit Köparen det datarumsmaterial om Fastigheten som framgår av Bilaga 7.13. Datarums materialet är i allt väsentligt korrekt och Säljaren har inte medvetet inkluderat någon information som är oriktig och har inte heller medvetet undanhållit omständighet som hade varit av väsentlig betydelse för en köpare vid dennes beslut att förvärva Fastigheten.
- 8. BRISTANDE GARANTIUPPFYLLELSE**
- 8.1 Vid brist i garantiuppfyllelse ska Säljaren ersätta Köparen för den direkta skada (inklusive eventuellt bortfall av hyresintäkter men uteslutande utebliven vinst och annan indirekt skada) som Köparen orsakats genom att nedsättning av Köpeskillingen görs med ett belopp som svarar krona för krona mot Köparens skada med beaktande av vad som i övrigt anges i punkt 8.
- 8.2 Köparen ska endast vara berättigad till nedsättning av Köpeskillingen om det sammanlagda beloppet av nedsättningen enligt Förvärsavtalen (såsom definierat i Samarbetsavtalet), efter sådan justering som kan följa av punkten ovan, överstiger ett tröskelbelopp om en miljon (1 000 000) kronor. I sådant fall ska ersättning utgå för hela bristen och inte endast den del av bristen som överstiger tröskelbeloppet. Vid beräkning av nedsättningen ska endast enskilda brister som innebär en rätt till anspråk överstigande etthundratusen (100 000) kronor tas i beaktande. Begränsningarna i denna punkt 8.2 ska inte gälla vid brist i Säljarens garantier i punkt 7.2 (äganderätt) och 7.5 (panträtt), i vilka fall Säljaren ansvarar för garantibristen från första kronan.
- 8.3 Det sammanlagda nedsättningsbeloppet ska under inga omständigheter överstiga 9 200 000 kronor (motsvarande femtio (50) procent av köpeskillingen enligt Förvärsavtalen (såsom definierat i Samarbetsavtalet)). Begränsningarna i denna punkt 8.3 ska dock inte gälla vid brist i Säljarens garantier enligt punkt 7.2 och 7.5 i vilket fall Säljaren ansvarar för garantibristen från första kronan och upp till ett belopp motsvarande Köpeskillingen.
- 8.4 Krav som grundar sig på garantierna ska för att få göras gällande framföras skriftligen utan oskäligt dröjsmål från den tidpunkt då Köparen upptäckte bristen, dock senast tolv (12) månader från Tillträdesdagen.
- 8.5 Ingen ersättningskyldighet avseende brist ska uppkomma:
- (a) om bristen hänför sig till förhållande som redovisats för Köparen och dess rådgivare i Avtalet, eller framgår av de handlingar avseende Fastigheten som Köparen beretts tillfälle att ta del av i bilaga 7.13 eller genom information från Säljaren som företetts skriftligen eller genom e-post till Köparen, eller den besiktning av Fastigheten som Köparen genomfört före undertecknandet av Avtalet, eller som Köparen eller dennes rådgivare annars känt till på Avtalsdagen;
- (b) om kravet uppstått på grund av handling, underlåtenhet eller någon annan rättshandling som har utförts av Köparen efter Tillträdesdagen om inte sådan handling eller underlåtenhet har skett i syfte att uppfylla gällande lagkrav eller avtalsförpliktelser enligt sådana avtal som Köparen ska överta enligt Avtalet;

- (c) om och i den utsträckning kravet på grund av bristen uppstått som en följd av lagstiftning som ännu inte trätt i kraft;
 - (d) om och i den utsträckning försäkringsersättning för en sådan garantiavvikelse utgår eller om Köparen erhåller ersättning från tredje man;
 - (e) om och i den utsträckning som Säljaren, utan dröjsmål, efter eget val och utan kostnad eller hinder av väsentlig betydelse för Köparen, avhjälper en garantiavvikelse; och
 - (f) om och i den utsträckning en skada är avdragsgill ur skattesynpunkt för Köparen (då det belopp som betalas av Säljaren ska reduceras med ett belopp motsvarande den faktiska skatteeffekt som skadan får hos Köparen under det beskattningsår då skadan materialiserats.
- 8.6 Köparen äger inte rätt att förlita sig på andra garantier eller utfästelser beträffande Fastigheten utöver i punkten 7 lämnade garantier. Säljaren ska sålunda inte ha något ansvar (varmed bl. a. avses felansvar enligt Köplagen (1990:931)), utöver vad som uttryckligen angivits i Avtalet och Köparens rätt att erhålla ersättning enligt Avtalet för brist enligt punkt 7 utesluter och ersätter således all annan rätt till ersättning för skada eller hävning av Avtalet (varmed bl.a. avses rätt till skadestånd eller hävning enligt Köplagen).

9. JÄRNVÄGSTRAFIK M.M.

- 9.1 Köparen är medveten om och godtar att järnvägstrafik bedrivs och kommer att bedrivs i omedelbar närhet av Fastigheten. Denna omständighet har beaktats vid fastställandet av Köpeskillingen.
- 9.2 Till följd av vad som ovan sagts accepterar Köparen till fullo och utan ytterligare ersättning från Säljaren, de störningar i form av buller, vibrationer och andra miljöstörningar som förekommer och framdeles kommer att uppstå till följd av järnvägstrafiken på järnvägsfastigheten.
- 9.3 Köparen är vidare medveten om att närheten till järnvägsspår m.m. kan medföra vissa restriktioner vad gäller byggande, nyttjande m.m. av Fastigheten.

10. NYTTJANDERÄTTER

Köparen övertar Säljarens rättigheter och skyldigheter gentemot berörda hyresgäster/arendatorer enligt Hyresavtalen enligt Bilaga 7.7. Köparen träder således in i Säljarens ställe som hyresvärd/markägare i Hyresavtalen varigenom Köparen per Tillträdesdagen övertar alla förpliktelser och allt ansvar som tidigare åvilat Säljaren enligt Hyresavtalen. Samtliga Hyresavtal överlämnas till Köparen i original på Tillträdesdagen.

11. SÄLJARENS ÅTAGANDEN

Saneringen

- 11.1 Säljaren åtar sig att utföra och bekosta miljömässiga avhjälpandeåtgärder av eventuella föroreningar inom Fastigheten i den omfattning som krävs för godkännande för s.k. mindre känslig markanvändning, eller sådana platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten godkänner ("**Saneringen**"). Säljarens åtagande enligt denna punkt omfattar även att avlägsna cisterner och anläggningar (inkl. sandfyllda ojetankar) som finns på Fastigheten, dock endast om tillsynsmyndigheten så kräver. Parterna är överens om att Köparen ska äga rätt till insyn i arbetet med Saneringen och att Säljaren löpande ska informera Köparen om Saneringens fortskridande och om alla omständigheter som kan vara av relevans för en köpare av Fastigheten samt ska tillstålla Köparen erforderligt underlag, liksom att Parterna ska samråda kring utförandet av Saneringen. Säljaren åtar sig att påbörja

saneringen senast 30 juni 2020 genom att påbörja samråd med tillsynsmyndigheten gällande åtgärds mål, riktvärden samt åtgärds metod för saneringen och att, efter det att Saneringen påbörjats, tillse att denna fortlöper utan avbrott i syfte att Saneringen ska vara färdigställd så snart som möjligt.

- 11.2 Om del av Saneringen inte kan genomföras under pågående järnvägstrafik ska den delen, oaktat vad som anges i punkt 11.1, slutföras i samband med att järnvägstrafiken har stängts av. Saneringsarbetet ska delas upp så att slutrapport avseende den del av Saneringen som inte kan bli beroende av att järnvägstrafik har stängts av kan godkännas av vederbörlig tillsynsmyndighet, och att villkoret i punkten 4.1(iii) därmed kan uppfyllas. För det fall villkoret i punkten 4.1(iii) uppfylls med undantag för sådan del av Saneringen som kräver att järnvägstrafik stängs av, med följd att Köparen tillträder Fastigheten, ska Säljaren skyndsamt efter att järnvägstrafiken stängts av genomföra resterande del av Saneringen (inklusive avlägsnande av cisterner och anläggningar, inkl. sandfyllda oljetankar, om tillsynsmyndigheten har krävt att dessa ska avlägsnas) som finns på Fastigheten samt tillse att slutrapport avseende sådan del av Saneringen godkänns av vederbörlig tillsynsmyndighet.
- 11.3 För det fall Säljaren vid genomförande av Saneringen enligt punkten 11.1-11.2 ovan påträffar cisterner och anläggningar (inkl. sandfyllda oljetankar) inom Fastigheten och tillsynsmyndigheten inte kräver att dessa avlägsnas för att Saneringen ska godkännas, åtar sig Säljaren att snarast möjligt underrätta Köparen kring förekomsten av sådana cisterner och anläggningar (inkl. sandfyllda oljetankar) samt att samråda med Köparen kring hanteringen av desamma.

Förvaltning mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen

- 11.4 Säljaren ska, under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen, tillse att Fastigheten, med de undantag som framgår av Avtalet, förvaltas professionellt och på samma sätt som skett under tiden före Avtalsdagen med iakttagande av tillämpliga lagar och föreskrifter och ska inte utan Köparens godkännande (vilket inte oskäligen ska fördröjas eller förvägras) vidta några åtgärder eller fatta något beslut i frågor med väsentlig påverkan på Fastigheten innefattande t.ex. att inte överlåta eller på annat sätt disponera över Fastigheten i strid mot Avtalet, ingå, ändra eller säga upp för Fastigheten gällande nyttjanderättsavtal eller bevilja eller ansöka om in-teckning eller annan belastning i Fastigheten.

12. GEMENSAMMA ÅTAGANDEN

- 12.1 Under tiden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen ska Säljaren, såvitt avser Hyresavtalen, samråda med, inhämta Köparens godkännande till, och vidta de eventuella uppsägningar/förändringar som Köparen begär. Det noteras härvid att Parternas gemensamma målsättning ska vara att i möjligaste mån tillse att intäkter kan bibehållas, att nyttjanderättshavarna avstår från besittningsskydd och att Hyresavtalen vid tidigast möjliga tidpunkt ska övergå till att gälla tills vidare alternativt tre månader i taget med uppsägningstid motsvarande den kortaste uppsägningstid som gäller enligt lag i respektive fall.
- 12.2 Köparen ska hålla Säljaren skadeslös med anledning av att Säljaren har agerat enligt Köparens instruktion vad avser i punkt 12.1 angivna åtgärder, inkluderande kostnader och förlorade intäkter (t.ex. förlorade hyresintäkter, skäligen ökade förvaltnings- och underhållskostnader, skadestånd till hyresgäster/arrendatorer som Säljaren är skyldig att erlagga enligt av Köparen godkänd förlikning eller lagakraftvunnen dom, rättegångskostnader och ombudskostnader). Säljaren ska utan dröjsmål informera Köparen om eventuella anspråk och/eller krav från hyresgäster/arrendatorer för vilka Köparen ansvarar enligt denna punkt 12.2 ("**Tredjemanskrav**"), samt åtar sig att inte utan Köparens skriftliga medgivande ingå

förlikning, acceptera ansvar eller i övrigt agera så att Köparens eller Bolagets (såsom definierat i Samarbetsavtalet) rättsliga ställning rörande Tredjemanskrav försämras. Parterna åtar sig att samråda kring utseende av eventuellt ombud samt i övrigt kring hanteringen av Tredjemanskrav. Köparen ska ha rätt att, efter skriftligt påkallande, på egen bekostnad företräda Säljaren eller Bolaget vid förhandlingar och processer rörande Tredjemanskrav. Säljaren ska tillse att Köparen i sådana fall får fullmakt och erforderlig information från Säljaren eller Bolaget för att kunna företräda Säljaren eller Bolaget samt vidare få rätt att kvittningsvis eller genom genkärsmål göra gällande Säljarens eller Bolagets eventuella motkrav mot tredje mannen. Skulle Säljaren underlåta att agera på sätt som angetts i denna punkt äger Säljaren inte rätt att göra gällande krav mot Köparen med anledning av det ifrågakvarande Tredjemanskravet.

13. MERVÄRDESSKATT

- 13.1 Fastigheten omfattas av frivillig skattskyldighet enligt 9 kap mervärdesskattelagen (1994:200), ML. Överlåtelsen av Fastigheten innebär att den frivilliga skattskyldigheten övergår till Köparen vid dennes tillträde av Fastigheten, eftersom Säljaren är skattskyldig t.o.m. sitt frånträde av densamma.
- 13.2 Överlåtelsen av Fastigheten innebär att Säljarens förekommande jämkning med anledning av överlåtelsen övergår på Köparen i enlighet med bestämmelserna i 8a kap 12 § ML.
- 13.3 Säljaren förbinder sig att till Köparen utfärda en sådan med faktura jämförlig handling som avses i 8a kap 15 § ML. Denna handling utgör underlag för Köparen i förekommande fall avseende dennes jämkning i enlighet med vad som sägs ovan. Handlingen ska överlämnas till Köparen på Tillträdesdagen.
- 13.4 Säljaren förbehåller sig rätten till att också utfärda kompletterande handlingar enligt 8a kap 15 § ML om Säljaren i efterhand skulle finna att ytterligare mervärdesskatt skulle ha angetts i den ursprungliga handlingen som överlämnats till Köparen.
- 13.5 Köparen förbinder sig att kvittera mottagande av de handlingar som anges i de två föregående styckena.

14. INTÄKTER OCH KOSTNADER

- 14.1 Kostnader för (såsom fastighetsskatt, andra skatter, räntor och andra utgifter) och intäkter från Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren om inte annat framgår av Avtalet. Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen om inte annat framgår av Avtalet.
- 14.2 Säljaren ska per Tillträdesdagen upprätta en likvidavräkning, vilken ska överlämnas till Köparen fem dagar före Tillträdesdagen. Likvidavräkningen ska innehålla en fördelning mellan Säljaren och Köparen av de kostnader och intäkter som belöper på Fastigheten. Saldot enligt likvidavräkningen ska betalas på Tillträdesdagen. Om kostnad eller intäkt som rätteligen skulle ha varit föremål för avräkning uppkommer eller blir känd först efter den slutliga avräkningen, ska Parterna upprätta en kompletterande avräkning snarast, varefter berättigad Part kontant ska erhålla aktuellt saldo från motparten.

15. SKADA OCH FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING

- 15.1 Om Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av sådan skada som täcks av försäkring, ska köpet ändå fullföljas, varvid Köparen mot betalning av Köpeskillingen inträder i Säljarens rätt till försäkringsersättning. Säljaren ansvarar för att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen.

- 15.2 Säljaren ska utan ersättning biträda Köparen gentemot försäkringsbolaget om sådan skada inträffar och ersätta Köparen för eventuell kostnad för självrisk.

16. SKADESTÅND OCH HÄVNING

Skulle Köparen eller Säljaren inte fullgöra sina åtaganden enligt Avtalet, har motparten rätt till skadestånd. Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för Part har denne dessutom rätt att häva köpet.

17. STÄMPELSKATT M.M.

Köparen ska svara för samtliga förrättnings-, lagfarts- och inteckningskostnader, såsom eventuell kostnad för lantmäteriförrättning, stämpelskatt och expeditonsavgifter för erhållande av lagfart för Fastigheten samt för kostnader för uttagande av eventuella pantbrev i Fastigheten.

18. ÖVERLÅTELSEFÖRBUD

Part ska ej äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet.

19. KONTAKTPERSONER

Kontaktpersoner enligt Avtalet ska vara:

För Säljaren:

Jernhusen Stationer AB

Att: Ellen Hjelmgren

E-post: ellen.hjelmgren@jernhusen.se

För Köparen:

Nyköpings kommun

Att: Christian Udin

E-post: christian.udin@nykoping.se

Meddelanden till Säljaren ska alltid

ske med kopia till:

Att: Maria Hägerdal

E-post: maria.hagerdal@jernhusen.se

20. VILLKOR FÖR AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE

Avtalet är villkorat av godkännande i Nyköpings kommunfullmäktige senast 2020-11-30. Om godkännande inte sker inom denna tid ska avtalet återgå i sin helhet och vardera Part bära sin egen kostnad utan ytterligare anspråk mot den andra Parten.

21. ÖVRIGT

Tillägg eller ändringar till Avtalet ska vara skriftliga och undertecknas av båda Parter för att gälla.

[Separat signatursida följer]

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

Säljare:

JERNHUSEN STATIONER AB

Köpare:

NYKÖPINGS KOMMUN

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 3.8	Leverantörsavtal
Bilaga 7.6	Fastighetsregisterutdrag
Bilaga 7.7	Hyses- och arrendeavtal
Bilaga 7.13	Datarumsmaterial

Drift- och serviceavtal, Nyköping Väster 1:43

Typ	Avtalspart	Kommentar
Fastighetsteknisk drift	Lassila & Tikanoja FM (ramavtal)	Avtalet sägs upp
Parkering	Apcoa (ramavtal)	Avtalet sägs upp
Markskötsel och snöröjning	HSB Södermanlands län	Avtalet sägs upp eller överlåtes

036 Allmän 2020-05-13

Fastighet

Beteckning Nyköping Väster 1:43	Senaste ändringen i allmänna delen 2004-06-15	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2004-12-03	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2020-05-12
Nyckel: 040175290	UUID: 909a6a4b-f865-90ec-e040-ed8f66444c3f		
Distrikt Nyköpings Sankt Nicolai	Distriktskod 212007	Län- och kommunkod 0480	

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6514705.5	E (SWEREF 99 TM) 615562.4
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	7 823 kvm	7 823 kvm	

Lagfart

Ägare 556596-9598 Jernhusen Fastigheter AB Box 520/Jernhusen AB/ 101 30 Stockholm	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2002-12-09	Akt 02/30082
Köp (även transportköp): 2002-10-01 Ingen köpeskilling redovisad. Anmärkning: Beviljad 04/30148			

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer Stadsplan: Hyveln, Sylen del av samt stg 240, 317, 344 mfl	Datum 1974-05-17	Akt 04-NYS-303 0480 0480K-P74/10
---	----------------------------	---

Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, tomtmark (310)

702430-8

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2019

Taxeringsvärde

943.000 SEK

Taxerad Ägare556596-9598
Jernhusen Fastigheter AB
Box 520/Jernhusen AB/
101 30 Stockholm**Andel**

1/1

Juridisk form

Aktiebolag

Ägandetyper

Lagfart eller Tomträtt

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, lokaler (325)

730337-8

Utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2019

Taxeringsvärde

1.091.000 SEK

Taxerad Ägare556656-8035
Randbäcks Fastigheter Och
Svetsteknik AB
Stora Uttervik 3
611 95 Nyköping**Andel**

1/1

Juridisk form

Aktiebolag

Ägandetyper

Ägare till byggnad å

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avstyckning

Datum

2004-06-15

Akt

0480-03/90

Ursprung

Nyköping Väster 1:2

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrälje

Telefon: 0771-63 63 63

BEFINTLIGA HYRES- OCH ARRENDEAVTAL

Hyresobjekt	Hyresgäst	Avtal	Användning	Area	Kommentar
39846-001	Randbäcks Fastigheter AB	39846-001-01	Arrende	0	

Index Nyköping Centralstation AOS

1. 3039

1.1. Fastighetsekonomi

1.1.1. Hyres- och arrendeavtal

- 1.1.1.1. Nyköping Q3 2017, avisering
- 1.1.1.2. 39847-003-02 Original
- 1.1.1.3. 39847-005-01 Original
- 1.1.1.4. 39847-006-03 Bilplatsavtal 3039 Nyköping 20150101
- 1.1.1.5. 39847-007-01 Original
- 1.1.1.6. 39847-008-01 Bilplatsavtal 3039 Nyköping 20150101
- 1.1.1.7. 39847-009-03 Bilplatsavtal 3039 Nyköping 20150101
- 1.1.1.8. 39847-010-01 Bilplatsavtal
- 1.1.1.9. 41201-001-04 Hyreshöjning 3039 Nyköping 20151001
- 1.1.1.10. 41204-001-04 Original
- 1.1.1.11. 41204-004-03 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20150101
- 1.1.1.12. 41204-006-05 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20170101
- 1.1.1.13. 41204-011-03 Hyreskontrakt Suchada Karlsson Khumkham med enskild firma
- 1.1.1.14. 41204-015-01 Original
- 1.1.1.15. 41204-015-01 Tillägg Villkorsändring hyrestid 3039 Nyköping 20150901
- 1.1.1.16. 41210-001-03 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20150701
- 1.1.1.17. 41210-003-02 Hyreskontrakt 3039 Nyköping 20141001
- 1.1.1.18. 39847-001-01 Original_1
- 1.1.1.19. 41210-002-01 Original
- 1.1.1.20. Samtliga intäktsbringande ytor 3039

1.1.2. Taxering och fastighetsdeklaration

- 1.1.2.1. Fastighetstaxeringsbeslut FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_702377
- 1.1.2.2. Fastighetstaxeringsbeslut FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_724984
- 1.1.2.3. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_702377-8
- 1.1.2.4. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41_724984 - Inl
- 1.1.2.5. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 - 3039 - Nyköping Väster 1_41 - Inl

1.1.3. Resultaträkning 3039 – AO 2017-10-03 165356

1.2. Fastighetsinformation

1.2.1. Servitut och rättigheter

- 1.2.1.1. FDS Nyköping_Vaster_1_41 2016-06-01
- 1.2.1.2. Förrättningshandling 3039 Nyköping Avstyckning 2004 Akt 0480-03_22
- 1.2.1.3. Förrättningshandling 3039 Nyköping Fastbest, avst, anför mm 2004 Akt 0480-00_19
- 1.2.1.4. Förrättningshandling 3039 Nyköping Ledningsförrättning 1988 Akt 0480-88_36

1.2.2. Detaljplaner och bygglov

- 1.2.2.1. Plankarta_Nyköpings_resecentrum_samråd_2017
- 1.2.2.2. Planbeskrivning_Nyköpings_resecentrum_samråd_2017

1.3. Fastighetsteknik

1.3.1. Energideklaration

- 1.3.1.1. 3039-41210 Energidekl 2009 Nyköping Personalhus
- 1.3.1.2. Energislag 3039 170502
- 1.3.1.3. 3039-41204 Energidekl 2009 Nyköping Stationshus
- 1.3.1.4. 3039 Nyköping statistik

1.3.2. Ritningar

- 1.3.2.1. Stationshus, tillbyggnad med llogsmagasin
- 1.3.2.2. Stationshus, ombyggnad fasader
- 1.3.2.3. Stationshus, ombyggnad, markarbeten
- 1.3.2.4. Stationshus, ombyggnader fasader
- 1.3.2.5. Stationshus, ombyggnader skyltar, markarbeten
- 1.3.2.6. Stationshus, perrongtak
- 1.3.2.7. Personalhus, bottenvåning
- 1.3.2.8. Personalhus, elinstallation i tåg osv
- 1.3.2.9. Personalhus, hus 27
- 1.3.2.10. Personalhus, skyddsrum
- 1.3.2.11. Personalhus, takkonstruktion

- 1.3.2.12. Plan 1 BV
- 1.3.2.13. Statens Järnvägar, Nyköping, Hus 2, Sanitets- och värmetekniskanläggning samt demontering, Alternativ 2
- 1.3.2.14. Statens Järnvägar, Nyköping, Hus 2, Sanitets- och värmetekniskanläggning samt demontering
- 1.3.2.15. Stationshus, bottenvåning
- 1.3.2.16. Stationshus, längdsektion
- 1.3.3. Leverans- och serviceavtal
 - 1.3.3.1. Drift- och serviceavtal Nyköping 3039
 - 1.3.3.2. Avrop 3039 Nyköping
 - 1.3.3.3. Securitas bevakningsavtal Nyköping
 - 1.3.3.4. Företagsväxter i Knvsta Nyköping
 - 1.3.3.5. Avtal Besam CQ 000065154 0 Nyköping
 - 1.3.3.6. Avtal Besam CQ 000065150 0 Nyköping C
- 1.4. Myndighetskrav och Miljö
 - 1.4.1. OVK 3039 Personalhus 2016
 - 1.4.2. OVK F3039_41210 Personalhus Nyköping 2016
 - 1.4.3. OVK F3039_41204 Stationshus Nyköping 2016
 - 1.4.4. OVK EB F3039_41204 Stationshus Nyköping 2016
 - 1.4.5. Intyg F3039 Nyköping 2016
 - 1.4.6. ENprotokoll F3039 Nyköping 2016
 - 1.4.7. PM Inventering 3039 Nyköping
 - 1.4.8. Rapport miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor AF 2014
 - 1.4.9. Nyköping C – Indikator 16_inkl. bilagor
 - 1.4.10. Nyköping C – Indikator 9_inkl. bilagor
- 1.5. Moms
 - 1.5.1. 3039 Nyköping Internt Momsbeslut 141027
 - 1.5.2. 3039 Nyköping momsbeslut 20081125
 - 1.5.3. Bok1
 - 1.5.4. Jämkningshandling fastighetsförsäljning – Fast 3039 Nyköping väster 1 41
- 1.6. Övrigt
- 2. 3304
 - 2.1. Fastighetsteknik
 - 2.1.1. Ritningar
 - 2.1.1.1. BV-modell
 - 2.1.1.2. Elinstallationer serveringslokaler
 - 2.1.1.3. Fraktgodsmagasinplan 1, bottenvåning
 - 2.1.1.4. Hus 1, m plan av lgh 1 och 2
 - 2.1.1.5. Hus 2 A, Förändring av godsexpeditionsbyggnad
 - 2.1.1.6. Källarvåning
 - 2.1.1.7. Lokomotorstall, plan 1, bottenvåning
 - 2.1.1.8. Markplan
 - 2.1.1.9. Nyköping, Hus 2, Förslag till ändring av PS-lokaler, Elinstallation
 - 2.1.1.10. Nyköping, Lokomotorstall, Objekt nr 41208, Plan Bottenvåning
 - 2.1.1.11. Ombyggnader av biljetexp, hus 1
 - 2.1.1.12. Områdesnat för data och tele
 - 2.1.2. Leverans- och serviceavtal
 - 2.1.2.1. Bilaga Drift- och serviceavtal Nyköping 1 42 (3304)
 - 2.1.3. Energideklaration
 - 2.1.3.1. 3304
 - 2.2. Fastighetsinformation
 - 2.2.1. Servitut och Rättigheter
 - 2.2.1.1. FDS Nyköping_Vaster_1_42
 - 2.2.1.2. Förrättningshandling 3304 Nyköping Avstyckning 2004 Akt 0480-03_22
 - 2.2.2. Detaljplaner och Bygglov
 - 2.2.2.1. Planbeskrivning_Nyköpings_resecentrum_Samråd_2017
 - 2.2.2.2. Plankarta_Nyköpings_resecentrum_samråd_2017

- 2.3. Fastighetsekonomi
 - 2.3.1. Taxering och fastighetsdeklaration
 - 2.3.1.1. AFT 2013-3304 VÄSTER 1_42
 - 2.3.1.2. Fastighetstaxeringsbeslut AFT 2013-3304- Nyköping Väster 1_42
 - 2.3.1.3. Resultaträkning 3304-AO 2017-10-23 165737
 - 2.3.2. Hyres- och arrendeavtal
 - 2.3.2.1. 41205-003-01 Original
 - 2.3.2.2. 41205-005-02 Original
 - 2.3.2.3. 41205-006-04 Original
 - 2.3.2.4. 41208-001-02 Original
 - 2.3.2.5. 41208-002-02 Hyreskontrakt 3304 Nyköping 20140401
 - 2.3.2.6. 39862-001-01 Arrende 3304 Nyköping 20150701
 - 2.3.2.7. Bok1 – Intäktsbringande ytor
 - 2.3.3. Resultaträkning Väster 1_42- AO 2018-01-09
 - 2.4. Myndighetskrav och miljö
 - 2.4.1. Rapport miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor ÅF 2014
 - 2.4.2. Sammanfattning Väster 1-42_inkl bilaga 3304
 - 2.4.3. F3304 Nyköping ENprotokoll 2016
 - 2.4.4. Intyg F3304 Nyköping 2016
 - 2.5. Moms
 - 2.5.1. Jämkningshandling fastighetsförsäljning – Fast 3304 Nyköping väster 1 42
 - 2.5.2. Bok2
 - 2.5.3. 3304 Nyköping momsbeslut 20070720
 - 2.5.4. 3304 Nyköping Internt Momsbeslut 150507
 - 2.6. Övrigt
3. 3260
- 3.1. Fastighetsteknik
 - 3.1.1. Ritningar
 - 3.1.2. Leverans- och serviceavtal
 - 3.1.3. Energideklaration
 - 3.2. Fastighetsinformation
 - 3.2.1. Servitut och rättigheter
 - 3.2.1.1. Förrättningshandling 3260 Nyköping Avstyckning 2004 akt_0480-03_90
 - 3.2.1.2. FDS Nyköping_Vaster_1_43
 - 3.2.2. Detaljplaner och bygglov
 - 3.2.2.1. Planbeskrivning_Nyköpings_resecentrum_Samråd_2017
 - 3.3. Fastighetsekonomi
 - 3.3.1. Hyres- och arrendeavtal
 - 3.3.1.1. 39846-001-01 Original
 - 3.3.2. Taxering och fastighetsdeklaration
 - 3.3.2.1. Fastighetstaxeringsdeklaration FFT 2016 – 3260- Nyköping Väster 1_43 – Inl
 - 3.3.2.2. Fastighets taxeringsbeslut FFT 2016-3260- Nyköping Väster 1_43
 - 3.3.3. Resultaträkning Väster 1_43 – AO 2018-01-09
 - 3.4. Myndighetskrav och miljö
 - 3.4.1. Besiktningar och myndighetskrav
 - 3.4.1.1. 3260_Karta Åtgärdsbehov Sweco 2011
 - 3.4.1.2. Rapport miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor ÅF 2014
 - 3.5. Moms
 - 3.5.1. Jämkningshandling fastighetsförsäljning – fast 3260 Nyköping väster 1 43
 - 3.6. Övrigt

4. Övriga dokument i datarummet
 - 4.1. Parkering Nyköping 180112
 - 4.2. Försäkringsbrev Jernhusen 2017
 - 4.3. Fastighetslista Jernhusen
5. Q&A
 - 5.1. QA 20180126

KS §

Dnr KK20/397

Förvärv av Svärta-Gård 2:31

Nyköpings kommun växer och behovet av byggbar mark i rätt lägen är stort. Lämpliga fastigheter med råmark i direkt anslutning till Nyköpings centralort kommer sällan ut på marknaden men i mitten av maj lades fastigheten Svärta Gård 2:31 ut till försäljning. Fastigheten har tidigare varit aktuell för förvärv så Samhällsbyggnad har redan utfört vissa utredningar för att säkerställa möjligheten att exploatera hela eller delar av fastigheten med gott ekonomiskt resultat och i enlighet med kommunens övergripande mål. Samhällsbyggnad gör bedömningen att kommunen som exploatör har störst möjlighet att maximera fastighetens nytta vid en eventuell exploatering och samtidigt värna om de kvaliteter och naturvärden som fastigheten besitter idag.

Samhällsbyggnad har, genom Mark- och exploateringsenheten, lagt det vinnande budet på fastigheten Svärta-Gård 2:31, och ska efter genomfört förvärv söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen Sörmland. Det vinnande budet blev 8,15 mnkr.

Svärta Gård 2:31 ligger strax intill Sjösa samhälle. Fastigheten är obebyggd och omfattar virkesrik skogsmark, berg, mossar samt en liten del åker- och betesmark. Fastigheten är välarronderad och fördelad på ett större skogsskifte samt två mindre markområden invid Sjösafjärden. På fastigheten finns tre nyckelbiotoper samt fyra fornlämningar registrerade.

Efter genomfört förvärv regleras fastigheten in i kommunens markreserv och exploateras när behov uppstår. Under tiden genererar skogen och jakten intäkter.

Förslag

För att klara tillväxten över tid har Nyköpings kommun ett behov av att öka det strategiska markinnehavet med exploaterbar mark i de delar som är utpekade som tillväxtområden. Fastigheten Svärta-Gård 2:31 ligger i direkt anslutning till Sjösa samhälle och ger goda möjligheter, kanske de enda, för Sjösa samhälle att utvecklas. Fastigheten har förutsättningar att exploateras på ett attraktivt sätt som ger både medborgare och kommun god utväxling på redan investerat kapital. Fram till dess att fastigheten exploateras genererar den produktiva skogsmarken ett positivt netto till kommunens driftbudget.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna köpeavtal för Svärta-Gård 2:31.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KS §

Dnr KK20/397

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, anvisa 8,15 mnkr för att finansiera förvärvet från kommunstyrelsens ofördelade investeringsmedel,

att Samhällsbyggnad inarbetar kapitaltjänstkostnaderna i sin driftsbudget

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Förvärv av Svärta-Gård 2:31

Bakgrund

Nyköpings kommun växer och behovet av byggbar mark i rätt lägen är stort. Lämpliga fastigheter med råmark i direkt anslutning till Nyköpings centralort kommer sällan ut på marknaden men i mitten av maj lades fastigheten Svärta Gård 2:31 ut till försäljning. Fastigheten har tidigare varit aktuell för förvärv så Samhällsbyggnad har redan utfört vissa utredningar för att säkerställa möjligheten att exploatera hela eller delar av fastigheten med gott ekonomiskt resultat och i enlighet med kommunens övergripande mål. Samhällsbyggnad gör bedömningen att kommunen som exploatör har störst möjlighet att maximera fastighetens nytta vid en eventuell exploatering och samtidigt värna om de kvaliteter och naturvärden som fastigheten besitter idag.

Samhällsbyggnad har, genom Mark- och exploateringsenheten, lagt det vinnande budet på fastigheten Svärta-Gård 2:31, och ska efter genomfört förvärv söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen Sörmland. Det vinnande budet blev 8,15 mnkr.

Svärta Gård 2:31 ligger strax intill Sjösa samhälle. Fastigheten är obebyggd och omfattar virkesrik skogsmark, berg, mossar samt en liten del åker- och betesmark. Fastigheten är välarronderad och fördelad på ett större skogsskifte samt två mindre markområden invid Sjösafjärden. På fastigheten finns tre nyckelbiotoper samt fyra fornlämningar registrerade.

Efter genomfört förvärv regleras fastigheten in i kommunens markreserv och exploateras när behov uppstår. Under tiden genererar skogen och jakten intäkter.

Fastigheten Svärta-Gård 2:31

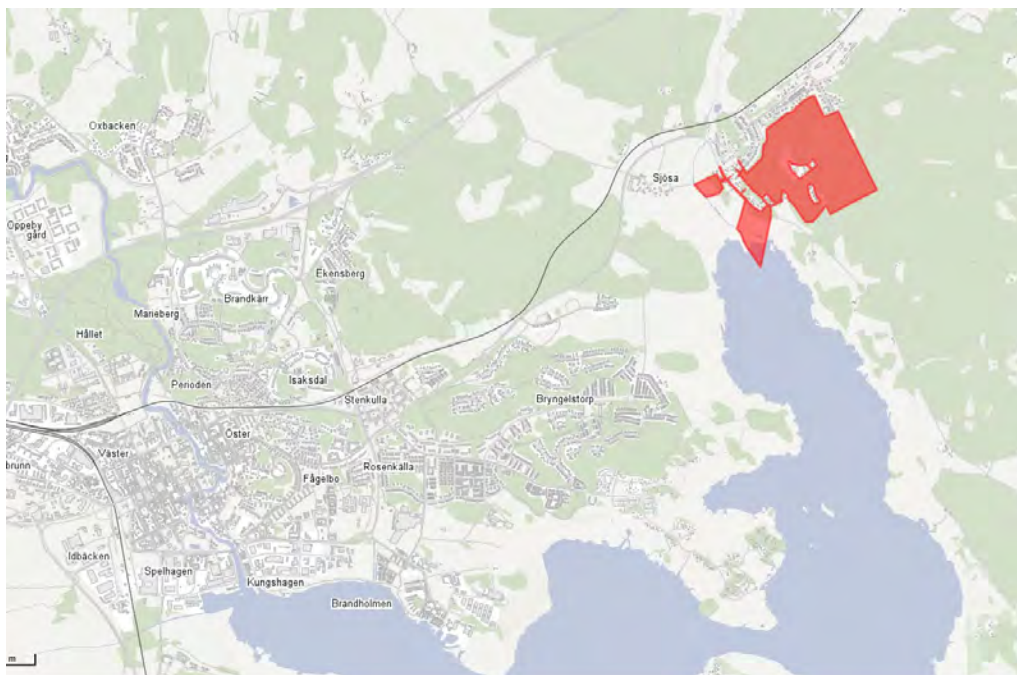


Bild 1. Översiktskarta

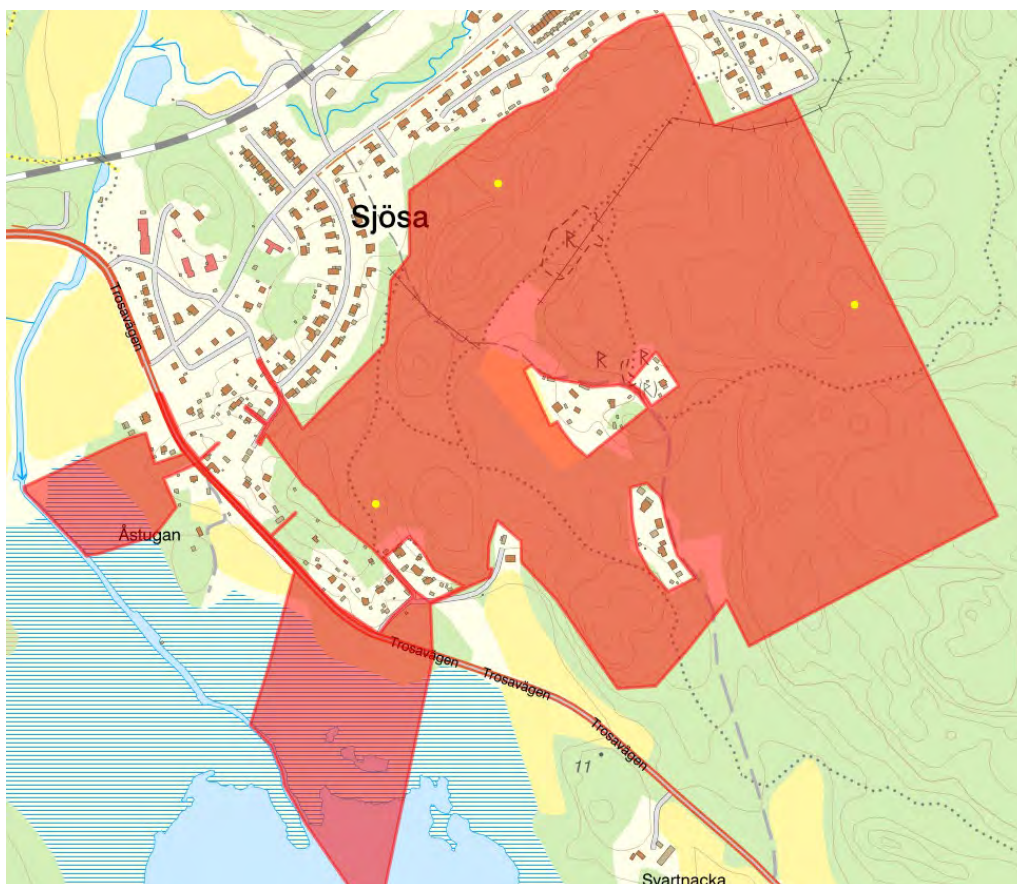


Bild 2. Fastigheten markerat med rött

Fastighetsinformation:

Arealer	Hektar	%
Produktiv skogsmark	54,6	77
Myr/kärr/mosse	6,1	9
Berg/hällmark	5,5	8
Inäga/åker	2,9	4
Väg och kraftledning	1,1	2
Summa landareal	70,2	
Vatten	1,5	

Förslag

För att klara tillväxten över tid har Nyköpings kommun ett behov av att öka det strategiska markinnehavet med exploaterbar mark i de delar som är utpekade som tillväxtområden. Fastigheten Svärta-Gård 2:31 ligger i direkt anslutning till Sjösa samhälle och ger goda möjligheter, kanske de enda, för Sjösa samhälle att utvecklas. Fastigheten har förutsättningar att exploateras på ett attraktivt sätt som ger både medborgare och kommun god utväxling på redan investerat kapital. Fram till dess att fastigheten exploateras genererar den produktiva skogsmarken ett positivt netto till kommunens driftbudget.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna köpeavtal för Svärta-Gård 2:31.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, anvisa 8,15 mnkr för att finansiera förvärvet från kommunstyrelsens ofördelade investeringsmedel,

att Samhällsbyggnad inarbetar kapitaltjänstkostnaderna i sin driftsbudget

Mats Pettersson

Kommundirektör

Anna Selander

Samhällsbyggnadschef

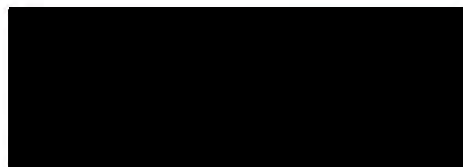
Beslut till:

Samhällsbyggnad, Mark- och exploatering



Köpekontrakt - Svärta Gård 2:31 - Areal - GDPR

Säljare



1/2-del



1/2-del

I det följande benämnd Säljaren.

Köpare

Nyköpings kommun
611 83 Nyköping
Telefon: +4670-811 49 49
E-post: david.lundevall@nykoping.se

212000-2940

1/1-del

I det följande benämnd Köparen.

Fastighet

Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen på nedan angivna villkor
Fastigheten Nyköping Svärta Gård 2:31 med adressen Glimmervägen 2, 61144 Nyköping
i det följande kallad Fastigheten.

Tillträdesdag

Tillträde till Fastigheten skall ske inom 3 dagar efter att kommunfullmäktige i Nyköping, vid sammanträde 2020-09-08, godkänt detta köpekontrakt, under förutsättning att hela köpeskillingen då erlagts, i det följande benämnd Tillträdesdagen.

Förvärvstillstånd

Har beslut om förvärvstillstånd ej meddelats dessförinnan, skall Fastigheten istället tillträdas senast 5 dagar efter erhållet tillstånd.

Inspråktagande av Fastigheten

Innan hela köpeskillingen har erlagts får Köparen, även om Tillträdesdagen har inträffat, inte nyttja eller på annat sätt tillgodogöra sig Fastigheten.

Köpeskilling

Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av

ÅTTA MILJONER ETT HUNDRA FEMTIO TUSEN KRONOR

8 150 000 SEK

Köpeskillingens erläggande

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

1. Betalar handpenning senast den 2020-06-15 genom insättning på:

Ange referens "Svärta Gård" vid insättningen.

fastighetsmäklarens klientmedelskonto, kontohavare Skogsekonomen i Stockholm AB.
Handelsbanken 6105 - 267969732. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat
depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren. 815 000 SEK

2. Betalar kontant på tillträdesdagen

7 335 000 SEK

Total summa köpeskilling:

8 150 000 SEK

Erläggs ej köpeskillingen enligt kontraktsvillkoren utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

Lånevillkor

Detta köp är ej villkorat av att Köparen skall överta eller få nya lån.

Faran för fastigheten

Säljaren står faran för att Fastigheten skadas fram till kl 11.00 på Tillträdesdagen. Därefter står Köparen faran för att Fastigheten skadas eller på annat sätt försämrats. Detta gäller även om Fastigheten ej tillträtts på grund av Köparens dröjsmål.

Det åligger Säljaren att hålla Fastigheten fullgott försäkrad, i Länsförsäkringar med tilläggsförsäkring Skogsförsäkring Mer, fram till och med Tillträdesdagen.

Köparen är väl medveten om att brand- och stormförsäkring för skogen ej är en fullvärdesförsäkring som täcker all ekonomisk skada vid brand och storm.

Inträffar skada, för vilken Säljaren står faran, före Tillträdesdagen, skall köpet ändå stå fast, varvid Köparen inträder i Säljarens ställe gentemot försäkringsbolaget och/eller skadevållaren. Ersättning som utgår på grund av försäkring eller från skadevållare skall tillfalla Köparen, sedan Köparen erlagt full köpeskilling. Den utgående ersättningen utgör full kompensation för skadan och Köparen får nöja sig med Fastigheten i dess förändrade skick. Ersättningsbelopp som är tillgängligt för lyftning före Tillträdesdagen, skall fram till Tillträdesdagen deponeras hos bank för parternas gemensamma räkning. Om köpet hävs på grund av Köparens betalningsdröjsmål eller annat kontraktsbrott, skall ersättningen tillfalla Säljaren.

Inteckningar

Säljaren garanterar att

Fastigheten på tillträdesdagen inte är intecknad,

Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Servitut och nyttjanderätter mm

Säljaren garanterar att

fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar:

04-im1-76/591.1 (Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning)

04-im1-85/9020.1 (Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning)

04-im1-98/8176.1 (Avtalsservitut: Elledning mm - Se beskrivning)

L1983:1389 (Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919))

L1983:1661 (Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919))

04-svä-401.2 (Officialservitut: Väg)

L1983:1906 (Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919))

04-svä-401.3 (Officialservitut: Vattentäkt)

0480-p06/32 (Svärtaån, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 00000000))

04-svä-401.4 (Officialservitut: Vattenledning)

85/9020 (Avtalsrättighet Kraftledning)

04-svä-183.2 (Officialservitut: Väg)

98/8176 (Avtalsrättighet Elledning mm)

04-svä-183.3 (Officialservitut: Vattentäkt)

76/591 (Avtalsrättighet Kraftledning)

04-svä-205.2 (Officialservitut: Rätt att begagna erforderliga utfartsvägar över stamfastighetens ägor. - Väg)

04-svä-205.3 (Officialservitut: Rätt att begagna erforderliga utfartsvägar över stamfastighetens ägor. - Väg)

04-svä-137.2 (Officialservitut: Väg)

04-svä-137.3 (Officialservitut: Vattentäkt)

04-svä-135.2 (Officialservitut: Väg)

04-svä-135.3 (Officialservitut: Båtplats)

04-svä-130.2 (Officialservitut: Väg)

04-svä-130.3 (Officialservitut: Båtplats)
04-svä-129.2 (Officialservitut: Väg)
04-svä-129.3 (Officialservitut: Båtplats)
04-svä-128.1 (Officialservitut: Båtplats)
04-svä-136.1 (Officialservitut: Båtplats)
04-svä-151.1 (Officialservitut: Rätt till båtplats å stamfastigheternas vattenområde i sjösaviken. - Båtplats)
04-svä-159.1 (Officialservitut: Båtplats)
04-svä-160.1 (Officialservitut: Båtplats)
04-svä-237.1 (Officialservitut: Väg)
04-svä-238.1 (Officialservitut: Rättighet att såsom utfartsväg begagna den utanför dess sydöstra gräns belägna vägen. - Väg)
04-svä-239.2 (Officialservitut: Rättighet att såsom utfartsvägar begagna de från dess nordöstra och sydvästra gränser utgående vägarna. - Väg)
04-svä-240.1 (Officialservitut: Båtplats)
04-svä-240.2 (Officialservitut: Väg)
04-svä-241.1 (Officialservitut: Väg)
04-svä-255.1 (Officialservitut: Väg)
04-svä-365.1 (Officialservitut: Väg)
04-svä-383.1 (Officialservitut: Väg)
04-svä-427.1 (Officialservitut: Väg)
0480-05/7.1 (Officialservitut: Rätt att använda vägen a för utfart. - Väg)
0480-05/7.2 (Officialservitut: Rätt att använda vägen b för utfart till allmän väg. - Väg)
0480-05/7.3 (Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya en infiltrationsanläggning öster omtomten. - Avlopp)
0480-05/7.4 (Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya en infiltrationsanläggning öster omtomten. - Avlopp)
0480-05/7.5 (Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya en infiltrationsanläggning nordvästom tomten. - Avlopp)
0480-05/7.6 (Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya en infiltrationsanläggning nordvästom tomten. - Avlopp)
0480-09/46.1 (Ledningsrätt: Upplåtelse av ledningsrätt - Vatten och avlopp)
0480-09/46.2 (Ledningsrätt: Upplåtelse av ledningsrätt - Tele. kanalisation optokabel)
samt avtalsservitut avloppsanläggning berörande härskande fastighet Nyköping Svärta Gård 2:10 och tjänande fastighet Nyköping Svärta Gård 2:31, bilaga 1-2.

Ej inskrivna rättigheter som berör Fastigheten:

Muntligt avtal avseende ett mindre markområde inom avdelning 9 där den lokala skolan kan bedriva vissa utbildningsaktiviteter. Här finns bland annat ett vindskydd och samlingsplats för barnens aktiviteter.

Vid adress Glimmervägen 2 finns ett pumphus på ofri grund som ägs av Köparen.

Köparen är medveten om att ett garage på ofri grund är uppförd på Fastigheten invid fastigheten Nyköping Skälkulla 4:6.

Köparen förbinder sig att från och med Tillträdesdagen överta ansvaret för de avtal som angivits ovan.

Säljaren garanterar att Fastigheten ej belastas av andra oinskrivna rättigheter inklusive nyttjanderätter utöver vad som framgår av detta köpekontrakt.



Samfälligheter, gemensamhetsanläggningar mm	<p>Fastighetsutdrag visar att fastigheten har del i följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar: 040181637 (Nyköping Skalkulla Ga:6) 040181638 (Nyköping Skalkulla Ga:5)</p>
Fördelning av intäkter och kostnader	<p>Med undantag för vad som särskilt framgår av detta kontrakt skall Säljaren betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för Fastigheten av vad slag de vara må, om de avser tiden före Tillträdesdagen. Från och med Tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på Köparen. Samma fördelning gäller också för Fastighetens inkomster.</p> <p>Med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader betalas av Köparen.</p>
Städning mm	<p>På Tillträdesdagen skall Säljaren tillse, att Fastigheten, såväl mark som ej uthyrda byggnader, är utrymd.</p> <p>Säljaren skall senast på Tillträdesdagen bortforsla lös egendom som inte ingår i köpet. Underlåter Säljaren att göra detta äger Köparen, om ej annat avtalats, rätt att tillgodogöra sig egendomen.</p>
Köpebrev och andra handlingar	<p>På Tillträdesdagen skall Säljaren till Köparen, efter att Köparen erlagt slutlikvid, överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att Köparen skall få lagfart. Säljaren skall vidare till Köparen överlämna aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, gällande kartor, skogsbruksplan, samtliga arrende- och hyreskontrakt samt andra kontrakt, och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för Köparen som ägare av denna.</p>
Fastighetsreglering	<p>Köparen har rätt att, efter full betalning och erhållet köpebrev, fastighetsreglera hela eller del av Fastigheten till fastighet där Köparen är lagfaren ägare. Säljaren biträder genom undertecknandet av detta köpekontrakt ansökan om fastighetsreglering. Köparen svarar för samtliga kostnader som uppkommer i samband med fastighetsregleringen.</p>
Pantförskrivning	<p>Säljaren förbinder sig att, i samband med köpeskillingens erläggande, i det fall långivaren så önskar, biträda Köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan Köparen erhållit lagfart.</p>
Fastighetens skick	<p>Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen om inte annat särskilt anges i detta köpekontrakt.</p> <p>Köpare och Säljare är informerade om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Köparen har beretts tillfälle att före köpet undersöka Fastigheten.</p>
Skog	<p>Köparen är väl medveten om att uppgifter som lämnats om skogstillståndet på Fastigheten är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod. Uppgifterna är endast ungefärliga och innefattar inte någon garanti. Köparen förklarar härmed att han på egen hand före köpet har inhämtat de uppgifter om Fastigheten vilka ligger till grund för hans beslut om köp av Fastigheten.</p> <p>Säljaren garanterar att det inte finns några upplåtta avverkningsrätter på Fastigheten. Säljaren och Köparen förbinder sig att inte avverka skog eller upplåta avverkningsrätter på Fastigheten från dagen för undertecknandet av detta kontrakt och fram till Tillträdesdagen.</p> <p>Köparen är medveten om att det inom Fastigheten finns 3 stycken nyckelbiotoper registrerade, som berör avdelningarna 1, 4 och 10.</p>

**Förvärvstillstånd /
Kommunfullmäktiges
sammanträde**

Köparen skall söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen i Sörmlands län inom 10 dagar från kontraktsdagen. Skulle Köparen ej beviljats tillstånd senast 2020-09-22 har Säljaren rätt att häva köpet utan något som helst skadestånd från någondera parten. Hävning sker genom att Säljaren genom skriftlig underrättelse till Köparen förklarar att kontraktet är hävt. Sådan förklaring skall av Köparen anses vara mottagen den tredje dagen efter det att underrättelsen avsänts med rekommenderat brev under Köparens adress enligt detta kontrakt.

Om Köparens sammanträde i kommunfullmäktige 2020-09-08 beslutar om att inte godkänna detta köp annulleras detta köpekontrakt. Skadestånd utgår då i enlighet med paragrafen Skadestånd mm.

Vid hävning enligt denna paragraf, första stycket, skall erlagd handpenning jämte ränta i sin helhet återbetalas till Köparen. Ränta utgår motsvarande den som gäller på depositionskontot där handpenningen deponerats. Nu nämnd återbetalning skall även ske i det fall att kontraktet blir ogiltigt på den grunden att lagakraftvunnet beslut i förvärvsärendet föreligger.

**Rådighetsinskränkningar
mm**

Säljaren garanterar att några ålägganden från myndighet, domstol eller liknande, som på något sätt begränsar Köparens möjlighet att råda över

Fastigheten, inte föreligger, utöver vad som särskilt anges i detta kontrakt inklusive bilagor.

Säljaren garanterar även att det per denna dag inte finns några till betalning förfallna debiterade eller behörigen beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av Fastigheten skall betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning eller samfällighet.

Köparen har att själv vidtaga erforderliga åtgärder för att underrätta sig om för Fastigheten gällande planbestämmelser.

Överlåtelseförbehåll

Köparen förbinder sig att inte sälja Fastigheten eller del därav vidare innan Tillträdesdagen.

Friskrivning

Säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel eller brister i Fastigheten.

Köparen är medveten om att Fastigheten kan vara behäftad med fel eller brister som beror på ålder, byggnadssätt, underhåll eller användning. Köparen förklarar sig helt nöjd med Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheten.

Skadestånd mm

Skulle Köparen eller Säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Samma rätt till skälig ersättning gäller för Säljaren om Nyköpings kommunfullmäktige vid sitt sammanträde 2020-09-08 beslutar om att inte godkänna detta köpekontrakt.

Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motparten är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som han inte kan råda över.

Vid Köparens kontraktsbrott skall Säljarens ersättning i första hand regleras ur erlagd handpenning. Kan Säljaren visa att skadan överstiger handpenningen, är Köparen skyldig att omgående erlægga mellanskillnaden.

Säljaren och Köparen är införstådda med att Säljaren har att erlægga full mäklarprovision, även om hävning sker enligt denna paragraf, och att provisionskostnaden vid Köparens kontraktsbrott ingår i det skadestånd Köparen blir skyldig att erlægga till Säljaren.

Handlingar

Köparen har tagit del av fastighetsbeskrivningen för Fastigheten.

Utväxling av kontraktet

Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav vilka säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

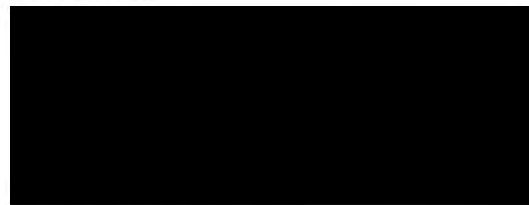
Stockholm 3/6 2020

Ort och datum



Stockholm 3/6 2020

Ort och datum



Köparens underskrift

För Nyköpings kommun

Nyköping 3/6-2020

Ort och datum

Urban Granström

Urban Granström

För Nyköpings kommun

Nyköping 2020-06-03

Ort och datum

David Lundevall

David Lundevall

Till köparen överlämnad handling

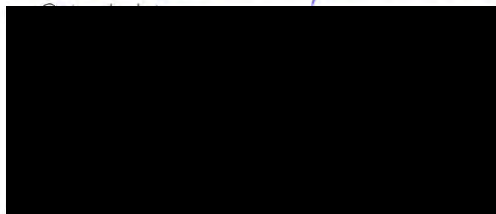
Information om behandling av personuppgifter.

Anna Slander
Anna Slander

Bevitning

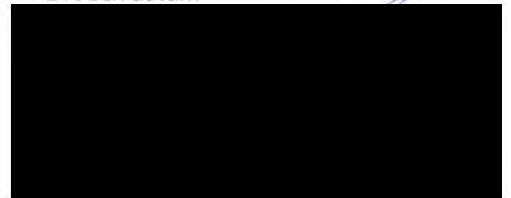
Ovanstående säljares namnteckningar bevittnas

Stockholm 3/6-2020



Stockholm 3/6 2020

Ort och datum



Bilagor

Fastighetsregisterutdrag

Avtalsservitut avloppsanläggning

Depositionsavtal

FULLMAKT

För [REDACTED] att företräda mig vid försäljningen av fastigheten **Nyköping Svärta Gärd 2:31**, i vilken jag äger 1/2.

Fullmakten innefattar rätt

att underteckna köpekontrakt, köpebrev och likvidavräkning,

att kvittera och uppbära köpeskillning,

att ansöka om inteckning och pantförskriva i fastigheten uttagna pantbrev,

samt

att jämväl i övrigt hos myndigheter eller den saken kan angå företräda mig i samtliga angelägenheter rörande ovanstående fastighet.

Denna fullmakt gäller t.o.m. 2020-08-31.

Stockholm 2020-05-29

Ort och datum

[REDACTED]

[REDACTED] egenhändiga namnteckning bevittnas härmed:

[REDACTED]

[REDACTED]

 - Spara som pdf

FASTIGHET ⓘ

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Aktualitet FR: 2018-08-01
Objektid: 33bb4074-7a19-696a-e053-7e44ed8f2ce8
Nyckel (fnr): 040184300
Län: 04, SÖDERMANLAND
Kommun: 80, NYKÖPING
Distrikt: 212009, SVÄRTA
Lantmäterikontor
 LANTMÄTERIET
 BOX 516
 611 10 NYKÖPING
Övriga noteringar:
 Socken: Svärta
Kontor: DL20
Tel: 0771-636363

URSPRUNG ⓘ

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:2

AREAL ⓘ

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
719 933 kvm	694 933 kvm	25 000 kvm
71,9933 ha	69,4933 ha	2,5 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:	N:	E:	Gå till:
1.	6516907.631 (RT90: 6517701,985)	621448.276 (RT90: 1574927,573)	

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum:	Akt:
Avstyckning	2016-05-27	0480-16/10	Fastighetsreglering	2018-08-01	0480-2017/68

ANDEL I SAMF. ⓘ

Inga delägande fastigheter hittades.

ANDEL I GA

Ev. andelstal inom parantes
 NYKÖPING SKÅLKULLA GA:6
 NYKÖPING SKÅLKULLA GA:5

ADRESS ⓘ

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Glimmervägen 2	611 44	Nyköping	Sjösa

PLANER OCH MARKREGLERINGAR
Naturvårdsbestämmelser
SVÄRTAÅN

Natura 2000-område

Akt: 0480-P06/32
Status: Beslut
Beslutsdatum: --
Senaste ändring: --
Anmärkning: OMRÅDET REDOVISAS INTE I REGISTERKARTAN
Mynd. aktbet.: SE0220702
Berörd kommun: NYKÖPING

Planer
SJÖSA STATIONSSAMHÄLLE

Byggnadsplan
Akt: 04-SVÄ-363
Status: Beslut
Beslutsdatum: 1963-07-04

SJÖSA STATIONSSAMHÄLLE

Byggnadsplan
Akt: 04-SVÄ-430
Status: Beslut
Beslutsdatum: 1973-11-27

Mynd. aktbet.: 0480K-P63/7
Senaste ändring: --
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT
Berörd kommun: NYKÖPING
Fornlämningar
Status: Beslut
Mynd. aktbet.: 10037202270001
Berörd kommun: NYKÖPING
Status: Beslut
Mynd. aktbet.: 10037201580001
Berörd kommun: NYKÖPING

Mynd. aktbet.: 0480K-P73/19
Senaste ändring: --
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT
Berörd kommun: NYKÖPING
Status: Beslut
Mynd. aktbet.: 10037200140001
Berörd kommun: NYKÖPING

RÄTTIGHETER ①

Officialservitut Akt: 0480-05/7.2
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-135.2
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-401.3
 Ledningsrätt Akt: 0480-09/46.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-129.2
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-130.3
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-383.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-137.2
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-151.1
 Officialservitut Akt: 0480-05/7.5
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-205.2
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-401.2
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-240.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-237.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-160.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-401.4
 Officialservitut Akt: 0480-05/7.4
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-159.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-183.2
 Officialservitut Akt: 0480-05/7.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-205.3
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-239.2
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-240.2
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-365.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-238.1
 Avtalservitut Akt: 04-IM1-98/8176.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-129.3
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-255.1
 Avtalservitut Akt: 04-IM1-76/591.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-136.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-130.2
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-183.3
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-128.1
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-135.3
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-427.1
 Officialservitut Akt: 0480-05/7.3
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-241.1
 Avtalservitut Akt: 04-IM1-85/9020.1
 Ledningsrätt Akt: 0480-09/46.2
 Officialservitut Akt: 0480-05/7.6
 Officialservitut Akt: 04-SVÄ-137.3

Sök efter InfoRätt.

INSKRIVNING ALLMÄNT ①

Aktualitet: 2020-05-28
Senaste ändring för fastigheten: 2016-07-28 10:10:32.342

Inskrivningskontor
 LANTMÄTERIET FASTIGHETSINSKRIVNING
 Kontorsbeteckning: DI25
 761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

Pågående ärende:

Avtalsrättighet

Registrerat:

2020-05-28+02:00

LAGFART

Personnr:

Adress:

Akt:

D-2016-00330759:1

Inskrivningsdag: 2016-07-14

Beslut: Beviljad

Fång: Köp 2016-05-31

Köp normalfall

Köpeskillning: SEK 3 800 000

Avser hela fastigheten

Andel: 1/2

Personnr:

Adress:

Akt:

D-2016-00330759:2

Inskrivningsdag: 2016-07-14

Beslut: Beviljad

Fång: Köp 2016-05-31

Köp normalfall

Köpeskillning: SEK 3 800 000

Avser hela fastigheten

Andel: 1/2

TIDIGARE ÄGARE

Personnr:

Adress:

Akt:

75/2631

Inskrivningsdag: 1975-12-03

Beslut: Beviljad

Fång: Gåva 1975-11-12

Överlåten andel: 1/1

Anmärkning:

Akt: 92/3840 Beslut: Beviljad Anmärkning

INTECKNINGAR ⓘ

Inga inteckningar hittades.

INSKRIVNINGAR / AVTALS RÄTTIGHETER ⓘ

Avtalsservitut Företrädesordning 1

Inskr.dag: 1998-12-02

Akt: 98/8176

ELLEDNING MM

Avtalsservitut

Företrädesordning 2

Inskr.dag: 1976-01-21

Akt: 76/591

KRAFTLEDNING

Anm.: FÖRORDNANDE ENLIGT FASTIGHETS BILDNINGSLAGEN
08/25415

Avtalsservitut Företrädesordning 3

Inskr.dag: 1985-05-10

Akt: 85/9020

KRAFTLEDNING

Anm.: FÖRORDNANDE ENLIGT FASTIGHETS BILDNINGSLAGEN
08/25418

ANTECKNING ⓘ

Inga anteckningar hittades.

MER INFORMATION ⓘ

Det finns 1 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.

TAXERING ⓘ

Taxeringsenhet:
Taxeringsår:
Taxeringsvärde i tkr:
Tax.enhet avser:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31 (Hel registerfastighet)

742265-8 (110 Obebyggd lantbruksenhet)
 2019
 3 516

Taxerad ägare:



Andel: 1/2
 Juridisk form: Fysisk person



Andel: 1/2
 Juridisk form: Fysisk person

Värderingsenhet: **Lantbruk**
 Tillhör tax.enhet 742265-8 110 Obebyggd lantbruksenhet
Tax.värde skogsmark i tkr: 3 491
Skogsmark i ha: 60
Tax.värde skogsimped. i tkr: 25
Skogsimpediment i ha: 9

Värderingsenhet: **Skog**
 Tillhör tax.enhet 742265-8 110 Obebyggd lantbruksenhet
Skatteverkets id: 301332452
Tax.värde i tkr: 3 491
Riktvärdeområde: 407
Taxvärde i tkr: 3 937
 (före ev. just. säregna förh.)
Areal i ha: 60
Godhet: Sämre än normalt
Barrskog (kbm/ha): 133
Lövskog (kbm/ha): 22
Samfällid mark: Nej

Värderingsenhet: **Skogsimpedimentmark**
 Tillhör tax.enhet 742265-8 110 Obebyggd lantbruksenhet
Skatteverkets id: 301332453
Tax.värde i tkr: 25
Riktvärdeområde: 407
Taxvärde i tkr: 28
 (före ev. just. säregna förh.)
Areal i ha: 9
Samfällid mark: Nej

Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

FASTIGHET ⓘ

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31
RÄTTIGHETER ⓘ

Akt: 0480-09/46.1
Typ: Ledningsrätt

Status: Gällande

UPPLÅTELSE AV LEDNINGSRÄTT

VATTEN OCH AVLOPP

Berörkrets ev. ofullständig: Nej

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 2013-09-05

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: LEDF

Ledningshavare NYKÖPING KOMMUN

Rättigheten belastar:

NYKÖPING HORN 2:3	NYKÖPING HORN 1:59	NYKÖPING LAPPETORP 1:1	NYKÖPING VALSTA 3:1	NYKÖPING HORN 5:1
----------------------	-----------------------	------------------------------	------------------------	----------------------

 NYKÖPING
SVÄRTA GÅRD
2:31

Akt: 0480-09/46.2
Typ: Ledningsrätt

Status: Gällande

UPPLÅTELSE AV LEDNINGSRÄTT

TELE, KANALISATION OPTOKABEL

Berörkrets ev. ofullständig: Nej

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 2013-09-05

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: LEDF

Ledningshavare GÅSTABUDSTADEN AB

Rättigheten belastar:

NYKÖPING HORN 1:59	NYKÖPING HORN 2:3	NYKÖPING HORN 5:1	NYKÖPING LAPPETORP 1:1	NYKÖPING VALSTA 3:1
-----------------------	----------------------	----------------------	------------------------------	------------------------

 NYKÖPING
SVÄRTA GÅRD
2:31

Akt: 04-SVÄ-401.2
Typ: Officialservitut

Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2016-05-27

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: AVST

Myndighetsakt: 0480-16/10

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:6

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-401.3
Typ: Officialservitut

Status: Gällande

VATTENTÄKT

Berörkrets ev. ofullständig: Nej

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2016-05-27

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: AVST

Myndighetsakt: 0480-16/10

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:6

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-401.4
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VATTENLEDNING

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1
 Åtgärdsdatum: 2016-05-27
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Förändring: AVST
 Myndighetsakt: 0480-16/10

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:6
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-183.2
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1
 Åtgärdsdatum: 2008-11-06
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Förändring: FRGL
 Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SKÅLKULLA 5:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-183.3
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VATTENTÄKT

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1
 Åtgärdsdatum: 2008-11-06
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Förändring: FRGL
 Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SKÅLKULLA 5:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-205.2
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

RÄTT ATT BEGAGNA ERFORDERLIGA UTFARTSVÄGAR ÖVER
 STAMFASTIGHETENS ÄGOR.

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 1944-08-19
 Åtgärd: Rättigheten har bildats
 Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SKÅLKULLA 3:7
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-205.3
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

RÄTT ATT BEGAGNA ERFORLIGA UTFARTSVÄGAR ÖVER
 STAMFASTIGHETENS ÄGOR.

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 1944-08-19
 Åtgärd: Rättigheten har bildats
 Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SKÅLKULLA 6:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-137.2
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Myndighetsakt: 04-SVÄ-177

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SKÅLKULLA 14:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-137.3
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VATTENTÄKT

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27
 Under ajourföring: Nej
 Åtgärdsn: 1
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Myndighetsakt: 04-SVÄ-177
 Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SKÄLKULLA 14:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-135.2
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27
 Under ajourföring: Nej
 Åtgärdsn: 1
 Åtgärdsdatum: 2008-11-06
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Förändring: FRGL
 Myndighetsakt: 0480-08/86
 Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING BERGSHÖJDEN 1:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-135.3
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

BÅTPLATS

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27
 Under ajourföring: Nej
 Åtgärdsn: 1
 Åtgärdsdatum: 2008-11-06
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Förändring: FRGL
 Myndighetsakt: 0480-08/86
 Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING BERGSHÖJDEN 1:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-130.2
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27
 Under ajourföring: Nej
 Åtgärdsn: 1
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Myndighetsakt: 04-SVÄ-300
 Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SKÄLKULLA 38:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-130.3
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

BÅTPLATS

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27
 Under ajourföring: Nej
 Åtgärdsn: 1
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Myndighetsakt: 04-SVÄ-300
 Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SKÄLKULLA 38:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-129.2
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27
 Under ajourföring: Nej
 Åtgärdsn: 1
 Åtgärdsdatum: 2008-11-06
 Åtgärd: Berörkrets ändrad
 Förändring: FRGL
 Myndighetsakt: 0480-08/86
 Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SKÄLKULLA 45:1
 Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-129.3
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

BÅTPLATS

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 45:1

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-128.1
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

BÅTPLATS

Berörkrets ev. ofullständig: Ja
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 8:1

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-136.1
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

BÅTPLATS

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Myndighetsakt: 04-SVÄ-161

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 10:1

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-151.1
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

RÄTT TILL BÅTPLATS Å STAMFASTIGHETERNAS VATTENOMRÅDE I SJÖSAVIKEN.

BÅTPLATS

Berörkrets ev. ofullständig: Nej

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 1937-02-06

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 4:8

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-159.1
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

BÅTPLATS

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 42:2

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-160.1
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

BÅTPLATS

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 42:2

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-237.1
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Ja
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 4:2

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-238.1
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

RÄTTIGHET ATT SÅSOM UTFARTSVÄG BEGAGNA DEN UTANFÖR
 DESS SYDÖSTRA GRÄNS BELÄGNA VÄGEN.

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 1947-10-04

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 4:3

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-239.2
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

RÄTTIGHET ATT SÅSOM UTFARTSVÄGAR BEGAGNA DE FRÅN DESS
 NORDÖSTRA OCH SYDVÄSTRA GRÄNSER UTGÅENDE VÄGARNA.

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 1947-10-04

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 4:4

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-240.1
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

BÅTPLATS

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 4:5

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-240.2
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 4:5

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-241.1
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÄLKULLA 4:6

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-255.1

Typ: Officialservitut

Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Myndighetsakt: 04-SVÄ-355

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÅLKULLA 4:8

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-365.1

Typ: Officialservitut

Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SKÅLKULLA 4:16

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SKÅLKULLA 4:123 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-383.1

Typ: Officialservitut

Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2016-05-27

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: AVST

Myndighetsakt: 0480-16/10

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:4

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-SVÄ-427.1

Typ: Officialservitut

Status: Gällande

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Ja

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING VALSTA 3:18

Rättigheten belastar:

NYKÖPING VALSTA 3:1 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 0480-05/7.1

Typ: Officialservitut

Status: Gällande

RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN A FÖR UTFART.

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 2005-03-18

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING	NYKÖPING	NYKÖPING	NYKÖPING
SVÄRTA GÅRD	SVÄRTA GÅRD	SVÄRTA GÅRD	SVÄRTA GÅRD
2:27	2:28	2:29	2:30

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 0480-05/7.2

Typ: Officialservitut

Status: Gällande

RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN B FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG.

VÄG

Berörkrets ev. ofullständig: Nej

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 2005-03-18

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: FRGL

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING	NYKÖPING	NYKÖPING	NYKÖPING	NYKÖPING
SVÄRTA	SVÄRTA	SVÄRTA	SVÄRTA	SVÄRTA
GÅRD 2:27	GÅRD 2:28	GÅRD 2:29	GÅRD 2:30	GÅRD 2:31

Rättigheten belastar:

NYKÖPING VALSTA 3:1

Akt: 0480-05/7.3
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande
 RÄTT ATT ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA EN INFILTRATIONSANLÄGGNING ÖSTER OMTOMTEN.

AVLOPP

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 2005-03-18

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:27

Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 0480-05/7.4
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande
 RÄTT ATT ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA EN INFILTRATIONSANLÄGGNING ÖSTER OMTOMTEN.

AVLOPP

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 2005-03-18

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:28

Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 0480-05/7.5
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande
 RÄTT ATT ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA EN INFILTRATIONSANLÄGGNING NORDVÄSTOM TOMTEN.

AVLOPP

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 2005-03-18

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:29

Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 0480-05/7.6
Typ: Officialservitut
 Status: Gällande
 RÄTT ATT ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA EN INFILTRATIONSANLÄGGNING NORDVÄSTOM TOMTEN.

AVLOPP

Berörkrets ev. ofullständig: Nej
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 2005-03-18

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Förändring: AVST

Rättigheten är till förmån för:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:30

Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-IM1-76/591.1
Typ: Avtalservitut
 Status: Gällande

KRAFTLEDNING

Berörkrets ev. ofullständig: Ja
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:
 MOTALA CHARLOTTENBORG 2:18

Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-IM1-85/9020.1
Typ: Avtalservitut
 Status: Gällande

KRAFTLEDNING

Berörkrets ev. ofullständig: Ja
 Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsn: 1

Åtgärdsdatum: 2008-11-06

Åtgärd: Berörkrets ändrad

Förändring: FRGL

Myndighetsakt: 0480-08/86

Rättigheten är till förmån för:
 MOTALA CHARLOTTENBORG 2:18

Rättigheten belastar:
 NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

Akt: 04-IM1-98/8176.1

Typ: Avtalsservitut

Status: Gällande

ELLEDNING MM

Berörkrets ev. ofullständig: Nej

Senaste ändring: 2016-05-27

Under ajourföring: Nej

Åtgärdsdatum: 1998-12-02

Åtgärd: Rättigheten har bildats

Rättigheten är till förmån för:

NYKÖPING STOCKROSEN 12

Rättigheten belastar:

NYKÖPING SVÄRTA GÅRD 2:31

De rättigheter som redovisas är officialrättigheter (tillkomna genom myndighet/domstolsbeslut.) Före 1972 registrerades dessa inte alls i Fastighetsregistrets allmänna del. Efter 1972 registrerades de endast i textdelen. Först när karthanteringen blev digital på 90-talet lades samtliga nya rättigheter in i Registerkartan. Rättigheter tillkomna genom inskrivna avtal (avtalsservitut och avtalsnyttjanderätter) redovisas inte här utan kan förekomma under Inskrivningar.

Avtalsservitut avseende avloppsanläggning på Svärta Gård 2:31

Härskande fastighet: Nyköping Svärta Gård 2:10

Tjänande fastighet: Nyköping Svärta Gård 2:31

Kommun: Nyköping

Rättighet: Rätt att nyttja markområde för avloppsanläggning

Omfattning

Härskande fastighet, har rätt att nyttja ett område på den tjänandefastigheten, för att på detta område bibehålla befintlig avloppsanläggning och filtreringsbädd. Lokaliseringen av avloppsanläggningen med tillhörande ledningar framgår av bifogat karta, **bilaga 1**.

Härskande fastighet äger rätt att röja busk och sly på området. Härskande fastighet ansvarar och bekostar allt underhåll av anläggningen. Härskande fastighet ska tillse att vid var tid gällande lagar och förordningar efterlevs samt förbinder sig att vid behov söka och erhålla erforderliga tillstånd.

Som ersättning för servitutsrättigheten ska ägarna till härskande fastighet erlægga ett engångsbelopp om 25 000 kr. Beloppet ska erläggas till ägaren av tjänande fastighet senast sju (7) dagar efter detta avtals ingående genom inbetalning till konto hos Handelsbanken 6123 963 307 398.

För tjänande fastighet

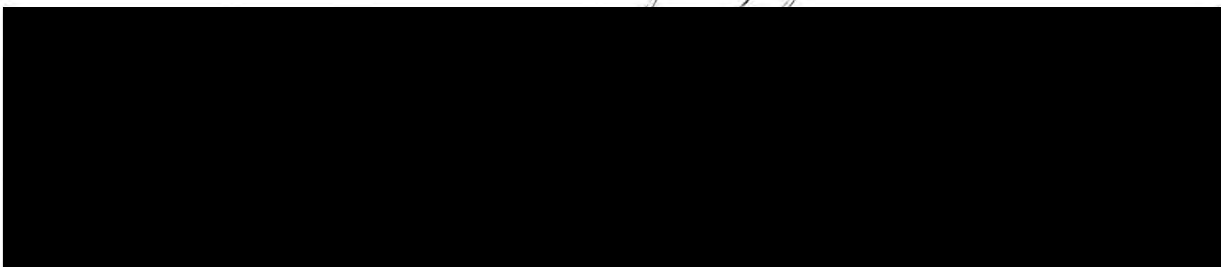
För härskande fastighet

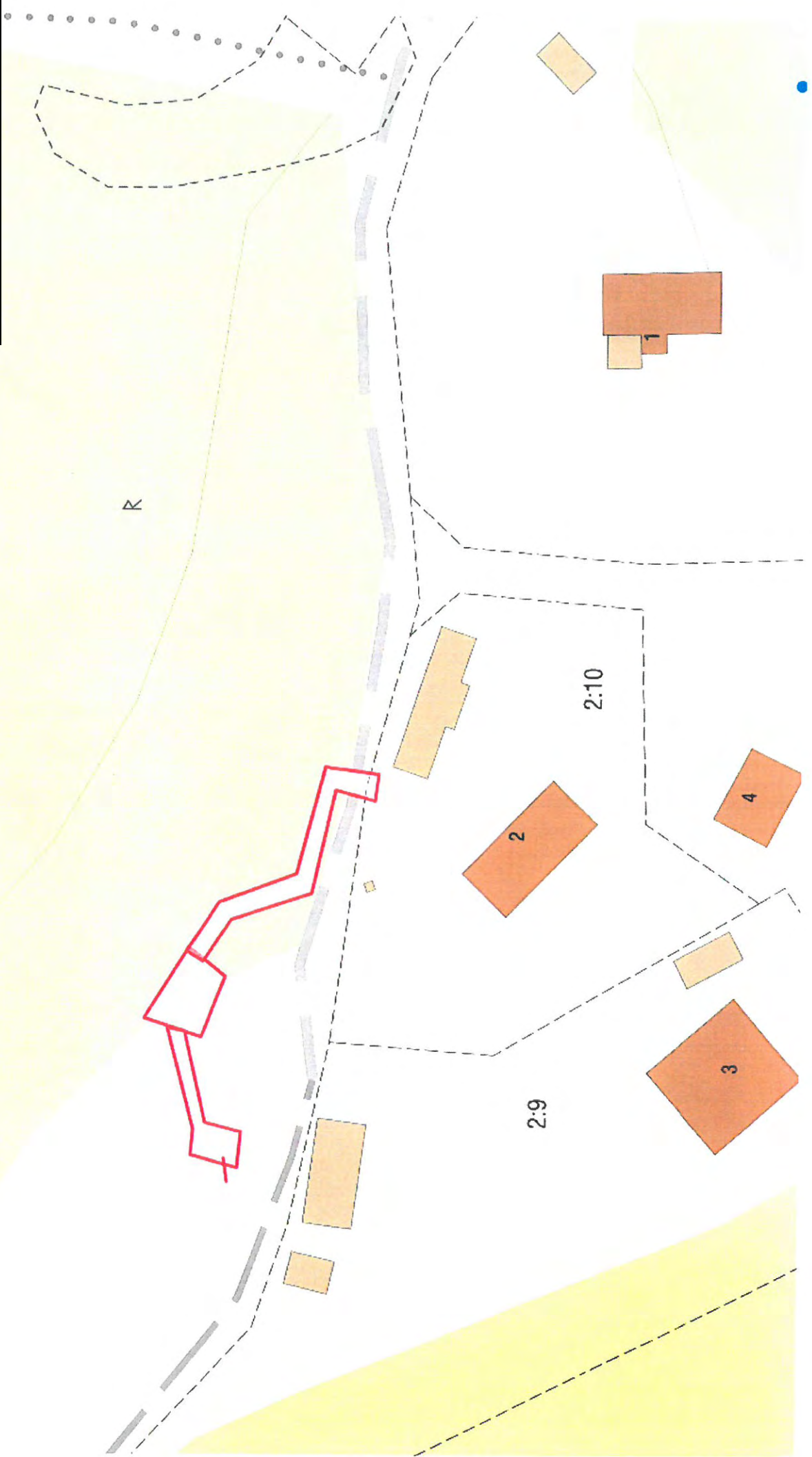
Stockholm 2020-04-15

Ort och datum

Nyköping 2020-04-15

Ort och datum







Depositionsavtal - Handpenning - Areal

Säljare		
Köpare	Nyköpings kommun	212000-2940
Ansvarig fastighetsmäklare	Jens Agensjö Telefon: 070-567 40 80, 08-6-78 40 80 E-post: jens.agensjo@areal.se	
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Nyköping Svärta Gård 2:31 med adressen Glimmervägen 2, 61144 Nyköping	
Kontraktsdag	2020-06-03	
Tillträdesdag	_____	
Uppdrag	<p>Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven handpenning.</p> <p>Depositionen sker med anledning av fastighetsförvärv med förvärvsprövning enligt jordförvärvslagen.</p> <p>Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel.</p> <p>Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet.</p> <p>Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.</p> <p>Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.</p> <p>Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.</p> <p>Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.</p>	
Handpenning	815 000 SEK	
Fastighetsmäklarens klientmedelskonto	Handelsbanken 6105 - 267969732	
Referens att ange vid inbetalning	Svärta Gård.	
Datum för betalning av handpenning	2020-06-15	

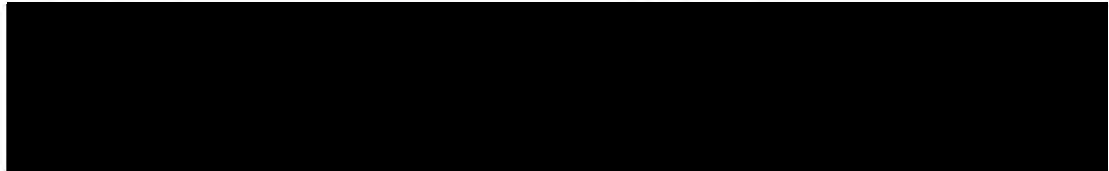
Redovisning av ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

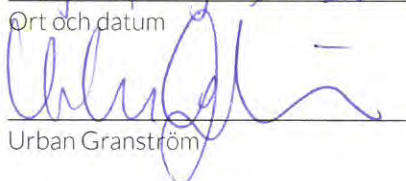
Säljarens underskrift

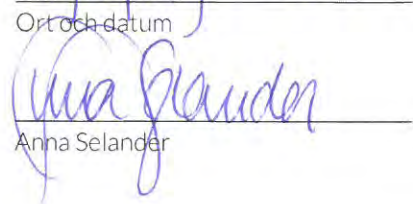
Stockholm 3/6 2020
Ort och datum

Stockholm 3/6 2020
Ort och datum

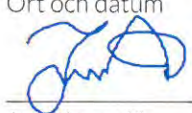


Köparens underskrift

För Nyköpings kommun
Nyköping 3/6-2020
Ort och datum

Urban Granström

För Nyköpings kommun
Nyköping 3/6-20
Ort och datum

Anna Selander

Fastighetsmäklarens underskrift

Stockholm 2020-06-03
Ort och datum

Jens Agensjö

KS § 214

Dnr KK20/502

Antagande av detaljplan för fastigheterna RASPEN 1-3 mfl. (Nöthagen)

Syftet med detaljplanen är att i centrala Nyköping bygga en ny tät, attraktiv, grön och blandad stadsdel med drygt 1600 lägenheter, ca 24 000 BTA service, offentlig service, verksamheter och kontor.

Detaljplanen är uppbyggd kring en variationsrik kvartersstruktur som innehåller ett sammanhängande stråk av rum i form av park, torg och platser. Kulturhistoriskt värdefull industribyggelse bevaras och skapar tillsammans med den nya bebyggelsen en miljö med blandade arkitektoniska uttryck. En viktig aspekt i planarbetet har varit att skapa en tydlig koppling mellan den nya stadsdelen Nöthagen, Nyköpings centrum och station.

Plankartan för Nöthagen överlappar till viss del plankartan för Nyköpings resecentrum. Parkeringshuset längs järnvägen samt viss allmän platsmark ingår i båda detaljplanerna, för att minska beroendet mellan planerna. Bottenvåningen i parkeringshuset är planerad att användas för pendlingsparkering för Resecentrum.

Planförslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige.

Planförslaget har varit på granskning under tiden 2019-11-28 t.o.m. 2020-01-10. Totalt har 27 st yttranden inkommit, varav 2 utan erinran. Yttrandena finns sammanställda och bemötta i granskningsutlåtande.

Den mest förekommande synpunkten berör höjden på bebyggelsen och dess påverkan på stadsbilden samt skuggning och insyn för närliggande fastigheter.

Från myndigheter berör synpunkter framförallt tekniska frågor samt hänsyn till befintlig järnväg och den kommande Ostlänken. Trafikverket anser att detaljplanens antagande bör invänta fastställande av angränsande järnvägsplan för att säkerställa att planerna överensstämmer.

Samhällsbyggnad bedömer inte det lämpligt att, som Trafikverket önskar, avvakta med antagandet av detaljplan tills Järnvägsplanen är fastställd då det innebär en väsentlig försening av planprojektet. Kommunen har under hela processen haft samverkan med Trafikverket. Alla utredningar har utgått från Trafikverkets prognoser och planen har anpassats på många sätt för att tillgodose järnvägsplanen behov. Kommunen avser att invänta tecknande av trepartsavtal samt exploateringsavtal innan planen antas och bedömer att detta är tillräckligt för att inte skada järnvägsplanens genomförbarhet.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KS § 214

Dnr KK20/502

De största ändringarna som gjorts i plankartan sedan granskning är komplettering och förtydligande av planbestämmelser för skydd mot olyckor samt bullerskydd. Sedan granskning har även förprojektering av allmän platsmark och VA-anläggningar utförts för att säkra dess genomförbarhet.

Slutsatsen från miljökonsekvensbeskrivningen är att planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan på någon miljöaspekt.

Malin Karlsson (SD) yrkar avslag till framskrivet förslag och lämnar tillsammans med Thom Zetterström (SD) ett särskilt yttrande.

Tommy Jonsson (M), Petter Söderblom (M), Lars Lundqvist (KD), Sofia Hallgren Remnert (L), Ahmad Eid (M), Jan Bonnier (M), Maria Gilstig (M), Marita Göransson (KD), Patrik Ivarsson (L) lämnar ett särskilt yttrande.

Ordföranden ställer efter kommunstyrelsens godkännande proposition på framskrivet förslag mot Malin Karlssons (SD) avslagsyrkande. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt framskrivet förslag.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för RASPEN 1-3 mfl (Nöthagen).

Kommunstyrelsen beslutar

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Malin Karlsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Bilagor KS § 214 Särskilda yttranden.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



~~Skriftlig reservation.~~ *Särskilt yttrande.*

1. Antagande av detaljplan för fastigheterna Raspen 1-3 mfl (Nöthagen).

Sverigedemokraterna ställer sig negativa till att kommunen inte har tagit hänsyn till de synpunkter från bland annat allmänheten och Sörmlands museum angående höjden på den föreslagna byggnationen. Med dessa höjder kommer Nyköpings karaktär med relativt låg bygghöjd att förändras totalt.

Genom att ha en lägre höjd på husen där det är nödvändigt och en övergång till något högre hus får man ett mjukare intryck av den stora mängden huskroppar i området.

Att sänka vissa delar från 6 till 5 våningar är inte tillräckligt.

Sänker man delar av husens höjd rejält får man även ett förändrat underlag av antal barn i tilltänkt skolbyggnad. Där boverkets rekommendationer för utomhusyta är nästan den dubbla ytan per barn än vad det blir med kommunens förslag. Även inomhusytan för planerad verksamhet ligger på ett minimum med 7,5 m² per barn. Rekommendationen är 10-12 m².

Barnens behov får inte åsidosätts för att skapa en ny stadsdel .



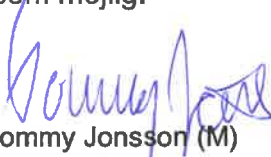
Malin Karlsson (SD) Thom Zetterström (SD) 2020-08-31



Antagande av detaljplan Raspen 1-3 mfl (Nöthagen)

Som vi anfört tidigare i processen ser vi vissa problem med den mängd parkeringsplatser som kommer att behövas i P-hus för kommande resecentrum för pendling. Detta kommer mest troligt att medföra att ett större antal p-platser måste tillkomma inom Nöthagens planområde. Även trafiksituationen har vi tidigare berört och kanske framförallt den tunga trafiken under byggskedet i det fall Hemgårdspassagen kommer senare än Nöthagen.

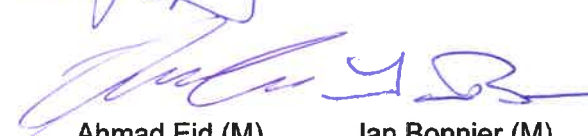
Vidare noterar vi som Sörmlandsmuseum att angående utformning är endast delar med i planbestämmelserna. Det är olyckligt i det fall gestaltning och rekommendationer inte är skrivet i samklang med planbestämmelser när det finns tydlig angränsning exempelvis vid Blommenhovsvägen där kommunen har mycket att vinna i att göra övergången så mjuk som möjligt med åtgärder som ges exempel på. Indragna balkonger är ett nämnt förslag och direktplantering av fullstora träd skulle kunna vara en annan för att göra övergången så smidig som möjlig.


Tommy Jonsson (M)


Petter Söderblom (M)


Lars Lundqvist (KD)


Sofia Remnert (L)


Ahmad Eid (M)

Jan Bonnier (M)


Maria Gilstig (M)


Marita Göransson (KD)


Patrik Ivarsson (L)





KS § 215

Dnr KK20/68

Uppdrag gällande förvärv av inkråm i Nyköping Vattenkraft AB, org. 556450–8207

Kommunens ursprungliga syfte med förvärvet av vattenkraftsanläggningen var att få kontroll över vattenflöden och nivåer i Nyköpingsån. Eftersom förvärvet innebar att kommunen övertog en elproduktionsanläggning, så beslutades att hela förvärvet skulle ske till ett helägt bolag, Nyköping Vattenkraft AB. Detta på grund av ellagens krav på affärsmässighet, vilket strider mot den kommunala självkostnadsprincipen.

Nyköping Vattenkraft AB står inför framtida investeringar avseende vattendomar och biologisk anpassning i Nyköpingsån. Beräknat investeringsbehov i Nyköpingsån uppgår till 70–150 mnkr under det kommande decenniet med start från 2021. Investeringsvolymen är bedömd utifrån andra anläggningar och tidigare utredning samt de kostnader som kan härledas till vattendomarnas legala hantering. Däremot är bolagets beräknade investeringsbehov betydligt lägre än ovan och det kan uppgå till ca 20 mnkr. Differensen beror på att det finns olika syn på hur den tekniska anpassningen skall ske. Det finns även en osäkerhet hur Vattenkraftens Miljöfond Sverige AB kommer bedöma underlagen då investeringarna kommer att ersättas från denna om maximalt 85 % av de nedlagda kostnaderna. Investeringarna kommer inte att förbättra intäkterna i bolaget varvid risken är stor att dessa investeringar måste skrivas ned i samband med aktiveringen av investeringen. Nyköping vattenkraft AB har inte tillräckligt med eget kapital och har heller ingen möjlighet att generera tillräcklig med vinst för att kunna täcka framtida nedskrivningar på ovanstående investeringar.

Ärendet behandlades vid kommunfullmäktiges sammanträde 2020-02-11 då det beslutades att ärendet skulle återremitteras genom minoritetsåterremiss.

En utredning av hur förutsättningar kan förbättras, kring hantering av Vattenkraftbolaget ur ett koncernperspektiv, rekommenderar att anläggningstillgångarna/inkrämet i bolaget bör förvärfas av Nyköpings kommun. Nyköpings kommun får genom förvärvet av inkråmet en total rådighet och kan fokusera på rätt investeringar i Nyköpingsån. Önskan om rådighet gör att en försäljning inte är aktuell. En försäljning skulle inte heller motsvara kommunens förvärvskostnader av anläggningen med anledning av bolagets status vad gäller intäkter, produktionskostnader och kommande investeringar. Inkråmsförsäljningen innebär att bolaget överlåter anläggningstillgångarna till kommunen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KS § 215

Dnr KK20/68

Nyköpings kommun kan genom förvärvet eliminera risken för framtida bokföringsmässiga nedskrivningar i bolaget i syfte att inte äventyra bolagets eget kapital. En lämplig division som kan förvalta anläggningstillgångarna är Tekniska divisionen.

Nyköpings kommun kan inte bedriva elproduktionsverksamheten utifrån affärsmässiga principer på grund av självkostnadsprincipen. Att bedriva verksamheten affärsmässigt innebär ett avsteg från den kommunalrättsliga principen om självkostnader. Bolaget kan däremot bedriva verksamheten affärsmässigt, enligt undantag i ellagen. Med anledning av detta så måste kommunen överlåta produktionen till bolaget genom någon form av avtalslösning. Detta kopplat till möjliga produktionsnivåer utifrån kommunens behov av reglering av ån.

Försäljningen av inkråmet kommer att påverka bolagets ändamål varför bolagsordningen, bemanningen och ägardirektivet behöver revideras i enlighet med den nya verksamheten.

Vid kommunstyrelsens sammanträde yrkar Tommy Jonsson (M), Petter Söderblom (M), Ahmad Eid (M), Marita Göransson (KD), Sofia Hallgren Remnert (L) och Malin Karlsson (SD) avslag till framskrivet förslag.

Jan Bonnier (M), Maria Gilstig (M), Lars Lundqvist (KD) och Patrik Ivarsson (L) lämnar ett särskilt yttrande.

Inlägg i ärendet görs av Urban Granström (S).

Ordföranden ställer efter kommunstyrelsens godkännande proposition på framskrivet mot Tommy Jonsson (M) med fleras avslagsyrkande. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt framskrivet förslag.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att uppdra till styrelsen i Nyköping Vattenkraft AB att ta fram ett förslag och förenliga handlingar på försäljning av inkråmet till Nyköpings kommun,

att uppdra till styrelsen i Nyköping Vattenkraft AB, att ta fram ett förslag på ny bolagsordning för Nyköping Vattenkraft AB,

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KS § 215

Dnr KK20/68

att uppdra till kommundirektör att tillsammans med styrelsen i Nyköping Vattenkraft AB ta fram ett nytt förslag på ägardirektiv för Nyköping Vattenkraft AB,

att uppdra till styrelsen Nyköping Vattenkraft AB, att tillsammans med Tekniska divisionen ta fram ett avtalsförslag för drift och produktion av anläggningarna, samt

att uppdragen återrapporteras till kommunfullmäktige senast juni 2021.

Kommunstyrelsen beslutar

att under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, uppdra till Tekniska divisionen att ta fram ett förslag på organisationen för driften av anläggningarna och tillhörande verksamhet, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Tommy Jonsson (M), Petter Söderblom (M), Ahmad Eid (M), Marita Göransson (KD), Sofia Hallgren Remnert (L) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

Malin Karlsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Bilagor KS § 215 Särskilt yttrande och skriftlig reservation.

Justerandes signatur




Utdragsbestyrkande

Vår hållning i den här frågan har hela tiden varit att Vattenkraftbolaget är en orimligt kostsam affär för Nyköpingsborna och att elförsäljning är en verksamhet kommunen inte ska ägna sig åt. Det är positivt att S, MP och C kommit till insikt i detta, men det förslag som nu lagts fram skulle bli fortsatt kostsamt för kommunen, en pengarullning som vi behöver få stopp på. Bolaget bör därför säljas alternativt likvideras.

Vidare: omprövning av vattendomar enligt nytt EU-direktiv innebär att miljövillkoren för kraftverksdammarna ändras för att stärka den ekologiska statusen. Det är ännu så länge oklart exakt var detta kommer landa då den nationella planen inte fastställts ännu, men möjligen finns det möjlighet för kommuner som behöver anpassa alt stänga ned sina kraftverk att söka ersättning ur statliga fonder och därmed få täckning för kostnader kopplat till detta. Vi anser att detta bör utredas innan beslut om Vattenkraftsbolagets framtid tas.



Tommy Jonsson (M)



Petter Söderblom (M)



Ahmad Eid (M)



Lars Lundqvist (KD)



Sofia Remnert (L)



Marita Göransson (KD)




Vår hållning i den här frågan har hela tiden varit att Vattenkraftbolaget är en orimligt kostsam affär för Nyköpingsborna och att elförsäljning är en verksamhet kommunen inte ska ägna sig åt. Det är positivt att S, MP och C kommit till insikt i detta, men det förslag som nu lagts fram skulle bli fortsatt kostsamt för kommunen, en pengarullning som vi behöver få stopp på. Bolaget bör därför säljas alternativt likvideras.

Vidare: omprövning av vattendomar enligt nytt EU-direktiv innebär att miljövillkoren för kraftverksdammarna ändras för att stärka den ekologiska statusen. Det är ännu så länge oklart exakt var detta kommer landa då den nationella planen inte fastställts ännu, men möjligen finns det möjlighet för kommuner som behöver anpassa alt stänga ned sina kraftverk att söka ersättning ur statliga fonder och därmed få täckning för kostnader kopplat till detta. Vi anser att detta bör utredas innan beslut om Vattenkraftsbolagets framtid tas.


Jan Bonnier (M)


Maria Gilstig (M)


Marita Göransson (KD)

Lars Lundqvist (KD)


Patrik Ivarsson (L)





Kommunfullmäktige

Uppdrag gällande förvärv av inkråm i Nyköping Vattenkraft AB, org. 556450–8207

Kommunens ursprungliga syfte med förvärvet av vattenkraftsanläggningen var att få kontroll över vattenflöden och nivåer i Nyköpingsån. Eftersom förvärvet innebar att kommunen övertog en elproduktionsanläggning, så beslutades att hela förvärvet skulle ske till ett helägt bolag, Nyköping Vattenkraft AB. Detta på grund av ellagens krav på affärsmässighet, vilket strider mot den kommunala självkostnadsprincipen.

Nyköping Vattenkraft AB står inför framtida investeringar avseende vattendomar och biologisk anpassning i Nyköpingsån. Beräknat investeringsbehov i Nyköpingsån uppgår till 70–150 mnkr under det kommande decenniet med start från 2021. Investeringsvolymen är bedömd utifrån andra anläggningar och tidigare utredning samt de kostnader som kan härledas till vattendomarnas legala hantering. Däremot är bolagets beräknade investeringsbehov betydligt lägre än ovan och det kan uppgå till ca 20 mnkr. Differensen beror på att det finns olika syn på hur den tekniska anpassningen skall ske. Det finns även en osäkerhet hur Vattenkraftens Miljöfond Sverige AB kommer bedöma underlagen då investeringarna kommer att ersättas från denna om maximalt 85 % av de nedlagda kostnaderna. Investeringarna kommer inte att förbättra intäkterna i bolaget varvid risken är stor att dessa investeringar måste skrivas ned i samband med aktiveringen av investeringen. Nyköping vattenkraft AB har inte tillräckligt med eget kapital och har heller ingen möjlighet att generera tillräcklig med vinst för att kunna täcka framtida nedskrivningar på ovanstående investeringar.

Ärendet behandlades vid kommunfullmäktiges sammanträde 2020-02-11 då det beslutades att ärendet skulle återremitteras genom minoritetsåterremiss.

Förslag

En utredning av hur förutsättningar kan förbättras, kring hantering av Vattenkraftbolaget ur ett koncernperspektiv, rekommenderar att anläggningstillgångarna/inkråmet i bolaget bör förvärfvas av Nyköpings kommun. Nyköpings kommun får genom förvärvet av inkråmet en total rådighet och kan fokusera på rätt investeringar i Nyköpingsån. Önskan om rådighet gör att en försäljning inte är aktuell. En försäljning skulle inte heller

motsvara kommunens förvärvskostnader av anläggningen med anledning av bolagets status vad gäller intäkter, produktionskostnader och kommande investeringar. Inkråmsförsäljningen innebär att bolaget överlåter anläggningstillgångarna till kommunen.

Nyköpings kommun kan genom förvärvet eliminera risken för framtida bokföringsmässiga nedskrivningar i bolaget i syfte att inte äventyra bolagets eget kapital. En lämplig division som kan förvalta anläggningstillgångarna är Tekniska divisionen.

Nyköpings kommun kan inte bedriva elproduktionsverksamheten utifrån affärsmässiga principer på grund av självkostnadsprincipen. Att bedriva verksamheten affärsmässigt innebär ett avsteg från den kommunalrättsliga principen om självkostnader. Bolaget kan däremot bedriva verksamheten affärsmässigt, enligt undantag i ellagen. Med anledning av detta så måste kommunen överlåta produktionen till bolaget genom någon form av avtalslösning. Detta kopplat till möjliga produktionsnivåer utifrån kommunens behov av reglering av ån.

Försäljningen av inkråmet kommer att påverka bolagets ändamål varför bolagsordningen, bemanningen och ägardirektivet behöver revideras i enlighet med den nya verksamheten.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att uppdra till styrelsen i Nyköping Vattenkraft AB att ta fram ett förslag och förenliga handlingar på försäljning av inkråmet till Nyköpings kommun,

att uppdra till styrelsen i Nyköping Vattenkraft AB, att ta fram ett förslag på ny bolagsordning för Nyköping Vattenkraft AB,

att uppdra till kommundirektör att tillsammans med styrelsen i Nyköping Vattenkraft AB ta fram ett nytt förslag på ägardirektiv för Nyköping Vattenkraft AB,

att uppdra till styrelsen Nyköping Vattenkraft AB, att tillsammans med Tekniska divisionen ta fram ett avtalsförslag för drift och produktion av anläggningarna, samt

att uppdragen återrapporteras till kommunfullmäktige senast juni 2021.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, uppdra till Tekniska divisionen att ta fram ett förslag på organisationen för driften av anläggningarna och tillhörande verksamhet, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Jukka Taipale
Tf Kommundirektör

Jenny Åtegård
Tf Kanslichef

KF § 24
KS § 12

Dnr KK20/68

Uppdrag gällande förvärv av inkråm i Nyköping Vattenkraft AB

Kommunens ursprungliga syfte med förvärvet av vattenkraftsanläggningen var att få kontroll över vattenflöden och nivåer i Nyköpingsån. Eftersom förvärvet innebar att kommunen övertog en elproduktionsanläggning, så beslutades att hela förvärvet skulle ske till ett helägt bolag, Nyköping Vattenkraft AB. Detta på grund av ellagens krav på affärsmässighet, vilket strider mot den kommunala självkostnadsprincipen.

Nyköping Vattenkraft AB står inför framtida investeringar avseende vattendomar och biologisk anpassning i Nyköpingsån. Beräknat investeringsbehov i Nyköpingsån uppgår till 70–150 mnkr under det kommande decenniet med start från 2021. Investeringsvolymen är bedömd utifrån andra anläggningar och tidigare utredning samt de kostnader som kan härledas till vattendomarnas legala hantering. Däremot är bolagets beräknade investeringsbehov betydligt lägre än ovan och det kan uppgå till ca 20 mnkr. Differensen beror på att det finns olika syn på hur den tekniska anpassningen skall ske. Det finns även en osäkerhet hur Vattenkraftens Miljöfond Sverige AB kommer bedöma underlagen då investeringarna kommer att ersättas från denna om maximalt 85 % av de nedlagda kostnaderna. Investeringarna kommer inte att förbättra intäkterna i bolaget varvid risken är stor att dessa investeringar måste skrivas ned i samband med aktiveringen av investeringen. Nyköping vattenkraft AB har inte tillräckligt med eget kapital och har heller ingen möjlighet att generera tillräcklig med vinst för att kunna täcka framtida nedskrivningar på ovanstående investeringar.

Förslag

En utredning av hur förutsättningar kan förbättras, kring hantering av Vattenkraftbolaget ur ett koncernperspektiv, rekommenderar att anläggningstillgångarna/inkråmet i bolaget bör förvärfas av Nyköpings kommun. Nyköpings kommun får genom förvärvet av inkråmet total rådgighet kring Nyköpingsån och kan fokusera på rätt investeringar i ån. Inkråmsförsäljningen innebär att bolaget överlåter anläggningstillgångarna till kommunen. Nyköpings kommun kan genom förvärvet eliminera risken för framtida bokföringsmässiga nedskrivningar i bolaget i syfte att inte äventyra bolagets eget kapital. En lämplig division som kan förvalta anläggningstillgångarna är Tekniska divisionen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KF § 24
KS § 12

Dnr KK20/68

Nyköpings kommun kan inte bedriva elproduktionsverksamheten utifrån affärsmässiga principer på grund av självkostnadsprincipen. Att bedriva verksamheten affärsmässigt innebär ett avsteg från den kommunalrättsliga principen om självkostnader. Bolaget kan däremot bedriva verksamheten affärsmässigt, enligt undantag i ellagen. Med anledning av detta så måste kommunen överlåta produktionen till bolaget genom någon form av avtalslösning. Detta kopplat till möjliga produktionsnivåer utifrån kommunens behov av reglering av ån.

Försäljningen av inkråmet kommer att påverka bolagets ändamål varför bolagsordningen, bemanningen och ägardirektivet behöver revideras i enlighet med den nya verksamheten.

Controller Ekonomiavdelningen föredrar ärendet och svarar på frågor inför kommunstyrelsen.

På ordförandes förslag ens kommunstyrelsen om att att-satsen gällande omedelbar justering tas bort.

Inlägg i ärendet görs av Urban Granström (S) och Malin Karlsson (SD).

Ahmad Eid (M), Jan Bonnier (M), Maria Gilstig (M), Lars Lundqvist (KD) och Patrik Ivarsson (L) lämnar ett särskilt yttrande.

Anna af Sillén (M), Tommy Jonsson (M), Petter Söderblom (M), Malin Karlsson (SD), Sofia Hallgren Remnert (L) och Marita Göransson (KD) yrkar att kommunstyrelsen istället beslutar om en bredare utredning för att undersöka fler alternativ för hur Vattenkraftbolaget ska hanteras.

Ordförande ställer efter kommunstyrelsens godkännande proposition på Anna af Sillén (M) med fleras yrkande mot framskrivet förslag och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt framskrivet förslag.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att uppdra till styrelsen i Nyköping Vattenkraft AB att ta fram ett förslag och förenliga handlingar på försäljning av inkråmet till Nyköpings kommun,

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KF § 24
KS § 12

Dnr KK20/68

att uppdra till styrelsen i Nyköping Vattenkraft AB, att ta fram ett förslag på ny bolagsordning,

att uppdra till kommundirektör att tillsammans med styrelsen i Nyköping Vattenkraft AB ta fram ett nytt förslag på ägardirektiv,

att uppdra till styrelsen Nyköping Vattenkraft AB, att tillsammans med Tekniska divisionen ta fram ett avtalsförslag för drift och produktion av anläggningarna, samt

att uppdragen återrapporteras till kommunfullmäktige senast 13 oktober 2020.

Kommunstyrelsen beslutar

att under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, uppdra till Tekniska divisionen att ta fram ett förslag på organisationen för driften av anläggningarna och tillhörande verksamhet.

Anna af Sillén (M), Tommy Jonsson (M), Petter Söderblom (M), Sofia Hallgren Remnert (L) och Marita Göransson (KD) reserverar sig skriftligen mot beslutet.

Bilaga KS § 12 Särskilt yttrande, skriftlig reservation.

På Kommunfullmäktiges sammanträde 2020-02-11 yrkar Urban Granström (S) bifall till Kommunstyrelsens förslag till beslut.

Anna af Sillén (M) yrkar på återremiss av ärendet med motiveringen att Kommunfullmäktige ska kunna besluta om att genomföra en bredare utredning för att undersöka fler alternativ, exempelvis försäljning, för hur Vattenkraftbolaget ska hanteras med syfte att hitta den mest ekonomiska lösningen för Nyköpings skattebetalare. Marita Göransson (KD), Sofia Hallgren Remnert (L) och Malin Karlsson (SD) ansluter sig till Anna af Silléns (M) yrkande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KF § 24
KS § 12

Dnr KK20/68

Inlägg i ärendet görs av Malin Hagerström (MP), Tommy Jonsson (M) och Linn Jonsson (V).

Ordförande ställer efter Kommunfullmäktiges godkännande proposition på Anna af Sillén (M) med fleras yrkande om återremiss mot att ärendet ska avgöras idag och finner att Kommunfullmäktige beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Votering begärs och följande voteringsproposition ställs upp:
Den som röstar för att ärendet ska avgöras idag röstar ja och den som röstar för att ärendet ska återremitteras enligt Anna af Sillén (M) med fleras yrkande röstar nej.

33 JA-röster avges
27 NEJ-röster avges
1 frånvarande

Ordförande finner att Kommunfullmäktige beslutar att återremittera ärendet genom minoritetsåterremiss med motiveringen att Kommunfullmäktige ska kunna besluta om att genomföra en bredare utredning för att undersöka fler alternativ, exempelvis försäljning, för hur Vattenkraftbolaget ska hanteras med syfte att hitta den mest ekonomiska lösningen för Nyköpings skattebetalare.

Kommunfullmäktige beslutar

att återremittera ärendet genom minoritetsåterremiss med motiveringen att Kommunfullmäktige ska kunna besluta om att genomföra en bredare utredning för att undersöka fler alternativ, exempelvis försäljning, för hur Vattenkraftbolaget ska hanteras med syfte att hitta den mest ekonomiska lösningen för Nyköpings skattebetalare.

Eva Andersson (C) reserverar sig mot beslutet.

Bilaga KF § 24: Voteringslista

Beslut till:
Kommunstyrelsen

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Bilaga KF § 24

Voteringslista

Beslutar Kommunfullmäktige att ärendet ska avgöras idag?

Ledamöter	Parti	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv
Urban Granström	(S)		X			
Martina Hallström	(C)		X			
Malin Hagerström	(MP)		X			
Carina Wallin	(S)		X			
Tommy Jonsson	(M)			X		
Sofia Hallgren Remnert	(L)			X		
Marita Göransson	(KD)			X		
Anna af Sillén	(M)			X		
Andreas Ekstrand	(S)		X			
Nicklas Franzén	(V)		X			
Sofia Amløh	(S)		X			
Marjo Gustafsson	(S)		X			
Emma Fahlstedt	(C)	Eva Andersson	X			
Maija Söderberg	(M)			X		
Stefan Landmark	(KD)					X
Petter Söderblom	(M)			X		
Malin Karlsson	(SD)			X		
Marco Astudillo Venegas	(MP)		X			
Gunilla Andersson	(S)		X			
Kent Pettersson	(S)		X			
Sahro Hashi	(S)		X			
Emma Mellberg	(S)	Linda Forså	X			
Ahmad Eid	(M)			X		
Klara Olander	(M)			X		
Anders Eberhardt	(SD)			X		
Patrik Ivarsson	(L)			X		
Anniola Nilsson	(M)			X		
Lotten Båvik	(V)	Helena Dahlström	X			
Torbjörn Kock	(S)	Rauni Ringberg	X			
Robert Bergkvist	(S)	Lilliane Wirström	X			
Hans Andersson	(C)		X			
Linn Jonsson	(V)		X			
Håkan Sipos	(S)	Harry Malmqvist	X			
Tomas Edenius	(SD)			X		
Madelaine Clason Laxmi	(M)	Orvar Windisch		X		
Peter Engström	(SD)			X		
Lars Lundqvist	(KD)			X		
Jan Bonnier	(M)			X		
Leif Karlsson	(S)		X			
Karina Josevski	(MP)		X			
Conny Steisjö	(C)		X			
Leif Berg	(S)		X			
Mette Hesselgren	(S)	Ulla Jansson	X			
Johannes Andersson	(V)		X			
Peter Howard	(M)			X		
Jessica Johansson	(L)			X		
Kaj Nilsson	(M)			X		
Thom Zetterström	(SD)			X		
Maria Gilstig	(M)			X		
Gunilla Nordén	(S)		X			

Justerandes signatur

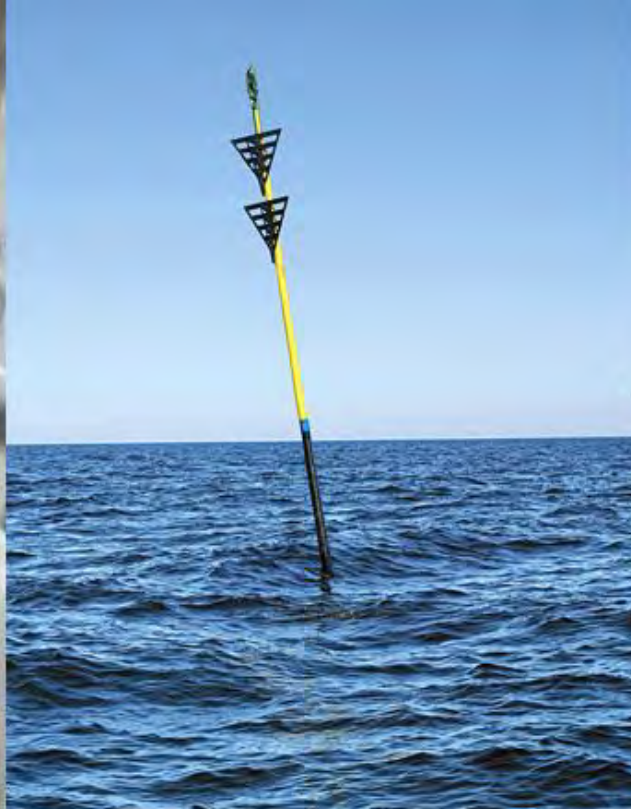
Utdragsbestyrkande

Bilaga KF § 24

Ledamöter	Parti	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv
Salah Aljamal	(S)	Sten Friberg	X			
Karin Johansson	(S)		X			
Ludwig Gustafsson	(S)		X			
Marianne Sohlman Zetterström	(SD)	Olof Österberg		X		
Thomas Böhlmark	(M)			X		
Karin Eriksson	(M)	Inger Sjulsson		X		
Ulf Hansen	(SD)			X		
Fredrik Sjöberg	(M)	Eva W Sjöström	X			
Johan Schenström	(M)			X		
Mohammad Mouaid	(C)		X			
Carl-Åke Andersson	(S)		X			

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Nyköping Vattenkraft AB

KS 2020-08-31

KF 2020-09-08



Nyköping

Val att göra innan årsskiftet:

Alt 1) Behåll bolaget och acceptera nedskrivning nu och kommande

Alt 2) Avveckla bolaget och flytta verksamheten till kommunen

Alt 3) Avveckla bolaget och flytta verksamheten till kommunen samt flytta elhandel till Gästabudsstaden (fissionera)

Alt 4) Gör om bolaget till drift- och elhandelsbolag. Kvitta anläggningen mot skuld



Alt 1: Passiv- Ekonomiska konsekvenser vid nedskrivning Nyköping vattenkraft AB

- Nedskrivningsbehovet uppgår till ca 31 mnkr.
- Bolaget har inte tillräckligt med upparbetade eget kapital
- Det är svårt att återställa kapitalet med 27 mnkr.

Då gäller följande

- Aktieägartillskott med 27 mnkr från MB till Nyköping Vattenkraft AB.
- Samt ytterligare 10,5-22,5 mnkr pga biokrav under kommande åren.
- Totala nedskrivningen kan uppgå
Från ca 37,5 mnkr till 49,5 mnkr under kommande åren.



Alt 2) Avveckla bolaget och flytta verksamheten till kommunen

- Kommunen kan inte bedriva elproduktion på grund av ellagenskrav på affärsmässighet, vilket strider mot den kommunala självkostnadsprincipen.

Då gäller följande

- Nyköpings kommun tvingas att lägga ned elproduktionen därmed nedskrivningar av anläggningstillgångarna med ca 27 mnkr
- Nedskrivningen redovisas mot årets resultat med – 27 mnkr.



Alt 3) Avveckla bolaget och flytta verksamheten till kommunen samt flytta elhandel till Gästabudstaden AB (fissionera)

Då gäller följande

- Nyköpings kommun tvingas att lägga ned elproduktionen därmed nedskrivningar av anläggningstillgångarna med ca 27 mnkr
- Nedskrivningen redovisas mot årets resultat med – 27 mnkr.
- Gästabudstaden AB får en ny verksamhetsgren (elhandel)



Alt 4) Gör om bolaget till drift- och elhandelsbolag. Kvitta anläggningen mot skuld

- Sälj inkråm till kommunen för 32 milj (bokfört värde)
 - genomför due diligence (företagsbesiktning)
- Kommunen kvittar revers om 32 milj



Alt 4- fortsättning

- Bolaget
 - bolaget arrenderar anläggningen (operationell leasing 1 milj)
 - får minskade intäkter genom sänkt elpris (2 istället för 5 öres påslag) för K-Fast (1 milj)
 - fortsatt köp och försäljning el (trading)

- Stadshus AB
 - påverkas ej



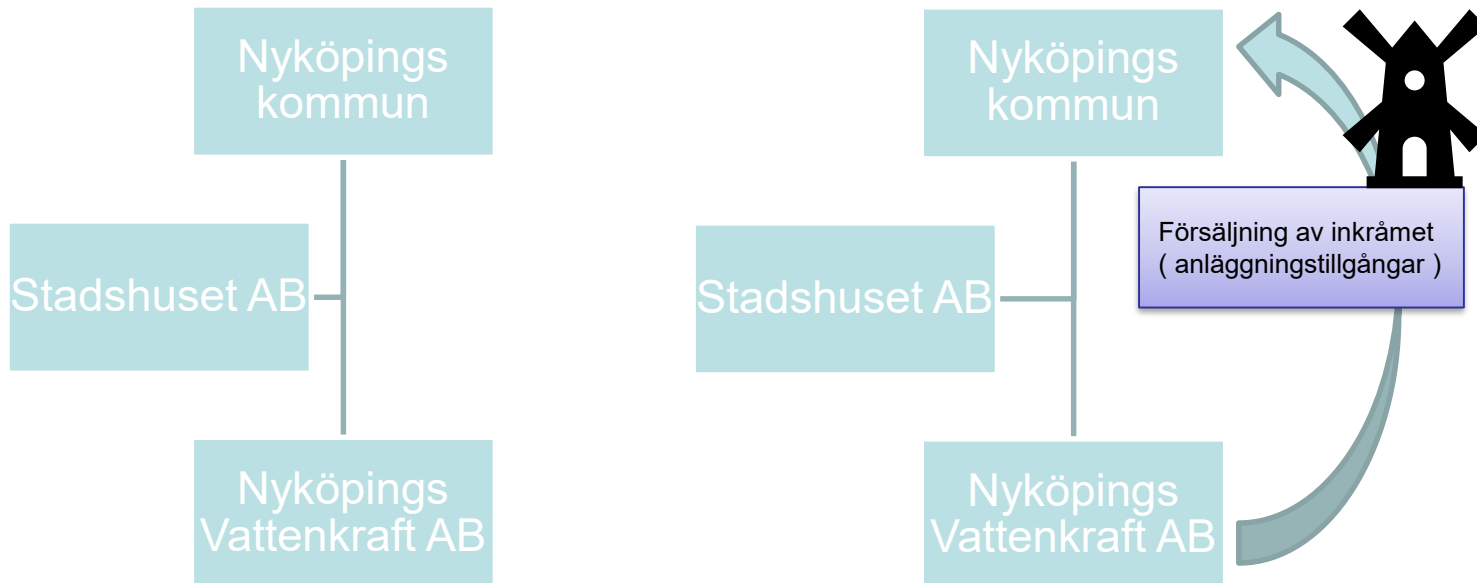
Alt 4- fortsättning

- Kommunen
 - ingen nedskrivning
 - minskade elkostnader K-Fast (1 milj)
 - leasingintäkt väsentligt lägre än faktisk kostnad (1 milj)
 - för att inte arrendet ska betraktas som ett koncernbidrag eller finansiell leasing
 - bolaget får **ej** ta över/köpa anläggning i framtiden
 - kommunen ansvarar/bekostar kommande vattendomar och biologisk anpassning (10-20 milj)
 - nytt kommunalt ansvar och uppbyggnad av organisation ("hyresvärd")

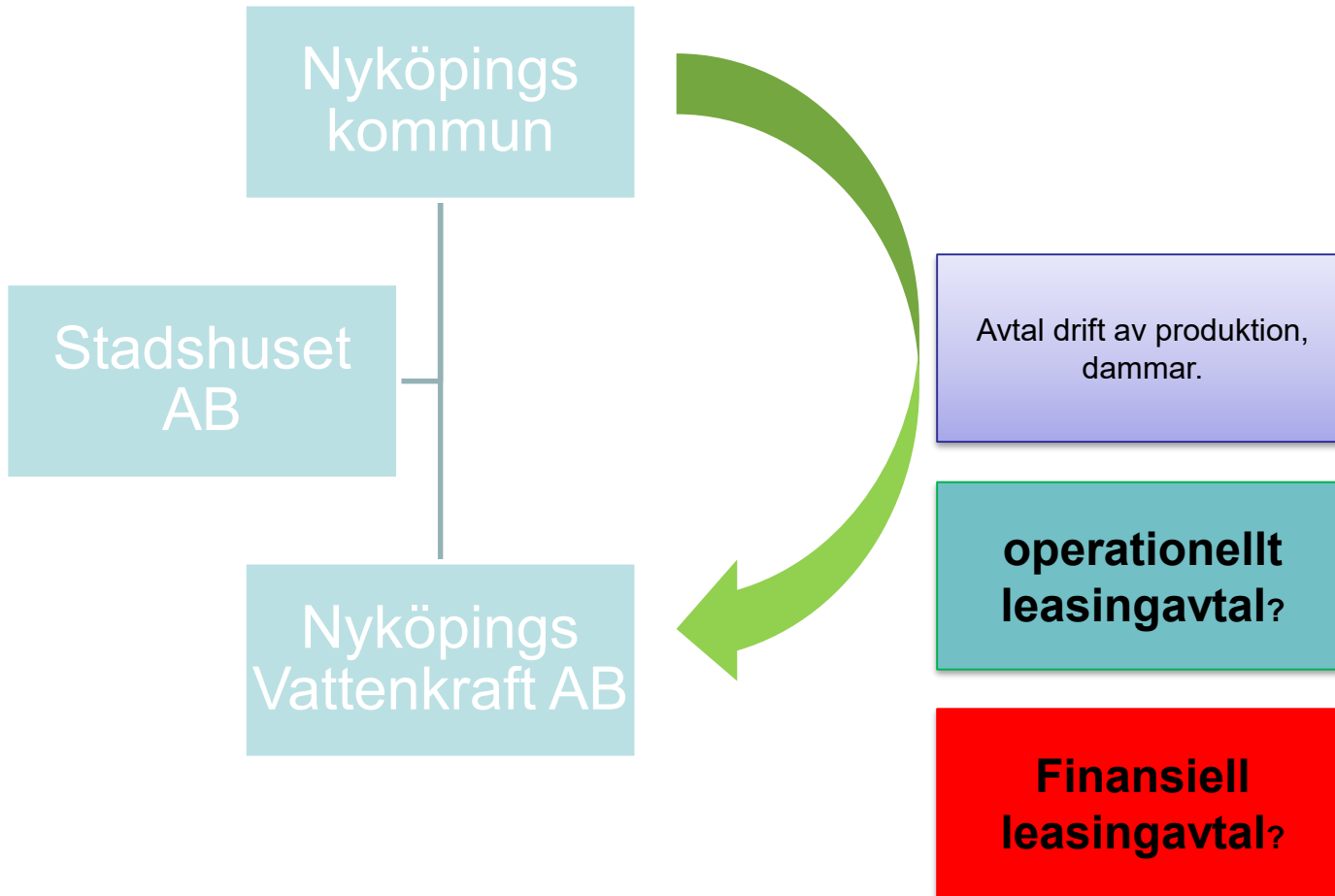


Alt 4- fortsättning

Försäljning av inkråmet Anläggningstillgångar



Alt 4- fortsättning



KS § 216

Dnr KK20/434

Likvidation av Nyköpings Fastighetsförvaltning AB

År 1930 grundades Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB – 556029-0537 och fram tills för c:a 15 år sedan användes bolaget i verksamheten som ett dotterbolag till Nyköpingshem AB.

Bolaget har därefter inte använts men kraven enligt aktiebolagslagen på årsstämma och upprättande av årsredovisning finns kvar.

Det finns idag inget behov att ha kvar bolaget och för att minska administrationen och kostnaden för revision mm föreslår vi därför att bolaget likvideras.

Likvidationen är underställningspliktig till kommunfullmäktige och godkännande ska inhämtas innan bolaget fattar beslut om likvidationen. Stadshuset i Nyköping AB beslutade att godkänna begäran avseende likvidationen av Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB vid styrelsemöte per 2020-06-04 därmed tillskrivs ärendet kommunfullmäktige.

Inlägg i ärendet görs av Malin Karlsson (SD) och Urban Granström (S).

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Nyköpings Fastighetsförvaltning AB 556029-0537 likvideras.

Kommunstyrelsen beslutar

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Likvidation av Nyköpings Fastighetsförvaltning AB

Bakgrund

År 1930 grundades Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB – 556029-0537 och fram tills för c:a 15 år sedan användes bolaget i verksamheten som ett dotterbolag till Nyköpingshem AB.

Bolaget har därefter inte använts men kraven enligt aktiebolagslagen på årsstämma och upprättande av årsredovisning finns kvar.

Det finns idag inget behov att ha kvar bolaget och för att minska administrationen och kostnaden för revision mm föreslår vi därför att bolaget likvideras.

Likvidationen är underställningspliktig till kommunfullmäktige och godkännande ska inhämtas innan bolaget fattar beslut om likvidationen. Stadshuset i Nyköping AB beslutade att godkänna begäran avseende likvidationen av Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB vid styrelsemöte per 2020-06-04 därmed tillskrivs ärendet kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Nyköpings Fastighetsförvaltning AB 556029-0537 likvideras.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Jukka Taipale
Tf kommundirektör

Jenny Åtegård
Tf kanslichef

Beslut till:

Stadshuset i Nyköping AB

Nyköpingshem AB

Ekonomiavdelningen

§ 11 Likvidation av Nyköpings Fastighetsförvaltning AB

År 1930 grundades Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB (556029-0537) och fram tills för ca 15 år sedan användes bolaget som ett dotterbolag till Nyköpingshem AB. Bolaget har därefter inte använts men kraven enligt aktiebolagslagen på årsstämma och upprättande av årsredovisning finns kvar.

Ansvariga tjänstemän ser idag inget behov av att ha kvar detta bolag och för att minska administrationen och kostnaden för revision mm föreslås att styrelsen beslutar att likvidera bolaget.

Inlägg i ärendet görs av Urban Granström (S).

Styrelsen beslutar

att Nyköpings Fastighetsförvaltning AB (556029-0537) likvideras och ge administrativa chefen i Nyköpingshem AB i uppdrag att vidta de åtgärder som krävs för att genomföra detta.

Beslut till:
Nyköpingshem AB



KS § 217

Dnr KK20/446

Avtal om samverkan i gemensam överförmyndarnämnd för Nyköping och Oxelösunds kommun

Nyköping och Oxelösunds kommuner kom den 1 januari 2007 överens om att inrätta en gemensam överförmyndarnämnd för samverkan angående överförmyndarverksamheten. En genomgång av det då upprättade avtalet har gjorts i samråd med Oxelösunds kommun där det framkommit att en förändring av kostnadsfördelningen och den ekonomiska ersättningen behöver ske.

Oxelösunds kommun har enligt tidigare avtal betalat en fast ersättning månadsvis till Nyköpings kommun avseende personal- och overheadkostnader. Utöver detta har Oxelösunds kommun fakturerats halvårsvis för de kostnader som härrör sig till arvode och omkostnader för gode män, förvaltare och förmyndare i det fall där arvodet ska betalas av kommunen och där huvudmannen är folkbokförd i Oxelösunds kommun.

Av det totala antalet ärenden som hanteras av Nyköping- Oxelösunds överförmyndarnämnd härrör ca 3/4 till Nyköpings kommun och 1/4 till Oxelösunds kommun. Utifrån detta bör Oxelösunds kommun betala för de kostnader som härrör sig till Oxelösunds kommun gällande nämndens arbete och administration. Oxelösunds kommun bör därmed stå för personalkostnader motsvarande en heltidstjänst samt kostnad för nämnd- och ekonomistöd. Overheadkostnader för Oxelösunds kommun beräknas till 1/4 av de totala overheadkostnaderna.

I det fall arvodet till gode män, förvaltare och förmyndare ska betalas av kommunen och där huvudmannen är folkbokförd i Oxelösunds kommun så ska Nyköpings kommun även fortsättningsvis fakturera Oxelösunds kommun för detta enligt förslaget. Faktureringen ska ske i efterskott kvartalsvis istället för halvårsvis.

Ersättningen från Oxelösunds kommun avseende personal och overheadkostnader faktureras årligen i förskott enligt budget och slutregleras enligt faktiska kostnader vid årets slut.

Avtalet föreslås årligen utvärderas och avstämning sker två gånger per år under kvartal två och fyra.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KS § 217

Dnr KK20/446

Avtalet föreslås gälla från 2020-01-01 till och med 2020-12-31 vilket är överenskommet enligt samråd mellan Nyköping och Oxelösunds kommuner. Uppsägning ska ske skriftligen senast 6 månader innan avtalstidens utgång. Sker inte uppsägning av avtalet förlängs avtalet med 12 månader varje gång.

På kommunstyrelsens sammanträde redogör sekreterare för en ändring i förslaget till avtal kring antalet ledamöter och ersättare i nämnden. Ändringen medför att det i punkt 4 i förslaget till avtal framgår att nämnden består av tre ledamöter och tre ersättare, att Nyköpings kommun av dessa utser två ledamöter och två ersättare samt att Oxelösunds kommun utser en ledamot och en ersättare.

Inlägg i ärendet görs av Tommy Jonsson (M), Urban Granström (S) och Sofia Hallgren Remnert (L).

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att, med ovan ändring, teckna avtal med Oxelösunds kommun om samverkan i gemensam överförmyndarnämnd för Nyköping och Oxelösund,

att avtalet gäller från och med 2020-01-01.

Kommunstyrelsen beslutar

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Avtal om samverkan i gemensam överförmyndarnämnd för Nyköping och Oxelösunds kommun

Bakgrund

Nyköping och Oxelösunds kommuner kom den 1 januari 2007 överens om att inrätta en gemensam överförmyndarnämnd för samverkan angående överförmyndarverksamheten. En genomgång av det då upprättade avtalet har gjorts i samråd med Oxelösunds kommun där det framkommit att en förändring av kostnadsfördelningen och den ekonomiska ersättningen behöver ske.

Oxelösunds kommun har enligt tidigare avtal betalat en fast ersättning månadsvis till Nyköpings kommun avseende personal- och overheadkostnader. Utöver detta har Oxelösunds kommun fakturerats halvårsvis för de kostnader som härrör sig till arvode och omkostnader för gode män, förvaltare och förmyndare i det fall där arvodet ska betalas av kommunen och där huvudmannen är folkbokförd i Oxelösunds kommun.

Av det totala antalet ärenden som hanteras av Nyköping- Oxelösunds överförmyndarnämnd härrör ca 3/4 till Nyköpings kommun och 1/4 till Oxelösunds kommun. Utifrån detta bör Oxelösunds kommun betala för de kostnader som härrör sig till Oxelösunds kommun gällande nämndens arbete och administration. Oxelösunds kommun bör därmed stå för personalkostnader motsvarande en heltidstjänst samt kostnad för nämnd- och ekonomistöd. Overheadkostnader för Oxelösunds kommun beräknas till 1/4 av de totala overheadkostnaderna.

I det fall arvodet till gode män, förvaltare och förmyndare ska betalas av kommunen och där huvudmannen är folkbokförd i Oxelösunds kommun så ska Nyköpings kommun även fortsättningsvis fakturera Oxelösunds kommun för detta enligt förslaget. Faktureringen ska ske i efterskott kvartalsvis istället för halvårsvis.

Ersättningen från Oxelösunds kommun avseende personal och overheadkostnader faktureras årligen i förskott enligt budget och slutregleras enligt faktiska kostnader vid årets slut.

Avtalet föreslås årligen utvärderas och avstämning sker två gånger per år under kvartal två och fyra.

Avtalet föreslås gälla från 2020-01-01 till och med 2020-12-31 vilket är överenskommet enligt samråd mellan Nyköping och Oxelösunds kommuner. Uppsägning ska ske skriftligen senast 6 månader innan avtalstidens utgång. Sker inte uppsägning av avtalet förlängs avtalet med 12 månader varje gång.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att teckna avtal med Oxelösunds kommun om samverkan i gemensam överförmyndarnämnd för Nyköping och Oxelösund,

att avtalet gäller från och med 2020-01-01.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Jukka Taipale
Tf Kommundirektör

Jenny Åtegård
Tf Kanslichef

Beslut till:

SAMVERKANSAVTAL

**Avtal om samverkan i gemensam överförmyndarnämnd för Nyköping och Oxelösund
mellan
Nyköpings Kommun och Oxelösunds Kommun**

Parter

1. Nyköpings Kommun, organisationsnummer 212000-2940
611 83 Nyköpings Kommun

Kontaktperson:
Jenny Jonsson, Telnr: 0155 24 87 14
mail: jenny.jonsson@nykoping.se

 2. Oxelösunds Kommun, organisationsnummer 212 0000 324
613 81 Oxelösund

Kontaktperson:
Thomas Hermansson Telnr: 0155-38515
mail: thomas.hermansson@oxelosund.se
- gemensamt ”**Parterna**”
-

Innehållsförteckning

1. Avtalets ingående handlingar
2. Bakgrund
3. Omfattning och Uppdrag
4. Sammansättning
5. Avtalstid
6. Administration
7. Bemanning
8. Insyn i förvaltningen
9. Informationshantering och Arkiv
10. Verksamhetsstyrning
11. Försäkring
12. Kostnadsfördelning
13. Ekonomisk ersättning
 - 13.1 Fakturering
14. Ekonomisk ersättning till förmyndare, förvaltare och gode män
 - 14.1 Fakturering
15. Omförhandling
16. Förändring av verksamhetens omfattning
17. Ändringar och Tillägg
18. Överlåtelse av avtal
19. Lagval och Tvist

1. Avtalets ingående handlingar

I Avtalet ingår detta huvuddokument samt nedan angivna bilagor

1. Ekonomisk ersättning Överförmyndarnämnden, bilaga 1

För det fall handlingarnas innehåll inte överensstämmer har huvuddokumentet företräde framför bilagorna.

2. Bakgrund

Nyköpings kommun och Oxelösunds kommun har kommit överens om att från och med 2007-01-01 inrätta en gemensam nämnd, kallad Nyköpings-Oxelösunds överförmyndarnämnd, för samverkan angående överförmyndarverksamheten,

Syftet med samarbetet i en gemensam överförmyndarnämnd är samarbetsvinster, främst i fråga om samnyttjade resurser för att långsiktigt upprätthålla kontinuitet, långsiktig kompetensförsörjning samt rättssäkerhet och kvalitet.

3. Omfattning och uppdrag

Den gemensamma nämnden ska fullgöra de samverkande kommunernas uppgifter som enligt lag och författning åligger överförmyndarverksamheten.

Nyköpings Kommun är värdkommun och den gemensamma nämnden tillsätts i Nyköpings Kommun och ingår i dess organisation. Nämnden ansvarar gentemot de olika huvudmännen och de uppgifter som de olika huvudmännen lagt på den. Nyköpings kommun är anställningsmyndighet för den personal som arbetar inom överförmyndarnämndens verksamhetsområde.

Vissa större förändringar kräver beslut av kommunfullmäktige i Nyköpings kommun och Oxelösunds kommun.

4. Sammansättning

Nämnden ska bestå av 2 (två) ledamöter och 2 (två) ersättare. Nyköpings kommun utser 1 (en) ledamot och 1 (en) ersättare. Oxelösunds kommun utser 1 (en) ledamot och 1 (en) ersättare. Nyköpings kommun utser ordförande.

5. Avtalstid

Detta avtal gäller från 2020-01-01 till och med 2020-12-31 under förutsättning att fullmäktige i Nyköpings kommun och Oxelösunds kommun godkänt avtalet genom beslut som vunnit laga kraft.

Uppsägning ska ske skriftligen senast 6 månader innan avtalstidens utgång. Sker inte uppsägning av avtalet förlängs avtalet med 12 månader varje gång.

6. Administration

Den gemensamma nämnden ska ha en egen administration som svarar för beredning och verkställighet av den gemensamma nämndens verksamhet. Administrationen skall vara placerad i Nyköpings kommun

Överförmyndarkansliet i Nyköpings kommun ska ha ansvaret för beredning och verkställighet av nämndens beslut samt planera och administrera den verksamhet nämnden ansvarar för.

7. Bemanning

Samtliga arbetstagare i administrationen ska ha sin anställning i Nyköpings kommun. Nyköpings kommun ska eftersträva att personalstyrkan utgörs av personer med högskoleutbildning inom juridik, ekonomi och socialt arbete.

8. Insyn i förvaltningen

Kommunerna ska ha rätt till löpande insyn i förvaltningen och den redovisning som gäller för den gemensamma nämndens verksamhet.

Den gemensamma nämnden ska lämna den information och de upplysningar som begärs av kommunstyrelserna i Nyköpings kommun och Oxelösunds kommun för att kommunstyrelserna ska kunna uppfylla sin uppsiktsplikt.

Kommunfullmäktige i Oxelösund har rätt att begära upplysningar från den gemensamma nämnden. Nämnden ska till respektive fullmäktige i de samverkande kommunerna i samband med årsredovisningen rapportera hur verksamheten utvecklas och hur den ekonomiska ställningen är.

Ovanstående gäller med de undantag för de begränsningar som följer av sekretess enligt lag.

9. Informationshantering och arkiv

Nyköpings kommun ansvarar för att den gemensamma nämndens information och arkiv tas om hand och vårdas i enlighet med bestämmelser i de regelverk och föreskrifter som gäller för nämndens informationshantering och verksamhet. För tillsyn över nämndens arkivverksamhet svarar arkivmyndigheten i Nyköpings kommun.

Arkivering av avslutade akter sker hos respektive kommun.

10. Verksamhetsstyrning

Avtalet (inkluderar verksamhet och ekonomi) ska årligen utvärderas. Att särskilt beakta vid utvärderingen är att verksamheten bedrivs med hög kvalitet och rättssäkerhet. Verksamheten ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt.

Avstämning ska ske två gånger per år varav ett tillfälle under kvartal två och ett tillfälle under kvartal fyra.

11. Försäkring

Nyköpings kommun ansvarar för samtliga försäkringar avseende överförmyndarnämndens verksamhet.

12. Kostnadsfördelning

Den gemensamma nämnden kommer att vara en del av Nyköpings kommuns nämndorganisation och nämndens budget ska därför inarbetas i kommunens totala budget. Nyköpings kommun ska fastställa budgeten för den gemensamma nämnden efter avstämning med Oxelösunds kommun. Avstämning sker enligt punkt 10 eller om behov påkallas av någon Part.

13. Ekonomisk ersättning

Oxelösunds kommun ska betala för de kostnader som härrör sig till Oxelösunds kommun gällande nämndens arbete och administration. Oxelösunds kommun ska stå för personalkostnader motsvarande en heltidstjänst samt kostnad för nämnd- och ekonomistöd där lönekostnaderna årligen räknas upp med 2,5 % utifrån fastställd lönekostnad. Oxelösunds kommun ska även betala overheadkostnader som beräknas till 1/4 av de totala overheadkostnaderna.

Budgeten för personalkostnaderna räknas årligen upp med 2,5 % och overheadkostnaderna budgeteras enligt en så rimlig uppskattning som möjligt av nästkommande års kostnader.

I bilaga 1 framgår det vilka kostnader som innefattas av avtalet.

13.1 Fakturering

Ersättning faktureras årligen i förskott enligt budget och slutregleras enligt faktiska kostnader vid årets slut.

14. Ersättning till förmyndare, förvaltare och gode män

Överförmyndarnämnden fastställer arvoden till förmyndare, gode män och förvaltare.

14.1 Fakturering

I de fall arvodet ska betalas av kommunen och huvudmannen är folkbokförd i Oxelösunds kommun fakturerar Nyköpings kommun Oxelösunds kommun utbetalda arvoden + lönekostnadspålägg.

Fakturering sker i efterskott kvartalsvis.

15. Omförhandling

Nyköpings kommun respektive Oxelösunds kommun har rätt att påkalla omförhandling av detta avtal om det inträffar omständigheter som väsentligt ändrar förutsättningarna för avtalet.

Omförhandling påkallas skriftligen.

16. Förändring av verksamhetens omfattning

Förändring av omfattning och uppdrag, se ovan punkten 3, enligt detta avtal kan ske först efter samråd och godkännande av både Nyköpings kommun och Oxelösunds kommun.

17. Ändringar och Tillägg

Ändringar och Tillägg ska för att vara giltiga vara skriftligen upprättade samt undertecknade av behörig Part.

18. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte av någon Part överlåtas.

19. Lagval och Tvist

Tvister ska i första hand avgöras i förhandling mellan Parterna. För det fall Parterna ej själva kan komma överens ska tvister lösas i Allmän domstol. Svensk rätt ska vara tillämplig.

Nyköping 2020-xx-xx

Oxelösund 2020-xx-xx

Nyköpings Kommun

Oxelösunds Kommun

Kommunstyrelsens ordförande

Kommunstyrelsens ordförande

Kommundirektör

Kommundirektör

Budget och prognos 2020

Kostnader	Budget 2020	Prognos 2020	Avv Budget-Prognos 2020
Personalkostnad	- 616	- 616	0
Kompetensutveckling	- 5	- 5	0
Arbets tid från nämnd samt ekonomi	- 28	- 28	0
Lokalhyra, arkiv, städning	- 26	- 26	0
Dator, program, telefon, kopiering	- 39	- 80	41
Post	- 34	- 34	0
Medlemsavgifter och övriga avgifter (t.ex. INFOSOC, Bisnode, Wärna, Rikspolistyrelsen)	- 2	- 2	0
Övriga kostnader	- 17	- 22	5
	- 767	- 814	46

Kostnader

Personalkostnad
Kompetensutveckling
Arbets tid från nämnd samt ekonomi
Lokalhyra, arkiv, städning
Dator, telefon, kopiering
Post
Medlemsavgifter och övriga avgifter (t.ex. INFOSOC, Bisnode, Wärna, Rikspolstyrelsen)
Övriga kostnader

Kommentar till beräkning

Utgår från en årlig kostnad år 2019 à 601 000 kr och denna kostnad räknas därefter årligen upp med 2,5%
Utgår från en årlig kostnad år 2019 à 5 000 kr och denna kostnad räknas därefter årligen upp med 2,5%
Utgår från en årlig kostnad år 2019 à 27 000 kr och är beräknad på 90 timmar à 300 kr/timme. Denna kostnad räknas därefter årligen upp med 2,5%
Oxelösunds kommun betalar en ersättning som motsvarar 1/4 av faktiska kostnader
Oxelösunds kommun betalar en ersättning som motsvarar 1/4 av faktiska kostnader
Oxelösunds kommun betalar en ersättning som motsvarar 1/4 av faktiska kostnader
Oxelösunds kommun betalar en ersättning som motsvarar 1/4 av faktiska kostnader

Resultaträkning

År: 2020 Period: April Ansvar: 29612000 ADMINISTRATION Verksamhet: Verksamhetsstruktur Enhet: Tkr (vänt tecken) Typ: Drift Företag: Alla bolag

Konto	Budget Jan - Apr 2020	Utfall Jan - Apr 2020	Avv Budget-Utfall Jan - Apr 2020	Budget 2020	Prognos 4 2020	Avv Budget-Prognos 2020	Utfall 2019
64110 FÖRBRUKNINGSVINENTARIER	-3	-1	2	-10	-10	0	0
64310 BÖCKER INKL FACKLITTERATU	-3	-22	-18	-10	-30	-20	-8
65110 KONTORSMATERIAL	-3		3	-9	-9	0	0
65410 IT MATERIAL							0
65510 TRYCKSAKER	-2		2	-5	-5	0	0
Summa Material	-11	-23	-11	-34	-54	-20	-9
60110 LOKALHYRA	-30		30	-91	-91	0	-75
61310 LOKALVÅRD	-5		5	-15	-15	0	-11
Summa Lokalyra och städ	-35		35	-106	-106	0	-86
76110 AVGIFTER	-2	-2	0	-6	-6	0	-6
76120 MEDLEMSAVGIFTER	-1	-3	-2	-3	-3	0	-2
Summa - Skatter, försäkringar, riskkostnader mm	-3	-5	-2	-9	-9	0	-8
61510 MINDRE BYGGNATION (DRIFT)							-1
63210 LEASING AV INVENTARIER	-10	-9	1	-30	-30	0	-30
63220 LEASING AV DATORER	-9	-9	-0	-27	-27	0	-21
63230 LEASING MOBILTELEFONER	-2	-2	0	-6	-6	0	-6
68110 TELEFONI AVGIFTER	-5	-5	0	-15	-15	0	-15
68120 ÖVR TILLAGSTJÄNST TELEFO	-2	-2	0	-7	-7	0	-5
68130 DATAKOMMUNIKATION	0		0	-1	-1	0	0
68510 POST	-45		45	-135	-135	0	-132
69520 KORTTIDHYRA AV BILAR							-1
70510 BILJETTER INKL LOKALA RES	-2	0	1	-5	-5	0	-2
71010 REPRESENTATION EXTERN							-6
74310 PROGRAM	-23	-16	7	-68	-234	-166	-52
74520 KONSULTTJÄNSTER	-3		3	-10	-10	0	0
Summa - Övriga tjänster	-102	-44	58	-305	-471	-166	-272
77101 AVSKRIVNINGAR	-6	-6	-6	-6	-6	0	-19
77102 INTERNRÄNTA		0	-0				-1
77201 AVSKRIVN BUDGET AVSL PROJ	-6		6	-19	-19	0	0
77202 INTERNRTA BUDGET AVSL PRO	0		0	0	0	0	0
Summa Avskrivningar, inklusive nedskrivningar o internränta	-7	-7	0	-20	-20	0	-20
Summa Kostnader	-158	-79	80	-474	-660	-186	-2 502

KS § 218

Dnr KK20/488

Revidering av kommunfullmäktiges arbetsordning

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2020-06-09 fattades beslut om att avskaffa möjligheten för medborgare att väcka ärenden i kommunfullmäktige genom medborgarförslag. Med anledning av detta gav fullmäktige i samma beslut i uppdrag till kommunledningskansliet att ta fram förslag till revidering av kommunfullmäktiges arbetsordning för beslut i september 2020. Förslag till revidering har nu tagits fram.

I förslaget till arbetsordning har avsnittet om medborgarförslag strukits. Fram till dess att alla redan väckta medborgarförslag har besvarats föreslås kommunfullmäktige fatta beslut om att dessa fortsatt ska redovisas 2 ggr/år, i april och oktober. Vissa andra mindre ändringar i arbetsordning har även gjorts. Arbetsordningen har uppdaterats med korrekta laghänvisningar till den nya kommunallagen (2017:725). Förtydliganden har gjorts vad gäller hanteringen av motioner, interpellationer och frågor. Till exempel behöver de inte längre lämnas in i original utan kan även skickas in digitalt. För att underlätta administrationen av interpellationer har tiden för när interpellationer ska lämnas in till kommunledningskansliet ändrats från 17:00 till 15:00. Samma tid gäller för inlämning av interpellationssvar. Även vissa språkliga och redaktionella ändringar av text har gjorts, i syfte att förtydliga dokumentet och anpassa språkbruket utefter det som står i lag samt förslag som ges i Sveriges kommuner och Regioners (SKR) underlag för lokala bedömningar avseende arbetsordning för fullmäktige.

Förslag till ändringar finns markerade med gult i dokumentet.

Sofia Hallgren Remnert (L) och Marita Göransson (KD) yrkar på ett tillägg i förslaget till arbetsordning under rubriken motioner på sidan 10 i arbetsordningen lydande:

"I enighet med 5 kap 35 § skall en motion eller ett medborgarförslag, om möjligt, beredas på sådant sätt att fullmäktige kan fatta beslut inom ett år från det att motionen eller medborgarförslaget väcktes.

Om beredningen inte kan avslutas inom denna tid, ska detta och vad som har kommit fram vid beredningen anmälas till fullmäktige inom samma tid. Fullmäktige får då avskryva motionen eller medborgarförslaget från vidare handläggning."

Inlägg i ärendet görs av Thom Zetterström (SD), Urban Granström (S) och Carl-Åke Andersson (S).

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KS § 218

Dnr KK20/488

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut: det framskrivna förslaget samt ett alternativt förslag till arbetsordning med Sofia Hallgren Remnerts (L) och Marita Göranssons (KD) förslag till tillägg enligt ovan. Ordföranden ställer efter kommunstyrelsens godkännande proposition på dessa två förslag och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt det framskrivna förslaget.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta arbetsordning för kommunfullmäktige

att arbetsordningen gäller från och med 2020-10-01.

att redan väckta medborgarförslag fortsatt ska redovisas 2 ggr/år, på kommunfullmäktiges sammanträden i april och oktober, fram till dess att alla har besvarats.

Kommunstyrelsen beslutar

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Revidering av kommunfullmäktiges arbetsordning

Bakgrund

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2020-06-09 fattades beslut om att avskaffa möjligheten för medborgare att väcka ärenden i kommunfullmäktige genom medborgarförslag. Med anledning av detta gav fullmäktige i samma beslut i uppdrag till kommunledningskansliet att ta fram förslag till revidering av kommunfullmäktiges arbetsordning för beslut i september 2020. Förslag till revidering har nu tagits fram.

I förslaget till arbetsordning har avsnittet om medborgarförslag strukits. Fram till dess att alla redan väckta medborgarförslag har besvarats föreslås kommunfullmäktige fatta beslut om att dessa fortsatt ska redovisas 2 ggr/år, i april och oktober. Vissa andra mindre ändringar i arbetsordning har även gjorts. Arbetsordningen har uppdaterats med korrekta laghänvisningar till den nya kommunallagen (2017:725). Förtydliganden har gjorts vad gäller hanteringen av motioner, interpellationer och frågor. Till exempel behöver de inte längre lämnas in i original utan kan även skickas in digitalt. För att underlätta administrationen av interpellationer har tiden för när interpellationer ska lämnas in till kommunledningskansliet ändrats från 17:00 till 15:00. Samma tid gäller för inlämning av interpellationssvar. Även vissa språkliga och redaktionella ändringar av text har gjorts, i syfte att förtydliga dokumentet och anpassa språkbruket utefter det som står i lag samt förslag som ges i Sveriges kommuner och Regioners (SKR) underlag för lokala bedömningar avseende arbetsordning för fullmäktige.

Förslag till ändringar finns markerade med gult i dokumentet.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa.

En prövning av barnets bästa har genomförts.

Förslag till beslut beaktar vad som bedömdes vara barnets bästa enligt prövningen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta arbetsordning för kommunfullmäktige

att arbetsordningen gäller från och med 2020-10-01.

att redan väckta medborgarförslag fortsatt ska redovisas 2 ggr/år, på kommunfullmäktiges sammanträden i april och oktober, fram till dess att alla har besvarats.

Jukka Taipale
tf Kommundirektör

Jenny Åtegård
tf kanslichef

Beslut till:



Arbetsordning för kommunfullmäktige

Antagen av kommunfullmäktige 2020-XX-XX

Innehållsförteckning

Allmänt	3
Antalet ledamöter	3
Ordförande och vice ordförande Presidium	3
Tid och plats för sammanträde	4
Tillkännagivande av sammanträden	4
Förlängning av sammanträde och fortsatt sammanträde	5
Ärenden och handlingar till sammanträde	5
Inkallande av ersättare och anmälan av avbruten tjänstgöring.....	6
Upprop.....	6
Protokollsjusterare.....	6
Turordning och handläggning av ärendena	7
Yttranderätt vid sammanträde	7
Talarordning, talartid och ordning vid sammanträde	8
Yrkanden	9
Deltagande i beslut.....	9
Omröstningar.....	9
Motioner	10
Företagens initiativrätt	11
Interpellationer.....	11
Frågor.....	12
Beredning av ärenden	12
Förklaring vid revisionsanmärkning	13
Valberedning	13
Beredning av revisorernas budget.....	13
Justering av protokollet	13
Reservation	14
Expediering m-m och publicering	14
Medborgarförslag	14
Allmänhetens frågestund.....	15

Allmänt

Dessa bestämmelser gäller utöver vad som föreskrivs om kommunfullmäktige i lag eller annan författning. Lagtexthänvisning inom parentes hänför sig till Kommunallagen.

Antalet ledamöter

(5 kap 4-4 §§ 5-7 §§)

§ 1

Fullmäktige har 61 ledamöter och 33 ersättare.

~~I Vallagen finns det bestämmelser om antalet ersättare.~~

~~Ordförande och vice ordförande~~ Presidium

~~(5 kap 6 §)~~ (5 kap. 11 §)

§ 2

De år då val av kommunfullmäktige har ägt rum i hela landet, väljer fullmäktige bland ledamöterna en ordförande samt en förste och andre vice ordförande som tillsammans utgör fullmäktiges presidium (presidium). Val till presidiet av presidium ska förrättas på första möjliga sammanträde, dock före december månads utgång.

Presidiet väljs för hela mandatperioden.

Vice ordförandena ska biträda ordföranden i uppgiften att planera och leda sammanträdet i den mån ordföranden anser att det behövs.

§ 3

Till dess att val av presidiet presidievalet har förrättats, tjänstgör som ordförande den som har varit ledamot i fullmäktige längst tid (ålderspresidenten).

Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid i kommunfullmäktige, ska den äldste av dem vara ålderspresident.

§ 4

Om ordföranden eller någon av vice ordförandena avgår som ledamot eller från sin presidiepost, bör fullmäktige så snart det kan ske välja annan ledamot för återstoden av tjänstgöringstiden.

Om samtliga i presidiet är hindrade att fullgöra uppdraget, fullgör ålderspresidenten ordförandens uppgifter.

Tid och plats för sammanträde

(5 kap 7 och 8 §§ 12–13, 15 §)

§ 5

Fullmäktige håller ordinarie sammanträde enligt beslutad tidplan.

De år då val av fullmäktige har ägt rum i hela landet, sammanträder nyvalda fullmäktige första gången i oktober.

Ålderspresidenten bestämmer dagen och tiden för det första sammanträdet efter samråd med kommunstyrelsens presidium.

6 §

Extra sammanträde hålls på den tid som ordföranden bestämmer efter samråd med vice ordförandena.

En begäran om extra sammanträde ska göras skriftligen hos ordföranden och ska innehålla uppgift om det eller de ärenden som önskas behandlas på det extra sammanträdet.

§ 7

Om det föreligger särskilda skäl för det, får ordföranden efter samråd med vice ordförandena ställa in ett sammanträde eller ändra dagen eller tiden för sammanträdet.

Om ordföranden beslutar att ett sammanträde ska ställas in eller att dagen eller tiden för ett sammanträde ska ändras, låter ordföranden snarast underrätta varje ledamot och ersättare om beslutet. Uppgift om beslutet kungörs i enlighet med § 9 samt anslås på kommunens anslagstavla senast en vecka före den bestämda sammanträdesdagen.

§ 8

Fullmäktige sammanträder i Stadshuset, sal A.

Ordföranden får efter samråd med vice ordförandena bestämma en annan plats för ett visst sammanträde.

Tillkännagivande av sammanträden

§ 9

Ordförande ska tillkännage tid och plats för varje sammanträde med kommunfullmäktige och uppgifter om de ärenden som ska behandlas. Fullmäktiges sammanträden ska tillkännages på kommunens anslagstavla minst en vecka före sammanträdesdagen. Kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet och om de ärenden som ska behandlas.

Fullmäktige beslutar särskilt om annonsering om sammanträde samt uppgift om de ärenden som ska behandlas i ortspress ska ske, samt om i vilken eller

vilka ortstidningar detta ska ske. Annonsering ska även ske på kommunens webbplats.

Förlängning av sammanträde och fortsatt sammanträde

§ 10

Om fullmäktige inte hinner slutföra ett sammanträde på den utsatta sammanträdesdagen, kan fullmäktige besluta att avbryta sammanträdet och hålla fortsatt sammanträde en senare dag för att behandla de ärenden som återstår. I ett sådant fall beslutar fullmäktige genast när och var sammanträdet ska fortsätta.

Om fullmäktige beslutar att hålla fortsatt sammanträde, genom att återuppta sammanträdet en senare dag, utfärdar ordföranden ett kungörelse tillkännagivande om det fortsatta sammanträdet på vanligt sätt.

Om sammanträdet ska fortsätta inom en vecka, behöver kungörelse tillkännagivande inte utfärdas. I ett sådant fall låter ordföranden dock underrätta de ledamöter och ersättare som inte är närvarande när sammanträdet avbryts, om tiden och platsen för det fortsatta sammanträdet.

Ärenden och handlingar till sammanträde

§ 11

Ordföranden bestämmer, efter samråd med vice ordförandena, när fullmäktige ska behandla ett ärende om inte annat följer av lag.

§ 12

Efter beredning ska kommunstyrelsens förslag till beslut eller yttranden i de ärenden som tagits in i kungörelsen tillkännagivandet tillställas varje ledamot och ersättare före sammanträdet.

Övriga nämnders och beredningars förslag till beslut eller yttranden i de ärenden som tagits in i kungörelsen tillkännagivandet bör tillställas varje ledamot och ersättare före sammanträdet.

Ordföranden bestämmer, efter samråd med vice ordförandena, i vilken omfattning övriga handlingar i ett ärende ska tillställas ledamöter och ersättare före sammanträdet.

Handlingarna i varje ärende finns att tillgå på Nyköpings kommuns hemsida och allmänheten har möjlighet att skriva ut desamma i Stadshusets entré.

Interpellationer respektive interpellationssvar tillställs samtliga ledamöter och ersättare före det sammanträde vid vilket de avses bli ställda respektive före det sammanträde vid vilket svar lämnas.

Inkallande av ersättare och anmälan av avbruten tjänstgöring

(5 kap ~~12-17 §§~~ **17-21 §§**)

§ 13

Om ledamot uteblir från ett sammanträde eller hinder uppkommer för en ledamot att vidare delta i ett pågående sammanträde, kallar ordföranden in den ersättare som är tillgänglig och står i tur att tjänstgöra.

Varje ledamot är skyldig att anmäla till sekreteraren om ledamoten avbryter sin tjänstgöring under pågående sammanträde

§ 14

Det som sagts om ledamot i 13 § gäller också för ersättare.

§ 15

Ordföranden bestämmer när, under ett pågående sammanträde, en ledamot eller en ersättare ska träda in och tjänstgöra. Endast om det föreligger särskilda skäl för det bör inträde ske under pågående handläggning av ett ärende.

Upprop

§ 16

En uppropslista som utvisar de ledamöter och ersättare som tjänstgör ska finnas tillgänglig under hela sammanträdet.

I början av varje sammanträde låter ordföranden förrätta upprop enligt uppropslistan och kallar in de ersättare som står i tur att tjänstgöra enligt uppgjord inkallelseordning.

Upprop förrättas också i början av varje ny sammanträdesdag och när ordföranden anser att det behövs.

Protokollsjusterare

(5 kap ~~61 §~~ **69 §**)

§ 17

Ordföranden bestämmer tid och plats för justering av protokollet från sammanträdet.

Sedan uppropet har förrättats enligt 16 § väljer fullmäktige två (2) ledamöter och två (2) ersättare för dessa att tillsammans med ordföranden justera protokollet från sammanträdet och att i förekommande fall biträda presidiet vid röstsammanräkningar.

Turordning och handläggning av ärendena

§ 18

Fullmäktige behandlar ärendena i den turordning som de har tagits upp i kungörelsen tillkännagivandet.

Fullmäktige kan dock besluta om ändrad turordning för ett eller flera ärenden.

Ordföranden bestämmer när under ett sammanträde ett ärende som följer enligt 5 kap. 14 § KL ska behandlas.

Fullmäktige får besluta att avbryta handläggningen av ett ärende under ett sammanträde för att återuppta det senare under sammanträdet.

Yttranderätt vid sammanträde

~~5 kap. 21 § 1:a stycket och 22 §~~ 4 kap. 22 §, 5 kap. 32, 39-41 §,

§ 19

Rätt att yttra sig vid överläggningar i ärenden har, utöver tjänstgörande ledamöter

- ersättare i fullmäktige
- ordföranden och vice ordförandena i en nämnd eller en gemensam nämnd vid behandling av ett ärende där nämndens verksamhetsområde berörs, i de fall de inte är ledamöter i fullmäktige
- ordföranden och vice ordförandena i en fullmäktigeberedning, när fullmäktige behandlar ett ärende som beredningen har handlagt, i de fall de inte är ledamöter i fullmäktige
- ordföranden i en nämnd eller i en fullmäktigeberedning eller någon annan som besvarar en interpellation eller en fråga när överläggning hålls med anledning av svaret.
- styrelsens ordförande i ett sådant företag som avses i 10 kap. 2–6 §§ KL, när fullmäktige behandlar ett ärende som berör förhållandena i företaget.

§ 20

Kommunens revisorer får delta i överläggningen när fullmäktige behandlar revisionsberättelsen och årsredovisningen.

Revisorerna får också delta i överläggningen när fullmäktige behandlar ett ärende som berör revisorernas egen förvaltning.

§ 21

Ordföranden låter, efter samråd med vice ordförandena i den utsträckning som det behövs, kalla ordförandena och vice ordförandena i nämnderna och fullmäktigeberedningarna, revisorerna samt anställda hos kommunen för att lämna upplysningar vid sammanträden. Detsamma gäller utomstående sakkunniga.

Ingår kommunen i en gemensam nämnd får ordföranden efter samråd med vice ordförandena i den utsträckning som det behövs kalla ordföranden och vice ordföranden i den gemensamma nämnden och anställda i de samverkande kommunerna för att lämna upplysningar vid sammanträden.

Om fullmäktige inte beslutar annat, bestämmer ordföranden i samråd med vice ordförandena i vilken utsträckning de som har kallats för att lämna upplysningar på ett sammanträde får yttra sig under överläggningarna.

Talarordning, talartid och ordning vid sammanträde

§ 22

Den som har rätt att delta i fullmäktiges överläggningar får ordet för ett första anförande i högst fem (5) minuter i den ordning i vilken han eller hon anmält sig och blivit uppropad. Därefter får anföranden göras i högst tre (3) minuter per anförande.

Undantag från ovanstående talartider kan göras vid behandling av kommunens budget och årsredovisning.

Den som har rätt att delta i fullmäktiges överläggningar har också rätt till replik om högst en (1) minut samt slutreplik om högst en minut med anledning av vad en talare anför, om talaren apostroferat personen vid namn. I de fall partier apostroferas är det respektive gruppleddare som har rätt till ovanstående (i gruppleddares frånvaro får respektive parti utse talesperson i gruppleddarens ställe). Talaren som höll anförandet har rätt till genmäle om högst en minut med anledning av repliken samt avslutande genmäle med anledning av slutrepliken om högst en minut.

Replik samt genmäle kan ges från bänken, åhörarläktare eller talarstol.

Inlägget görs omedelbart efter den talare som har ordet då begäran om att få göra inlägget framställs.

Om någon i sitt yttrande skulle avlägsna sig från sakfrågan och inte rättar sig efter tillsägelse av ordföranden, får ordföranden ta ordet ifrån talaren. I övrigt får ingen avbryta en talare under hans eller hennes anförande.

Ordföranden kan utvisa den som uppträder störande och inte rättar sig efter tillsägelse.

Uppstår oordning som ordföranden inte kan avstyra, får denne upplösa eller ajournera sammanträdet.

Yrkanden

§ 23

När fullmäktige har förklarat överläggningen i ett ärende avslutad, går ordföranden igenom de yrkanden som har framställts under överläggningen och kontrollerar att de har uppfattats rätt.

Ordföranden befäster genomgången med ett klubbslag. Därefter får inte något yrkande ändras, läggas till eller återtas, om inte fullmäktige enhälligt beslutar medge detta.

Om ordföranden anser att det behövs, ska den ledamot som har framställt ett yrkande avfatta detta skriftligt.

Deltagande i beslut

(4 kap 20 § 25 §, 1:a stycket)

§ 24

En ledamot som avser att avstå från att delta i ett beslut, ska personligen anmäla detta till ordföranden och kommunfullmäktige, innan beslutet fattas.

En ledamot som inte har gjort en sådan anmälan anses ha deltagit i beslutet, om fullmäktige fattar det med acklamation.

Omröstningar

(4 kap 20 § 2:a stycket 24 §, 5 kap 42-44 §§, 46 § 58 §)

§ 25

När omröstningar genomförs, biträds ordföranden av de två (2) ledamöter som har utsetts att justera protokollet. Vid behov biträder även ersättarna för protokollsjustering vid sådana omröstningar.

Omröstningen genomförs så, genom att ledamöterna avger sina röster efter upprop. Uppropet sker enligt uppopslistan.

Omröstning kan även genomföras med hjälp av voteringsanläggning. Voteringsanläggning kan dock inte användas vid slutna omröstning.

Ordföranden avger alltid sin röst sist.

Sedan omröstningen har avslutats, befäster ordföranden detta med ett klubbslag. Därefter får inte någon ledamot avge sin röst. Inte heller får någon ledamot ändra eller återta en avgiven röst efter klubbslaget.

Om oenighet uppstår om resultatet av en öppen omröstning ska en ny omröstning genomföras omedelbart.

§ 26

En valsedel som avlämnas vid en sluten omröstning, ska uppta så många namn som valet avser samt vara omärkt, enkel och sluten.

En valsedel är ogiltig om:

1. den upptar namnet på någon som inte är valbar
2. den upptar flera eller färre namn än det antal personer som ska väljas
3. den upptar ett namn som inte klart utvisar vem som avses.

Det som sagts nu gäller inte vid val som sker med tillämpning av proportionellt valsätt. För sådana val finns särskilda föreskrifter i lag.

Motioner

(4 kap 16 § 1 stycket 19 § 5 kap 35 §)

§ 27

En motion

- ska vara skriftlig och undertecknad av en eller flera ledamöter.
- får inte ta upp ämnen av olika slag.
- lämnas in till kommunledningskansliet eller vid ett sammanträde med fullmäktige. Motion kan inlämnas i fysisk eller digital form.
- En motion som ges in till kommunledningskansliet innan kl. 13:00 på sammanträdesdagen publiceras som dukad handling på kommunens webbplats. Motion som inkommer efter kl. 13:00 dukas digitalt eller i pappersform utifrån bedömning av vad som ger ledamöterna bäst möjlighet att tillgodogöra sig handlingen.
- En motion som ges in efter kl. 17:00 på sammanträdesdagen ska lämnas till sekreteraren i fysisk form.

Motionen ska generellt besvaras inom ett år från det att den väcks. Handläggningstid för motioners beredande innan beslut bör uppgå till maximalt sex månader när så är möjligt.

Begäran om återtagande av motion får framställas innan fullmäktige tagit slutlig ställning i ärendet. Kommunfullmäktige prövar begäran genom beslut.

En motion bereds på följande sätt:

Kommunledningskansliet överlämnar densamma för yttrande till berörda nämnder/verksamheter.

En ersättare får väcka en motion bara när ersättaren tjänstgör som ledamot vid ett sammanträde.

Kommunledningskansliet ska 2 ggr/år redovisa de motioner som inte har beretts färdigt. Redovisningen ska göras på fullmäktiges ordinarie sammanträden i april och oktober.

Företagens initiativrätt

~~(3 kap. 17~~ 10 kap. 2–6 § och 5 kap. 23 22 § 5 p)

§ 28

Styrelsen i ett sådant företag som avses i ~~3 kap. 17 och 18~~ 10 kap. 2–6 §§ KL får väcka sådana ärenden i fullmäktige som företaget är skyldigt att se till att fullmäktige får ta ställning till.

Interpellationer

(5 kap 49–53 59-63 §§)

§ 29

En interpellation ska beröra ärenden av större intresse och vara försedd med motivering.

1. En interpellation ska vara skriftlig och ~~egenhändigt~~ **undertecknad av en ledamot.**

Den ska ges in till kommunledningskansliet senast kl. **15:00** ~~17:00~~ sju (7) arbetsdagar före det sammanträde vid vilket ledamoten avser att ställa den. **Interpellation kan inlämnas i fysisk eller digital form.**

2. En ersättare får lämna in en interpellation under ett sammanträde om ersättaren tjänstgör som ledamot vid sammanträdet.
3. En interpellation bör besvaras senast under det sammanträde som följer närmast efter det då interpellationen ställdes.
4. Ett svar på en interpellation ska vara skriftligt **och ska ges in till kommunledningskansliet senast kl. 15:00 två (2) arbetsdagar före det sammanträde då svaret avses lämnas.**

Uppgift om att interpellationssvar kommer att lämnas vid visst sammanträde bör tas in i ~~kungörelsen~~ **tillkännagivandet** när så är möjligt.

Samtliga ledamöter och ersättare ska få del av **interpellationen och** svaret senast kl. ~~17:00~~ två (2) arbetsdagar före **sammanträdesdagen** ~~det sammanträde då svaret lämnas.~~

5. Interpellationer får ställas till ordföranden i en nämnd eller en fullmäktigeberedning eller till kommunalråden.

6. Om en interpellation avser förhållandena i ett företag som avses i ~~3 kap 17 eller 18 §§~~ 10 kap 2–6 §§ kommunallagen, får den ordförande till vilken interpellationen har ställts överlämna till en av fullmäktige utsedd ledamot i företagsstyrelsen att besvara interpellationen.
7. Ordföranden i en nämnd till vilken en interpellation ställts får överlåta besvarandet av interpellationen till ordföranden i kommunstyrelsen, om denne på grund av sitt uppdrag har särskilda förutsättningar att besvara interpellationen.
8. I den debatt som kan följa på interpellationssvaret, får samtliga ledamöter delta.
9. En ersättare som har ställt en interpellation får delta i överläggningen då svaret på interpellationen behandlas, oaktat ersättaren vid det tillfället är tjänstgörande eller ej.

Frågor

(5 kap ~~54–56~~ 64 §§)

§ 30

Fråga används för att inhämta upplysningar och kan vara försedd med en kortfattad motivering.

En fråga

- ska vara skriftlig och egenhändigt undertecknad av en ledamot. Fråga kan inlämnas i fysisk eller digital form.
- ska ges in till kommunledningskansliet eller senast vid det kommunfullmäktigesammanträde vid vilket ledamoten avser att ställa den.
- En fråga som ges in till kommunledningskansliet innan kl. 13:00 på sammanträdesdagen publiceras som dukad handling på kommunens webbplats. Fråga som inkommer efter kl. 13:00 dukas digitalt eller i pappersform utifrån bedömning av vad som ger ledamöterna bäst möjlighet att tillgodogöra sig handlingen.
- En fråga som ges in efter kl. 17:00 på sammanträdesdagen ska lämnas till sekreteraren i fysisk form.

En fråga bör besvaras under det sammanträde vid vilket den ställs.

Vad som sägs i § 29 gäller också på fråga. Svar på frågan behöver dock inte vara skriftligt, och sedan svar avgivits kommer enbart frågeställaren och svaranden till tals.

Beredning av ärenden

(5 kap 26–34 §§)

§ 31

Om fullmäktige inte beslutar något annat, avgör kommunstyrelsen hur de ärenden som fullmäktige ska behandla ska beredas.

Kommunstyrelsen får uppdra åt en förtroendevald eller åt någon anställd att besluta om beredning av sådana ärenden.

Förklaring vid revisionsanmärkning

(9kap 16 §, 5 kap. 25 a och 31 24 §)

§ 32

~~Om fullmäktige inte beslutar något annat, bestämmer ordföranden i vilken ordning förklaringar över en anmärkning som revisorerna har framställt i revisionsberättelse ska inhämtas från den nämnd eller fullmäktigeberedning mot vilken anmärkning har riktats.~~

Fullmäktiges presidium bereder frågor, ärenden och motivering om ansvarsfrihet och anmärkning.

Valberedning

§ 33

På det första sammanträdet med nyvalda fullmäktige väljer fullmäktige en valberedning för den löpande mandatperioden.

Valberedningen består av elva (11) ledamöter och lika många ersättare.

Bland ledamöterna väljer fullmäktige vid samma tillfälle ordförande och vice ordförande för den tid som de har valts att vara ledamöter.

Valberedningen ska lägga fram förslag i alla valärenden som fullmäktige ska behandla med undantag av valen av fullmäktiges presidium, valberedning eller fyllnadsval.

Fullmäktige kan dock besluta att förrätta ~~anta~~ **även andra** val utan föregående beredning.

Valberedningen bestämmer själv sina arbetsformer.

Beredning av revisorernas budget

§ 34

Fullmäktiges presidium bereder revisorernas budget.

Justering av protokollet

(5 kap 64-62 **69-70** §§)

§ 35

Protokollet justeras av ordföranden och två (2) ledamöter.

Om två (2) eller flera ledamöter har fungerat som ordförande under ett sammanträde, justerar varje ordföranden de paragrafer i protokollet som redovisar de delar av förhandlingarna som ordföranden har lett.

Fullmäktige får besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart.

Reservation

(4 kap 22 § 27§)

§ 36

Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen, ska ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen ska lämnas till kommunledningskansliet sekreteraren före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet.

Expediering m.m och publicering

§ 37

Utdrag ur protokollet ska tillställas de nämnder, andra organ och personer som berörs av besluten i protokollet.

~~Kommunstyrelsen och kommunens revisorer ska dock alltid tillställas hela protokollet, kopierat på papper eller elektroniskt.~~

~~Ordföranden undertecknar och sekreteraren kontraskriver fullmäktiges skrivelser och de andra handlingar som upprättats i fullmäktiges namn, om inte fullmäktige beslutar annat.~~

§ 38

Protokollet ska utöver de i 5 kap. 62 § 8 kap. 12 § KL uppställda kraven på tillkännagivande även inom samma tid publiceras på kommunens webbplats.

Medborgarförslag

§ 39

~~Den som är folkbokförd i kommunen får väcka ärende i fullmäktige (medborgarförslag). Ett medborgarförslag ska vara skriftligt. Namnförtydligande, adress och telefonnummer ska anges.~~

~~Ett medborgarförslag kan bara sakbehandlas om det ligger inom den kommunala kompetensen. Av det följer att ett medborgarförslag kan avvisas om det ej uppfyller kompetenskravet.~~

~~Ämnen av olika slag får inte tas upp i samma medborgarförslag.~~

~~Medborgarförslag som rör myndighetsutövning mot enskild eller personärenden kan inte väckas.~~

~~Medborgarförslag lämnas in till kommunledningskansliet.~~

~~Kommunfullmäktige kan med anledning av medborgarförslagets karaktär välja att omvandla medborgarförslaget till en Synpunkt i enlighet med kommunens kvalitetssystem, Kvalitet i Nyköping. Sådan omvandling kräver beslut av kommunfullmäktige.~~

~~Kommunfullmäktige kan med anledning av medborgarförslaget besluta att ej bereda förslaget ytterligare om det som föreslås redan är genomfört. Ett separat beslut krävs av kommunfullmäktige.~~

~~Om ett inlämnat medborgarförslag överensstämmer med ett inom två år tidigare besvarat medborgarförslag kan kommunfullmäktige besluta att hänvisa till det tidigare svaret och avsluta beredningen. Ett separat beslut krävs av kommunfullmäktige.~~

~~Kommunfullmäktige får överlåta till kommunstyrelsen att besluta i ett ärende som väckts genom medborgarförslag utom i de fall som anges i KL 3 kap 9 §. Kommunstyrelsen ska säkerställa att berörd nämnd ges möjlighet att yttra sig över medborgarförslaget innan beslut fattas.~~

~~Medborgarförslag ska beredas så att kommunstyrelsen kan fatta beslut inom ett år från det att förslaget väcktes.~~

~~När ett medborgarförslag beretts färdigt och beslut ska fattas, ska förslagsställaren underrättas.~~

~~Den som väckt ett medborgarförslag ska ha rätt att yttra sig i kommunstyrelsen när förslaget behandlas (sekretess kan förekomma).~~

~~Kommunstyrelsen ska löpande anmäla till kommunfullmäktige beslut över medborgarförslag.~~

~~Två gånger per år ska kommunstyrelsen till kommunfullmäktige redovisa de ärenden som inte avgjorts inom ett år från det att medborgarförslaget väcktes. Redovisningen ska göras på fullmäktiges ordinarie sammanträden i april och oktober.~~

~~Ett medborgarförslag får återtas (dras tillbaka) innan kommunstyrelsen/kommunfullmäktige tagit slutlig ställning i ärendet.~~

Allmänhetens frågestund

§ 40-39

Allmänheten ska beredas tillfälle att ställa frågor (allmänhetens frågestund) vid sammanträde.

Frågor kan anmälas skriftligen till kommunledningskansliet tre arbetsdagar innan avsett sammanträde. Frågor kan också ställas direkt vid sammanträdet men kan då komma att besvaras vid kommande sammanträde.

Frågor ställs och besvaras under högst 30 minuter i inledningen till fullmäktiges sammanträde.

Frågor kan ställas till enskild ledamot eller flera ledamöter.

Under frågestunden får inte någon överläggning förekomma. Svar får följas av kort replik från frågeställaren. Den som lämnat svar har rätt att kort kommentera även repliken.

Fråga som berör ärende på dagordningen får ställas men svaret ges då i samband med att ärendet behandlas på sammanträdet. Tillfälle till replik eller följdfråga ges ej i detta fall.

KS § 219

Dnr KK20/422

Revidering av allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA), samt tilläggsbestämmelser

Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA) reglerar förhållandet mellan fastighetsägare och Nyköpings kommun som huvudman för den allmänna VA-anläggningen. För fastighetsägares användning av den allmänna VA-anläggningen i Nyköpings kommun gäller bland annat vad som föreskrivs i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) samt vad som föreskrivs i ABVA.

ABVA innehåller till exempel bestämmelser om inkoppling till den allmänna VA-anläggningen, användning av den allmänna dricksvattenanläggningen, leveransskyldighet och kontroll av vattenmätare samt användningen av den allmänna avloppsanläggningen och omhändertagande av avloppsvatten.

Det är viktigt att de ämnen som finns i det avloppsvatten som leds till kommunens avloppsverk är behandlingsbara. Ämnena ska vara biologiskt lätt nedbrytbara eller kunna avskiljas i de kemiska och biologiska reningsstegen.

Förslag

Förslaget innebär förändringar i ABVA som hänvisar till nya tilläggsbestämmelser för industri. Avloppsvatten från industri och verksamheter kan tas emot under vissa förutsättningar.

Tilläggsbestämmelser till ABVA anger kvalitetskrav för utsläpp av avloppsvatten från industri och andra verksamheter till Nyköpings kommuns allmänna avloppsanläggningar. Kraven följer Svenskt Vattens publikation P95 "Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet".

Utöver tilläggsbestämmelserna har ABVA reviderats bland annat för att synkronisera halter som finns i gränsvärdeslistan i tilläggsbestämmelserna. Även instansen gällande tvist har ändrats från den nu nedlagda Va-nämnden till Mark- och miljödomstolen. Föreslagna förändringar är markerade med gult i dokumentet.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA),

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KS § 219

Dnr KK20/422

att anta tilläggsbestämmelser till allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA), samt

att dokumenten gäller från 2020-10-01.

Kommunstyrelsen beslutar

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Revidering av allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA), samt tilläggbestämmelser

Bakgrund

Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA) reglerar förhållandet mellan fastighetsägare och Nyköpings kommun som huvudman för den allmänna VA-anläggningen. För fastighetsägares användning av den allmänna VA-anläggningen i Nyköpings kommun gäller bland annat vad som föreskrivs i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) samt vad som föreskrivs i ABVA.

ABVA innehåller till exempel bestämmelser om inkoppling till den allmänna VA-anläggningen, användning av den allmänna dricksvattenanläggningen, leveransskyldighet och kontroll av vattenmätare samt användningen av den allmänna avloppsanläggningen och omhändertagande av avloppsvatten. Det är viktigt att de ämnen som finns i det avloppsvatten som leds till kommunens avloppsverk är behandlingsbara. Ämnena ska vara biologiskt lätt nedbrytbara eller kunna avskiljas i de kemiska och biologiska reningsstegen.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa.

En prövning av barnets bästa har genomförts.

Ärendet har behandlats vid Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-06-02.

Förslag

Förslaget innebär förändringar i ABVA som hänvisar till nya tilläggsbestämmelser för industri. Avloppsvatten från industri och verksamheter kan tas emot under vissa förutsättningar. Tilläggsbestämmelser till ABVA anger kvalitetskrav för utsläpp av avloppsvatten från industri och andra verksamheter till Nyköpings kommuns allmänna avloppsanläggningar. Kraven följer Svenskt Vattens publikation P95 "Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet".

Utöver tilläggsbestämmelserna har ABVA reviderats bland annat för att synkronisera halter som finns i gränsvärdeslistan i tilläggsbestämmelserna. Även instansen gällande tvist har ändrats från den nu nedlagda Va-nämnden till Mark- och miljödomstolen. Föreslagna förändringar är markerade med gult i dokumentet.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA),

att anta tilläggsbestämmelser till allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA), samt

att dokumenten gäller från 2020-10-01.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Jukka Taipale
Kommundirektör

Solweig Eriksson Kurg
tf chef Beställarkontor

MSN § 82

Dnr MSN20/29

Reviderad ABVA inkl. ny tilläggsbestämmelse för industri

Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA) reglerar förhållandet mellan fastighetsägare och Nyköpings kommun.


Det är viktigt att de ämnen som finns i det avloppsvatten som leds till kommunens avloppsverk är behandlingsbara. Med det menas att ämnen som finns i vattnet är biologiskt lätt nedbrytbara eller att de kan avskiljas i de kemiska och biologiska reningstegen. Ämnen som leds till reningsverket får inte heller försämra slamkvaliteten. Överbelastning av reningsverkets processer får inte ske på grund av utsläpp av föroreningar i större mängd. Det är också viktigt att ledningsnätet inte utsätts för skada genom igensättning, korrosion eller frätning. Personalens hälsa får inte heller äventyras på grund av utsläpp av farliga ämnen.

Förslaget till ny ABVA inkluderar tilläggsbestämmelser för industri. Avloppsvatten från industri och verksamheter kan tas emot under vissa förutsättningar. Tilläggsbestämmelser till ABVA anger kvalitetskrav för utsläpp av avloppsvatten från industri och andra verksamheter till Nyköpings kommuns allmänna avloppsanläggningar. Kraven följer Svenskt Vattens publikation P95 "Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet".

Enligt ABVA, punkt 7, är huvudmannen skyldig att ta emot avloppsvatten från fastighet om behovet av avledning inte kan tillgodoseas bättre på annat sätt. Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållspillvatten. Enligt ABVA, punkt 13, kan huvudmannen dock i enskilda fall medge utsläpp i den allmänna avloppsanläggningen av avloppsvatten som i ej oväsentlig mån har en annan sammansättning än hushållspillvatten, vad gäller arten eller halten av ingående ämnen. Huvudmannen bestämmer därvid villkoren för utsläpp av såväl spill- som dagvatten.

Utöver tilläggsbestämmelserna har ABVA reviderats för att möjliggöra hänvisningar till tilläggsbestämmelserna samt synkat halter som finns i gränsvärdeslistan med dessa. Även instansen gällande tvist har ändrats från den nu nedlagda Va-nämnden till Mark- och miljödomstolen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

MSN § 82

Dnr

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

att anta reviderad ABVA, samt

att anta de nya tilläggsbestämmelserna till ABVA, samt

att nya ABVA börjar gälla från och med 2020-XX-XX

Beslut till:

Ekonomiavdelningen

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Plats och tid Stadshuset Sal A, tisdag 02 juni 2020, kl. 14:00 – 14:41

Ledamöter och ersättare	<p>Beslutande Carl-Åke Andersson (S), ordf Kjell Johansson, 1:e vice ordf Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf Elisabeth Sjödélius (S) Gunnar Åsell (MP) Stefan Landmark (KD) Patrik Ivarsson (L) Peter Engström (SD) Lars Nordquist (S) tj. ers Kjell Strömlind (S), tj.ers</p>	<p>Ersättare</p>
-------------------------	---	-------------------------

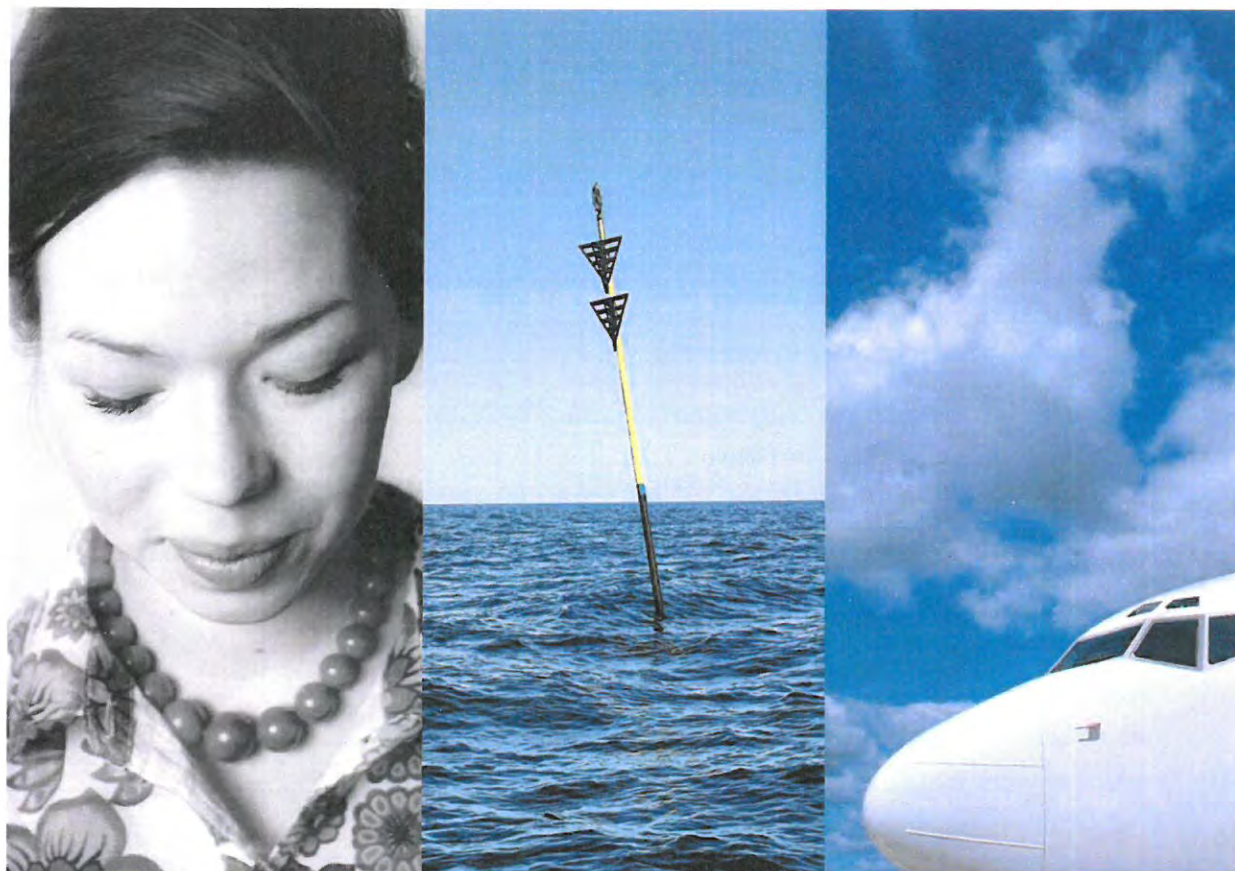
Övriga deltagare Jonas Andersson sakkunnig tjänsteperson KLK, Sara Rangensjö planarkitekt SHB, Sofia Bergqvist planarkitekt SHB, Therese Lindgren planarkitekt SHB, , Maria Ljungblom plan- och naturchef SHB, Anna Selander samhällsbyggnadschef SHB, Anna Hesselgren bygglovschef SHB, Sara Ekinge tillsynshandläggare SHB, Tommy Carlsson gatu- och trafikchef TEK, Per Berggren miljöchef SHB, Amal Shabibi livsmedelschef SHB

Underskrifter	Sekreterare Mats Appel Ordförande Carl-Åke Andersson Justerande Tommy Jonsson	Paragrafer §§ 66–88
---------------	--	---------------------

ANSLAG/BEVIS

Protokollet har justerats och justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-06-02	Sista dag för överklagande	2020-07-01
Anslag uppsatt den	2020-06-09	Datum för anslags nedtagande	2020-07-02
Protokollet förvaras hos	Samhällsbyggnad		
Underskrift Mats Appel		



ABVA

Allmänna bestämmelser för användande av Nyköping kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning samt Information till fastighetsägare

Remissutgåva 20200214



Nyköping

Innehållsförteckning

ABVA.....	2
Inledande bestämmelser	2
Huvudman	2
För vilka gäller ABVA	2
Inkoppling till den allmänna anläggningen	2
Inkoppling av fastighetens VA-installation	2
Förbindelsepunktens läge	2
Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen.....	3
Leveransskyldighet	3
Värmeutvinning	3
Begränsning av vattenleverans	3
Vattenmätare	3
Kontroll av vattenmätare	3
Avtal om sprinklervatten	4
Användning av den allmänna avloppsanläggningen	
Omhändertagande av avloppsvatten	4
Värmeutvinning	4
Restriktioner i utsläpp till spillavlopp	4
Begränsning av användandet av avloppsanläggningen	4
Avledning av spillvatten	5
Avledning av dag- och dränvatten	5
Annat än hushållsavloppsvatten	5
Särskilda regler för fastighet som används till annat än bostad	5
Anslutning till allmänt tryckavloppssystem.....	6
Tillägsbestämmelser till ABVA.....	6
Tvist.....	6
Information till fastighetsägare om allmänna vatten- och avloppstjänster ..	7
Anslutning till den allmänna VA-anläggningen	9
Användning av den allmänna vattenanläggningen	10
Användning av den allmänna avloppsanläggningen	12
Ordlista över fackord.....	17

ABVA

Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen reglerar förhållandet mellan dig som fastighetsägare och Nyköpings kommun.

Inledande bestämmelser

1. Huvudman för den allmänna va-anläggningen

Huvudman för den allmänna VA-anläggningen är Nyköpings kommun.

2. För vilka gäller ABVA

För fastighetsägares användning av den allmänna VA-anläggningen i Nyköpings kommun gäller vad som föreskrivs i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) eller annan författning samt vad som nedan föreskrivs.

Vad som enligt dessa bestämmelser gäller för fastighetsägaren gäller även för den som innehar fast egendom med tomträtt, ständigt besittningsrätt, fideikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande.

Har Huvudmannen träffat avtal med annan än fastighetsägare om användning av anläggningen, gäller för denne vad som i vattentjänstlagen och dessa allmänna bestämmelser föreskrivs om fastighetsägare. Med fastighet kan enligt 4 § lagen om allmänna vattentjänster i vissa fall även förstås byggnad eller annan anläggning, som ej tillhör ägaren till marken.

Fastighetsägare är skyldig att följa ändring i och tillägg till dessa allmänna bestämmelser.

Inkoppling till den allmänna anläggningen

3. Inkoppling av fastighetens VA-installation

Fastighetsägare som vill ansluta fastigheten till den allmänna anläggningen ska göra skriftlig anmälan till Huvudmannen. Anmälan skall göras på fastställd blankett och vara åtföljd av erforderliga ritningar.

Inkoppling av fastighetens VA-installation till den allmänna anläggningen ombesörjs av Huvudmannen när engångsavgift (anläggningsavgift) är betald eller när godtagbar säkerhet ställs.

4. Förbindelsepunktens läge

Förbindelsepunktens läge är vanligtvis belägen 0,5 m utanför fastighetens gräns.

Är fastighetsägaren berättigad att ansluta sig till den allmänna VA-anläggningen, drar Huvudmannen fram ledningar till förbindelsepunkten för vatten och avlopp. bestämmer ledningarnas antal, dimensioner, lägen och utförande. Fastighetsägaren meddelas skriftligen om förbindelsepunktens läge.

Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen

5. Leveransskyldighet

Huvudmannen levererar vatten till fastighet, vars ägare har rätt att använda den allmänna dricksvattenanläggningen och som iakttar gällande bestämmelser för användandet.

Huvudmannens leveransskyldighet avser endast vatten av dricksvattenkvalitet för normal hushållsanvändning.

Huvudmannen garanterar inte att visst vattentryck eller viss vattenmängd per tidsenhet alltid kan levereras.

6. Värmeutvinning

Vatten som levereras genom allmän VA-anläggning får utnyttjas för värmeutvinning endast om Huvudmannen efter ansökan skriftligen medger detta.

7. Begränsning av vattenleverans

Huvudmannen har rätt att begränsa eller avbryta vattenleveransen när denne finner det nödvändigt för att förebygga person- eller egendomsskada samt för reparation, ändring, kontroll eller annan sådan åtgärd som berör Huvudmannens egna eller därmed förbundna anläggningar.

Vid begränsad vattentillgång är fastighetsägare skyldig att reducera sin vattenförbrukning enligt Huvudmannens anvisningar.

Vid planlagt leveransavbrott lämnar Huvudmannen på lämpligt sätt meddelande om detta.

8. Vattenmätare

Ska vattenförbrukning hos fastighetsägare fastställas genom mätning tillhandahålls vattenmätare av Huvudmannen och förblir Huvudmannens egendom. Huvudmannen bestämmer antalet mätare och vilket slag av mätare som ska användas.

Vattenmätaren ska vara fast förankrad i en konsol och förses med avstängningsventiler före och efter vattenmätaren. Fastighetsägaren ska bekosta erforderliga anordningar för uppsättning av mätare och sammankoppling med installationen i övrigt.

Vattenmätares plats ska vara godkänd av Huvudmannen, som har rätt att kostnadsfritt disponera platsen och ensam har befogenhet att sätta upp, ta ned, kontrollera, justera, underhålla samt till- och fränkoppla mätaren.

Eventuell vattenmätarbrunn är fastighetens mätarplats och tillhör fastighetens installation.

9. Kontroll av vattenmätare

Antas mätaren visa annan förbrukning än den verkliga, låter Huvudmannen undersöka mätaren, om Huvudmannen anser det nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det.

Vid ovan avsedd undersökning eller prövning bestäms mätarens felvisning enligt SWEDACs föreskrifter om vatten- och värmemätare.

Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har Huvudmannen rätt att uppskatta förbrukningen.

Fastighetsägare som inte godtar Huvudmannens beslut efter genomförd undersökning eller Huvudmannens uppskattning av förbrukningen, kan begära prövning av frågan hos Mark- och miljödomstolen.

10. Avtal om sprinklervatten

Innan sprinkleranläggning tas i bruk skall särskilt avtal träffas med Huvudmannen om villkoren för brukandet av den allmänna anläggningen. Sprinkleranläggningar och brandposter får installeras endast om Huvudmannen skriftligen medger detta.

Användning av den allmänna avloppsanläggningen

11. Omhändertagande av avloppsvatten

Huvudmannen tar emot avloppsvatten från fastighet, vars ägare har rätt att använda den allmänna avloppsanläggningen och som iakttar gällande bestämmelser för användandet, om behovet av avledning inte kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållspillvattens.

12. Värmeutvinning

Vatten som utnyttjats för värmeutvinning får avledas till den allmänna avloppsanläggningen endast om Huvudmannen efter ansökan skriftligen medger det.

13. Restriktioner i utsläpp till spillavlopp

Fastighetsägare får inte tillföra avloppet lösningsmedel, avfettningsmedel, färger, olja, bensin eller annan petroleumprodukt, fett i större mängd, läkemedel eller sura, frätande eller giftiga vätskor och inte heller vätska, ämnen eller föremål som kan inverka skadligt på ledningsnätets funktion, reningsprocessen i avloppsreningsverk, slamkvaliteten eller på annat sätt medföra skada eller olägenhet.

Verksamhet som använder olja/fett i större mängd än ett normalt hushåll skall installera avskiljare. Olje- och fettavskiljare anordnas och utförs så att de fyller kraven enligt gällande svenskstandard och europanorm.

Ånga eller varmvatten med högre temperatur än 45°C får inte tillföras i förbindelsepunkten.

Oavsiktligt utsläpp av sådant slag som anges i första och andra styckena ska ofördröjligen anmälas till Huvudmannen.

Fastighetsägare får inte tillföra avloppet spillvatten från köksavfallskvarn utan Huvudmannens skriftliga medgivande.

Värmeuttag ur avloppsvatten får inte ske så att temperaturen i utsläppt avloppsvatten underskrider temperaturen i det av Huvudmannen levererade dricksvattnet.

14. Begränsning av användandet av avloppsanläggningen

Huvudmannen har rätt att tillfälligt begränsa fastighetsägares möjlighet att använda avloppsanläggningen när Huvudmannen finner det nödvändigt för att förebygga person- miljö- eller egendomsskada samt för reparation, ändring, kontroll eller annan åtgärd som berör Huvudmannens egna eller därmed förbundna anläggningar.

15. Avledning av spillvatten

Spillvatten får inte tillföras allmän ledning som är avsedd att uteslutande avleda dag- och dränvatten. (Med spillvatten likställs i denna punkt allt avloppsvatten som Huvudmannen bedömer ska avledas till spillvattenledning.)

16. Avledning av dag- och dränvatten

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot dag-dränvatten från fastighet, om avledning av sådant vatten med större fördel kan ske på annat sätt, tex till LOD-anläggning (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten.)

Dag- och dränvatten får inte tillföras allmän ledning som inte är avsedd för sådant ändamål, om inte Huvudmannen av särskilda skäl skriftligen medgivit undantag.

Avleds dag- och dränvatten från fastighet till spillvattenförande ledning får fortsatt tillförsel av sådant vatten inte ske, sedan särskild förbindelsepunkt för ändamålet upprättats och fastighetsägaren underrättats därom, eller om Huvudmannen vidtagit åtgärder för avledande av dagvatten utan att förbindelsepunkt för dagvatten upprättats, när Huvudmannen meddelat fastighetsägaren att sådana åtgärder har vidtagits. Huvudmannen bestämmer tidrymd inom vilken tillförseln ska ha upphört.

Undantag från förbudet eller anstånd med att avbryta tillförseln kan medges av Huvudmannen om särskilda skäl föreligger.

Har särskild förbindelsepunkt för dag- och dränvatten inte upprättats, kan Huvudmannen ändå förbjuda dittills tillåten tillförsel av sådant vatten till spillvattenförande ledning. Förutsättningar för detta är dels att avledning kan ske ändamålsenligt på annat sätt, dels att Huvudmannen i skälig omfattning ersätter fastighetsägaren hans kostnader för erforderlig omläggning.

Dag- och dränvatten från fastighet, som nyinkopplas till den allmänna anläggningen, får inte tillföras annan ledning än den Huvudmannen bestämmer.

17. Annat än hushållsavlopp

Huvudmannen kan i enskilda fall medge utsläpp i den allmänna avloppsanläggningen av avloppsvatten som i ej oväsentlig mån har annan sammansättning än spillvatten från bostäder (hushållspillvatten) vad gäller arten eller halten av ingående ämnen. Huvudmannen bestämmer därvid villkoren för utsläpp av såväl spill- som dagvatten.

18. Särskilda regler för fastighet som används till annat än bostad

Fastighetsägare som helt eller delvis använder eller upplåter fastighet till annat än bostadsändamål ska informera Huvudmannen om sådan verksamhet som kan påverka beskaffenheten hos avloppsvattnet från fastigheten. Fastighetsägaren ska bekosta de provtagningar och analyser som Huvudmannen finner vara nödvändiga för kontroll av avloppsvattnet.

Huvudmannen har rätt att fordra att fastighetsägaren för journal över verksamhet som inverkar på avloppsvattnets beskaffenhet och företar kontroll av vattnet genom provtagningar och analyser. anger hur journalföring och provtagningar ska göras.

19. Anslutning till allmänt tryckavloppssystem

Huvudmannen har rätt att avgöra om den allmänna VA-anläggningen i ett område skall byggas som ett tryckavloppssystem eller självfallssystem.

Vid anslutning till allmänt tryckavloppssystem tillhandahåller Huvudmannen LTA-pumpenhet eller annan aktuell pumpenhet som förblir dennes egendom. Huvudmannen bestämmer antalet pumpenheter och vilket slag av pumpenhet som ska användas samt svarar för installationen. Fastighetsägaren bekostar erforderliga anordningar för att sammankoppla enheten med installationen i övrigt.

Enhetens plats ska bestämmas av Huvudmannen, som äger rätt till kostnadsfri upplåtelse av platsen och som ensam har befogenhet att sätta upp, ta ned, kontrollera, justera, underhålla samt till- och frånkoppla enheten.

Fastighetsägaren svarar för kostnaden för elförsörjningen för drift av pumpenheten.

20. Tilläggsbestämmelser till ABVA³³

För krav på utsläpp av avloppsvatten, som inte är att betrakta som vanligt hushållsspillvatten från industrier och andra yrkesmässiga verksamheter gäller bestämmelser och gränsvärden enligt bilaga till denna skrift. "Tilläggsbestämmelser till ABVA"

21. Tvist

Tvist mellan fastighetsägare och Huvudmannen om tillämpning eller tolkning av dessa allmänna bestämmelser prövas av Mark- och miljödomstolen.

Information till fastighetsägare om allmänna vatten- och avloppstjänster

Inledning

Denna information ger förklaringar och kommentarer till de bestämmelser som finns i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412), i det följande kallad vattentjänstlagen, och Allmänna bestämmelser för användning av Nyköpings kommuns allmänna avloppsanläggning (ABVA). Samtliga fastighetsägare som är anslutna till Nyköping kommuns allmänna VA-anläggning är skyldiga att följa de bestämmelser som finns i kommunens ABVA.

Vattentjänstlagen reglerar förhållandet mellan Huvudmannen för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen och ägare av fastighet inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Huvudman för den allmänna VA-anläggningen Huvudman för den allmänna VA-anläggningen i Nyköping kommun är Nyköping kommun.

Verksamhetsområde

Allmänna vatten- och avloppstjänster bedrivs inom ett fastställt geografiskt område, verksamhetsområdet. Uppgift om verksamhetsområdet finns hos Huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen.

Fastighetsägare

Med fastighetsägare avses i vattentjänstlagen (2006: 412), i ABVA och i denna information ägare av fastighet inom VA-anläggningens verksamhetsområde. Enligt vattentjänstlagen jämföras med fastighetsägare bland andra arrendator och tomträttshavare.

Rätten att använda en allmän VA-anläggning är knutet till fastigheten och inte till fastighetsägaren och består så länge fastigheten består. Detta innebär att det inte går att säga upp ett "VA-abonnemang" och därmed undgå avgiftsskyldighet.

Huvudman kan träffa avtal med annan än fastighetsägare om rätt att få använda VA-anläggningen. Konsekvensen av detta blir att det som enligt vattentjänstlagen gäller för fastighetsägaren istället gäller för användaren. Detta innebär att Huvudmannen därefter endast kan kräva betalning av den som han har träffat avtal med.

Vad ingår i den allmänna VA-anläggningen?

I den allmänna VA-anläggningen ingår vattenverk, avloppsreningsverk, ledningsnät, reservoarer och pumpstationer samt andra anordningar, som krävs för att VA-anläggningen ska fungera på avsett sätt. I den allmänna VA-anläggningen ingår också servisledningar fram till förbindelsepunkter som Huvudmannen har bestämt för varje fastighet.

Vad ingår i fastighetsägarens VA-installation?

Med en fastighets VA-installation menas de ledningar som för fastigheten dragits från förbindelsepunkterna och in på fastigheten. I installationen ingår även anordningar, t.ex. tappventiler och tvättställ, som anslutits till en sådan ledning. En VA-installation ingår inte i den allmänna anläggningen, om inte annat framgår av vattentjänstlagen, ABVA eller avtal.

Servisledning

Med servisledning menas den ledning som förbinder en byggnad eller en fastighet med en allmän VA-anläggnings ledningsnät. Den delas av förbindelsepunkten i den allmänna anläggningens del och i fastighetens del.

Juridisk ansvarsfördelning

Den juridiska ansvarsgränsen mellan Huvudmannens allmänna anläggning och fastighetens VA-installation går i förbindelsepunkten. Med förbindelsepunkt menas den punkt där inkoppling av fastighetens ledningar till den allmänna anläggningen ska ske eller har skett.

Kostnadsfördelning

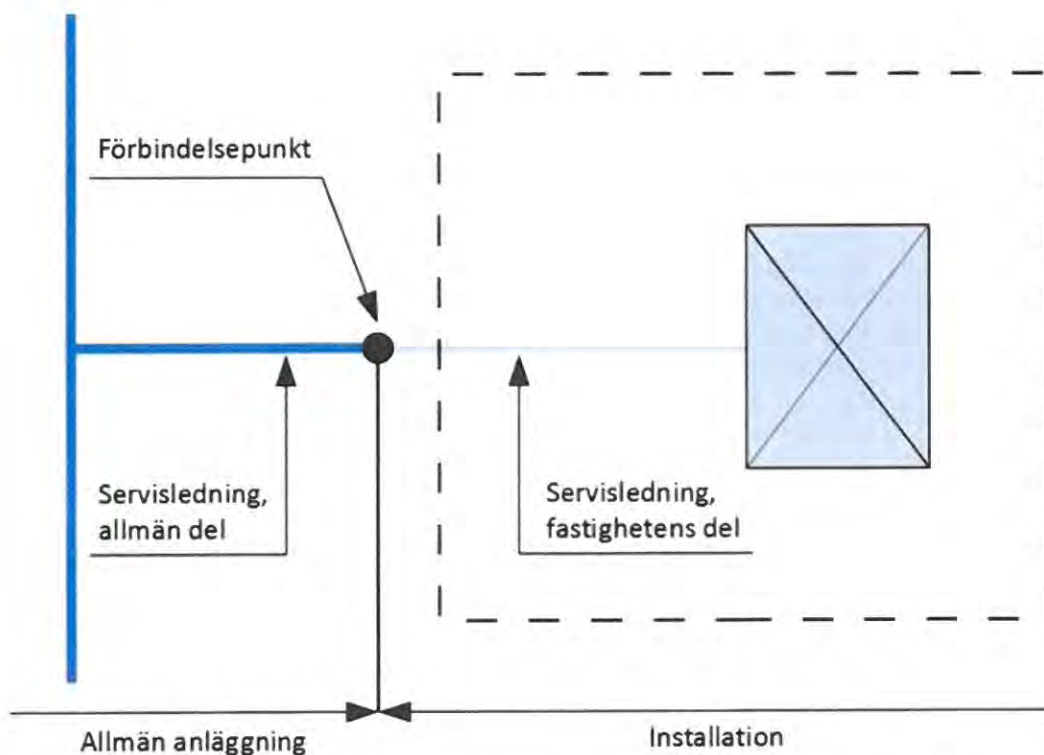
Huvudmannen svarar för alla arbeten och kostnader för den allmänna anläggningen. Fastighetsägaren svarar för alla arbeten och kostnader för VA-installationen. Anordning som behövs endast för en eller några få fastigheter, t.ex. anordning för tryckstegring av vatten eller pumpning av avloppsvatten, bekostas av vederbörande fastighetsägare om inte Huvudmannen bestämt annat.

Förbindelsepunkters lägen

Enligt vattentjänstlagen är det Huvudmannen som bestämmer förbindelsepunkter där fastighetens ledningar ska kopplas till VA-anläggningen. För varje typ av ledning som ska kopplas till den allmänna anläggningen, t.ex. för vatten, spillvatten och dagvatten, upprättas en egen förbindelsepunkt. Dessa ligger vanligtvis nära varandra och vanligen i fastighetens omedelbara närhet, ca 0,5 m utanför fastighetsgräns, men Huvudmannen kan också ha meddelat annat läge.

I normalfallet bestäms läget i samråd mellan Huvudmannen och fastighetsägaren. I de fall fastighetsägaren inte i tid anmäler sina eventuella önskemål till Huvudmannen, får han acceptera det läge som Huvudmannen fastställt.

När uppgift om förbindelsepunkters lägen lämnas för fastighet som ännu inte inkopplats, anges normalt för samtliga servisledningar dimension och planläge samt för avloppsserviser även höjdläge.



Ifråga om dagvatten från fastighet kan det ibland förekomma att sådant vatten får avledas till den allmänna avloppsanläggningen utan att fastigheten försetts med en särskild servisledning för detta ändamål. Förbindelsepunkt kan sålunda inte upprättas i detta fall och meddelas fastighetsägaren. Huvudmannen måste emellertid ha vidtagit särskilda åtgärder för sådan avledning och ha underrättat fastighetsägaren om detta.

Anslutning till den allmänna VA-anläggningen

Anmälan om anslutning

Om en fastighetsägare vill ansluta fastigheten till den allmänna anläggningen ska han göra anmälan om detta hos Huvudmannen. Anmälan ska göras på blankett, som Huvudmannen tillhandahåller.

Har fastighetsägaren rätt att använda anläggningen, drar Huvudmannen fram ledningar till förbindelsepunkterna för vatten och avlopp. Huvudmannen bestämmer efter samråd med fastighetsägaren ledningarnas antal, dimensioner, lägen och utförande.

Inkoppling av två eller flera fastigheters VA-installationer till den allmänna anläggningen i en gemensam förbindelsepunkt för fastigheterna kan beviljas om Huvudmannen bedömer att det finns särskilda skäl för en sådan lösning. Avtal om detta träffas i sådana fall med Huvudmannen. En förutsättning för att en gemensam förbindelsepunkt ska beviljas är ofta att fastigheterna bildat en gemensamhetsanläggning.

Huvudmannen har enligt vattentjänstlagen i vissa fall rätt till anstånd med att utföra arbetet för att samordningen med andra arbeten inte ska försvåras och för att denne ska kunna följa sin utbyggnadsplan.

Huvudmannen medger inkoppling av fastighetens VA-installation till den allmänna anläggningen när anläggningsavgiften är betald eller om avgiften ska delbetalas, när godtagbar säkerhet ställts. Huvudmannen är dock enligt vattentjänstlagen inte skyldig att låta en fastighet kopplas till den allmänna anläggningen om fastighetens installation har väsentliga brister. Huvudmannen har rätt till det tillträde på en fastighet som behövs för att han ska kunna undersöka en VA-installation och dess användning innan VA-installationen kopplas till den allmänna anläggningen eller annars när det behövs för att Huvudmannen ska kunna fullgöra sina skyldigheter.

Huvudmannen själv behöver nödvändigtvis inte göra inkopplingen, utan detta kan efter Huvudmannens medgivande överlåtas till fastighetsägarens entreprenör, förutsatt den senare har ett system för kvalitetssäkring för denna typ av arbete.

Ny förbindelsepunkt

Om fastighetsägaren vill ha en ny förbindelsepunkt i stället för den befintliga och Huvudmannen efter ansökan går med på detta, så får fastighetsägaren bekosta den nya servisledningens allmänna del samt bortkopplingen av den tidigare servisledningens allmänna del.

Vill Huvudmannen upprätta en ny förbindelsepunkt i stället för den befintliga, så ska Huvudmannen ersätta fastighetsägaren för de kostnader som uppstår med den nya servisledningen och inkoppling av denna.

Ett skäligt avdrag med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick bör göras i båda fallen.

Avgiftsskyldighet

Avgiftsskyldighet för fastighetsägaren inträder när Huvudmannen upprättat förbindelsepunkt och informerat fastighetsägaren om detta. Därutöver krävs att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för VA, att fastigheten har behov av en vattentjänst och att behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Ibland kan bortledning av dagvatten från en fastighet till den allmänna anläggningen ske utan att förbindelsepunkt upprättats. Har förbindelsepunkt för dagvatten från fastighet inte upprättats, men fastigheten anses i behov av bortledning av dagvatten, inträder avgiftsskyldighet för detta ändamål när Huvudmannen har ordnat de anordningar som behövs för bortledandet och informerat fastighetsägaren om detta.

Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen

Dricksvattnets kvalitet, tryck och mängd

Huvudmannen har bara skyldighet att leverera vatten för hushållsändamål till anslutna fastigheter inom verksamhetsområdet. Vattnet ska vara av dricksvattenkvalitet enligt livsmedelsverkets föreskrifter. Huvudmannen garanterar inte att visst vattentryck alltid upprätthålls eller att viss vattenmängd per tidsenhet alltid kan levereras.

Begränsning av vattenleverans

Huvudmannen har rätt att begränsa eller stänga av vattenleveranserna för att förebygga skada samt vid reparationer, tillsyn och liknande omständigheter. Vid planlagt leveransavbrott informerar Huvudmannen fastighetsägarna om detta på lämpligt sätt, t.ex. genom skriftligt meddelande. Vid en mer omfattande akut avstängning kan information ges t.ex. genom lokalradion eller via Huvudmannens hemsida.

Vid begränsad vattentillgång är fastighetsägaren skyldig att minska sin vattenförbrukning efter de anvisningar som Huvudmannen lämnar.

Dricksvatten för andra ändamål

Vatten används även för andra ändamål än hushåll, t.ex. i industrier och ibland också som energikälla. Industrier eller andra verksamheter med stor vattenförbrukning, särskilda kvalitetskrav eller som kräver stora flöden kan inte utan vidare påräkna att Huvudmannen kan klara sådana behov om inte detta särskilt avtalats.

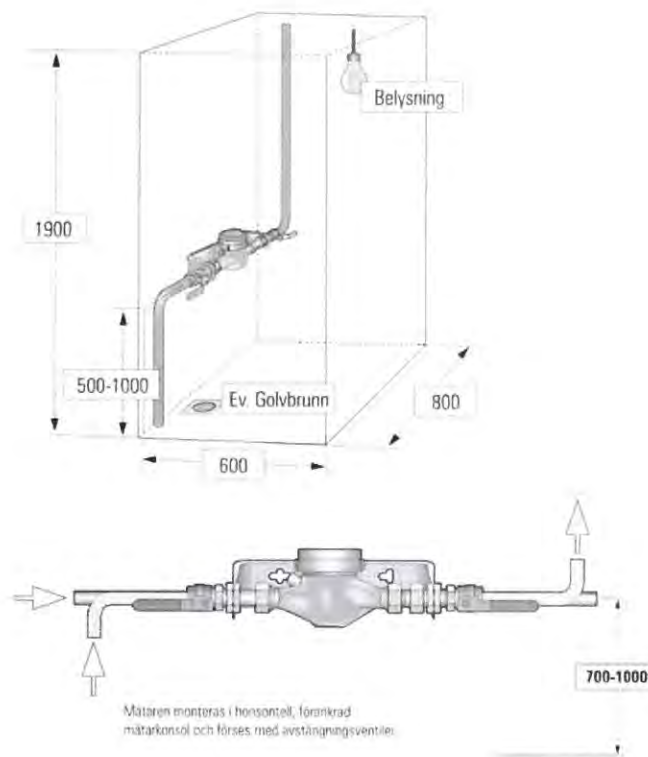
Vattenmätare

Vattenförbrukningen hos fastighetsägare fastställs genom mätning, om inte Huvudmannen bestämmer annat.

Huvudmannen tillhandahåller och installerar vattenmätaren och är dess ägare.

Fastighetsägaren är enligt vattentjänstlagen skyldig att upplåta plats för mätaren samt lämna Huvudmannen tillträde till fastigheten när denne vill kontrollera, ta ned eller sätta upp vattenmätaren.

Vattenmätarens plats ska vara godkänd av Huvudmannen, som har rätt att kostnadsfritt disponera platsen och ensam har befogenhet att sätta upp, ta ned, kontrollera, justera, underhålla samt till- och fränkoppla mätaren. För dessa åtgärder liksom för avläsning ska fastighetsägaren lämna Huvudmannen fritt och obehindrat tillträde till mätaren. Har avsättning för mätare utförts innan placeringen godkänts av Huvudmannen, är fastighetsägaren, om Huvudmannen så kräver, skyldig att svara för och bekosta flyttningen av avsättningen så att mätarens plats kan godkännas av Huvudmannen.



Om det misstänks att mätaren visar fel, låter Huvudmannen undersöka mätaren, om Huvudmannen tycker det är nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det. Undersökningen ska bekostas av fastighetsägaren, om han begärt undersökningen och mätaren godkänns. I annat fall bekostar Huvudmannen undersökningen. Vid undersökning av mätaren bestäms felvisningen i två kontrollpunkter enligt SWEDACs föreskrifter om vatten- och värmemätare. Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har Huvudmannen rätt att uppskatta förbrukningen.

Fastighetsägare som inte godtar Huvudmannens beslut efter genomförd undersökning eller Huvudmannens uppskattning av förbrukningen, kan begära rättslig prövning av frågan hos Mark och Miljödomstolen.

Fastighetsägare ska värda vattenmätaren väl och skydda den mot frost och åverkan samt mot återströmning av varmvatten och annan skadlig värmepåverkan. Om så inte sker och mätaren skadas, ska fastighetsägaren ersätta Huvudmannen kostnaden för att åtgärda eller byta mätaren.

Fastighetsägare som önskar att vattenmätaren tillfälligt tas ned på grund av frostrisk eller annan orsak ska anmäla detta till Huvudmannen, som mot ersättning tar ned och åter sätter upp mätaren.

Mätaren ska vara lättåtkomlig för avläsning, kontroll och byte. Därför får mätaren inte byggas in eller placeras bakom tung utrustning. På så sätt undviker man också dolt läckage och risk för mögel- eller vattenskada. När det finns flera vattenmätare till olika abonnenter på samma mätarplats bör varje mätare märkas så att man undviker att mätarna förväxlas.

Avstängningsventiler med kopplingar före och efter vattenmätaren är fastighetsägarnas egendom. Det är viktigt att ventilerna fungerar. Kontrollera dem regelbundet så att de går att stänga vid behov. Fastighetsägaren ska lämna besked om hur Huvudmannen får tillträde till mätarplatsen. Begäran om flyttning av vattenmätare görs hos Huvudmannen.

Användning av den allmänna avloppsanläggningen

Avloppsvatten

Huvudmannen är skyldig att ta emot avloppsvatten från anslutna fastigheter inom verksamhetsområdet om inte behovet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Verksamhetsområdet kan avse enbart spillvatten, enbart dagvatten eller såväl spillvatten som dagvatten.

Med spillvatten menas förorenat vatten från exempelvis hushåll, industriell tillverkningsprocess, arbetsplats och serviceanläggning.

Med dagvatten menas tillfälligt, avrinnande vatten på ytan, mark eller konstruktion exempelvis regnvatten, smältvatten eller framträngande grundvatten.

Avloppsvattnets beskaffenhet

Huvudmannen är dock inte skyldig att ta emot spillvatten vars innehåll i ej oväsentlig mån avviker från hushållspillvattens.

För att få släppa ut sådant spillvatten i det allmänna ledningsnätet förutsätts vanligen att avtal upprättas.

Huvudmannen är inte heller skyldig att ta emot avloppsvatten om behovet av avledning kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Värmeuttag ur avloppsvatten får inte ske så att temperaturen i utsläppt avloppsvatten underskrider temperaturen i det av Huvudmannen levererade dricksvattnet.

Fastighetsägare är skyldig att till Huvudmannen anmäla verksamhet som kan inverka på avloppsvattnets sammansättning.

Fastighet som används till annat än bostad

Med hänsyn till kraven på åtgärder för att hindra vattenförorening är det i många fall nödvändigt för Huvudmannen att ha en noggrannare kontroll över vad som avleds till den allmänna avloppsanläggningen än vad som gäller för bostadsfastigheter.

Fastighetsägaren har därför enligt ABVA ålagts att lämna uppgift om arten och omfattningen av sådan verksamhet inom fastigheten, som kan inverka på avloppsvattnets innehåll. Provtagningar och analyser, som Huvudmannen finner nödvändiga för kontroll av sådant avloppsvatten, bekostas av fastighetsägaren eller genom denne av företag, rörelse eller verksamhet som avleder avloppsvattnet. Kostnaden för sådan kontroll kan också ingå i särskild industriavloppstaxa.

Enligt ABVA kan Huvudmannen föreskriva att fastighetsägaren själv, enligt Huvudmannens anvisningar och på det sätt och i den omfattning Huvudmannen bestämmer, ska föra journal över verksamheten och själv utöva kontroll av avloppsvattnets innehåll.

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot vatten som utnyttjats för värmeutvinning, eftersom sådant vatten enligt vattentjänstlagen inte är att anse som avloppsvatten.

Industrier måste samråda med Huvudmannen.

Fastighetsägare som använder eller avser att använda den allmänna avloppsanläggningen och som avser att ansöka om prövning av avloppsutsläpp enligt miljölagstiftningen ska samråda med Huvudmannen.

Dag- och dränvatten

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot dag- och dränvatten från fastighet, i de fall avledning av sådant vatten kan tillgodoses bättre på annat sätt. I vissa fall kan avledning till LOD- anläggning (LOD = lokalt omhändertagande av dagvatten) på den enskilda fastigheten innebära sådan fördel. LOD kan t.ex. innebära att dag- och eller dränvatten avleds till ett s.k. perkolationsmagasin (stenkista) på den egna tomten eller att vattnet sugs upp av omgivande gräsytor. Med dag- och dränvatten likställs allt avloppsvatten som Huvudmannen bedömer inte ska avledas till spillvattenförande ledning. Vid behov kan fastighetsägaren rådgöra med Huvudmannen.

I ABVA regleras att, om dag- och dränvatten avleds från fastighet till spillvattenförande

ledning, får avledningen inte fortsätta sedan särskild förbindelsepunkt för dag- och dränvatten upprättats och fastighetsägaren underrättats om detta. Huvudmannen kan alternativt ha vidtagit åtgärder för avledning utan att förbindelsepunkt har upprättats och meddelat fastighetsägaren detta.

Huvudmannen bestämmer inom vilken tid tillförseln ska ha upphört. Undantag från förbudet eller anstånd kan medges av Huvudmannen om särskilda skäl föreligger. Ändrar fastighetsägaren installationen så att dag- och dränvattnet avleds till den allmänna dagvattenledningen eller till LOD-anläggning kan Huvudmannen i vissa fall bevilja bidrag till kostnaderna för ändringen. En förutsättning för att ett sådant bidrag skall beviljas är att kostnaderna för ändringen avsevärt överstiger genomsnittskostnaden inom området.

Inkoppling av dränvatten till den allmänna avloppsanläggningen

Vid nybyggnad måste bestämmelserna i Boverkets byggregler följas. Innebörden av dessa bestämmelser är att dränvatten från byggnad inte får avledas till avloppsledning, i vilken uppdämning kan förekomma. Uppdämning innebär att en ledning går full och att den fria vattenytan kan stiga i anslutande ledningar. Ställs från Huvudmannen kravet att dränvatten ska avledas till dagvattenledning, innebär detta i många fall att dränvatten från byggnader, i första hand sådana med källare, inte kan avledas med självfall. Dagvattenledningar är nämligen normalt dimensionerade så att uppdämning i ledningarna förekommer vid häftigare regn. Den praktiska konsekvensen blir därför att vissa byggnader inte kan förses med källare eller att dränvattnet måste pumpas eller avledas till LOD-anläggning.

Avgifter

Fastighetsägares avgiftsskyldighet till Huvudmannen regleras i taxan för allmänna vattentjänster. VA-taxan innehåller uppgifter om anläggningsavgifter, d.v.s. uppgifter om vad nyanslutningar kostar, bruksavgifter samt uppgifter om avgifter för vanligen förekommande tjänster som Huvudmannen tillhandahåller på fastighetsägarens begäran, t.ex. servisavstängning.

Huvudmannen kan träffa avtal med ägare till fastighet och andra avgiftsskyldiga i avgiftsfrågor som inte regleras i kommunens taxeföreskrifter.

Övrigt

Enligt vattentjänstlagen ska en allmän VA-anläggning användas så att det inte uppkommer olägenhet för Huvudmannen eller annan. Det får inte uppstå svårigheter för Huvudmannen att uppfylla kraven från miljö- och hälsoskyddssynpunkt eller att i övrigt uppfylla sina åligganden enligt lag eller annan författning eller enligt avtal. Fastighetsägare ansvarar för att VA- installationen, även sådan som inte kräver bygglov, anordnas och utförs så att den fyller kraven enligt Boverkets byggregler.

Enligt ABVA får spillvatten från köksavfallskvarn tillföras den allmänna avloppsanläggningen endast om Huvudmannen efter ansökan skriftligen medger det. Bensin-, olje- och fettavskiljare samt sand- och slamfång i gårdsbrunnar och dyligt ska tillses regelbundet och tömmas så ofta, att de alltid fyller avsedd funktion.

Huvudmannen har enligt vattentjänstlagen rätt att undersöka VA-installationen och dess användning. Påträffas allvarliga brister är fastighetsägaren enligt vattentjänstlagen skyldig att rätta till dessa så att det inte uppkommer olägenheter för Huvudmannen eller någon annan. Om så inte sker är Huvudmannen inte skyldig att låta fastigheten vara kopplad till den allmänna anläggningen.

Om en fastighets VA-förhållanden påtagligt avviker från de för hållanden som i övrigt råder i en allmän VA-anläggnings verksamhetsområde, får Huvudmannen träffa avtal med fastighetsägaren om särskilda villkor för att använda VA-anläggningen.

Anmäl ändringar

Fastighetsägare ska på begäran lämna Huvudmannen underlag för avgiftsberäkning. Dessutom ska fastighetsägare självmant anmäla sådan ändring av VA-installationen eller annat förhållande, som enligt taxan kan ha betydelse för avgiftsberäkningen.

Anmäl ägarbyte

Fastighetsägare ska utan dröjsmål underrätta Huvudmannen när fastigheten övergår till ny ägare samt uppge den nye ägarens namn, adress och tillträdesdag.

Vattenavstängning

Har fastighetsägare försummat att betala VA-avgift eller i övrigt försummat sina skyldigheter enligt vattentjänstlagen och är försummelsen väsentlig, har Huvudmannen rätt att stänga av vattentillförseln till fastigheten. Avstängning kan ske om rättelse inte kunnat åstadkommas genom skriftlig uppmaning och avstängningen inte medför olägenhet för människors hälsa. Fastighetsägaren ska till Huvudmannen betala avgift enligt taxa för såväl avstängning som återinkoppling.

Risk för källaröversvämning

I hus med källare, särskilt där källaren har golvbrunn eller annan avloppsenhet, finns alltid risk för källaröversvämning. Vid häftiga regn eller snösmältning kan den allmänna ledningen överbelastas och vatten kan baklänges tränga in i avloppsserviser och upp genom golvbrunnar och förorsaka skador. Vid sidan av översvämningar förorsakade av häftiga regn är stopp i servisledningen den vanligaste skadeorsaken. Fastighetsägare bör i eget, och i förekommande fall hyresgästers, intresse i största möjliga utsträckning förebygga skador inom fastigheten till följd av uppdämning i ledningsnätet.

Följande åtgärder kan förslagsvis vidtas:

- Placera inte föremål i källaren som är värdefulla och känsliga för fukt.
- Kontrollera att avstängbara golvbrunnar är stängda och att automatiska bakvattenventiler fungerar.
- De golvbrunnar i källaren som inte är avstängbara förses med tätande anordningar eller ersätts med avstängbara brunnar
- Rörinstallatör kontaktas om misstanke finns att avloppets avstängningsanordningar inte fungerar.
- Kontroll av att regn- och smältvatten leds från byggnaden
- Nedfarter till garage och andra utrymmen invallas
- Kontroll av att intern avloppspump för t.ex. dränering fungerar
- Installera översvämningsskyltar

Särskilda förhållanden

Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen

Andra vatteninstallationer

Det kan förekomma att fastigheter förses med vatten från mer än en försörjningsanläggning. Växling från en försörjningsanläggning till en annan, t.ex. från den allmänna anläggningen till egen brunn, får endast vara möjligt om den allmänna anläggningen är skyddad med ett fritt luftgap ("bruten förbindelse"), alternativt efter demontering och förnyad montering av rör och rördelar.

Återströmningsskydd

För att säkerställa att dricksvattnets livsmedelskvalitet hålls under distribution fram till

konsumtion måste dricksvattnet skyddas mot förorening genom återströmning av förorenat vatten eller andra skadliga vätskor. Återströmning kan uppstå genom hävertåterströmning eller övertryckåterströmning. Alla tappvatteninstallationer ska enligt BBR, Boverkets byggregler, vara skadade mot återströmning.

Installationen ska utföras så att återsugning och backströmning av förorenat vatten eller andra vätskor förhindras och så att inträngning av gaser och inläckning av vätskor inte kan ske. Varmvatten får inte komma in i kallvattensystemet - eller omvänt – genom överströmning.

Anslutning av sprinklerinstallation

Det förekommer allt oftare att fastighetsägare önskar ansluta en sprinklerinstallation till den allmänna vattenförsörjningsanläggningen. Ändamålet med en allmän vattenförsörjningsanläggning är i första hand att betjäna bostadsbebyggelse och annan bebyggelse med vattentjänster med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Detta innebär att en fastighetsägare inte med stöd av vattentjänstlagen kan kräva att få ansluta en sprinklerinstallation. Om vattenförsörjningsanläggningen har tillräcklig kapacitet och det i övrigt inte bedöms påverka anläggningens funktion och säkerhet har

Huvudmannen möjlighet att efter överenskommelse medge anslutning av sprinkler. Sådan anslutning regleras genom avtal i vilket framgår förutsättningar för anslutningen, fastighetsägarens skyldigheter och de avgifter denne skall betala. Om en sådan anslutning medför merkostnader för Huvudmannen för att anpassa anläggningen för denna extra tjänst, till exempel uppdimensionering av ledningar, får fastighetsägaren stå för dessa kostnader.

Användning av den allmänna avloppsanläggningen

Gränsvärdeslistor för avloppsvattnet

Huvudmannen har gränsvärdeslistor som anger högsta tillåtna halter av oönskade ämnen som kan påverka slam och recipient (sjö eller vattendrag). Gränsvärdeslistorna anger riktvärden

för vissa ämnen vid bedömning av utsläpp i en allmän avloppsanläggning.

Gräns för halter av behandlingsbara ämnen

Ämne	Värde	Enhet
Suspenderad substans	300	mg/l
Biokemisk syreförbrukning (BOD ₇)	250	mg/l
Totalfosfor (Tot-P)	10	mg/l
Totalkväve (Tot-N)	35	mg/l

Momentanvärden som inte får överskridas utan åtgärd

Parameter/Ämne	Värde	Enhet
pH	6,5-11	
Temperatur	45	oC
Klorid (Cl)	2500	mg/l
Konduktivitet	500	ms/m
Sulfat (summa sulfat, sulfat och tiosulfat, SO ₄)	400	mg/l

SO3, S2O3)		
Magnesium (Mg)	300	mg/l
Ammonium (NH4)	60	mg/l
Fett (avskiljbart)	50	mg/l
Opolära alifatiska kolväten ("mineralolja")	50	mg/l
Totalcyanid (tot-CN)	0,5	mg/l
Fri cyanid (CN)	0,0	mg/l
Bly (Pb)	0,05	mg/l
Kadmium (Cd)	0,0005	mg/l
Koppar (Cu)	0,2	mg/l
Krom(Cr)	0,05	mg/l
Kvicksilver (Hg)	0,0001	mg/l
Nickel (Ni)	0,05	mg/l
Silver (Ag)	0,05	mg/l
Tenn (Sn)	0,05	mg/l
Zink (Zn)	0,2	mg/l

Köksavfallsvarnar

Att tillföra avloppet spillvatten från köksavfallsvarn är tillåtet endast efter Huvudmannens skriftliga medgivande. I ett sådant medgivande föreskrivs villkor för vad som får släppas ut från kvarnen samt vilken avgift som ska betalas till Huvudmannen.

Kax från bergvärmeborrning

Avloppsvatten innehållande kax (borrmjöl) från bergvärmeborrning får inte tillföras den allmänna avloppsanläggningen.

Tryckavloppssystem

En allmän avloppsanläggning utförs normalt så att fastigheterna kan ansluta sina servisledningar och nyttja anläggningen utan att det krävs särskilda anordningar för fastigheten. Detta är dock inte alltid möjligt. Topografiska förhållanden kan exempelvis göra det omöjligt att avleda avloppsvatten med självfall till den allmänna anläggningen. Då krävs att pumpar installeras för att anläggningen ska kunna nyttjas på avsett vis. Ett LTA- system (Lätt Tryck Avlopp) består av små pumpenheter, ofta en per fastighet, som i de flesta fall placeras inne på fastigheten i anslutning till den bebyggelse som ska betjänas av systemet.

Enligt vattentjänstlagen svarar Huvudmannen för pumpenheten, trots att den ofta placeras inne på fastigheten. Enhetens plats bestäms av Huvudmannen. Fastighetsägaren bekostar erforderliga anordningar för att sammankoppla pumpenheten med installationen i övrigt. Fastighetsägaren svarar för och bekostar elförsörjning för drift av pumpenheten och uppvärmning av servisledningen fram till förbindelsepunkten.

Betalning av vatten vid dolt vattenläckage.

Vid onormal vattenförbrukning och med godkänd mätare ska fastighetsägaren betala en reducerad förbrukning om 50% för överförbrukningen, om överförbrukningen är mer än 100% av normalförbrukningen och över 100 m³. Reduktionen räknas på den del som överstiger ovanstående kriterier.

Ordlista över fackord

Allmän platsmark:	mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) redovisas som allmän plats eller, om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som funktionellt och i övrigt motsvarar sådan mark
Allmän VA-anläggning:	en VA-anläggning över vilken en kommun har ett rättsligt bestämmande inflytande och som har ordnats och används för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt denna lag
Anläggningsavgift:	engångsavgift för täckande av en kostnad för att ordna en allmän VA-anläggning
Avlopp:	bortledning av dagvatten och dränvatten från ett område med samlad bebyggelse eller från en begravningsplats, bortledning av spillvatten eller bortledning av vatten som har använts för kylning
Avloppsenhet:	golvbrunn, toalettstol, badkar, handfat, etc.
Avloppsvatten:	förorenat vatten som avleds i avloppsledningsnätet kan bestå av spillvatten, dagvatten och dräneringsvatten
Brukningssavgift:	periodisk avgift för täckande av drift- och underhållskostnader, kapitalkostnader för investeringar eller andra kostnader för en allmän VA-anläggning som inte täcks av en anläggningsavgift
Dagvatten:	ytligt avrinnande regnvatten och smältvatten
Dräneringsvatten:	grundvatten och nedträngande vatten från regn och snösmältning som avleds i dräneringsledning eller dike
Duplikatsystem:	avloppssystem där spillvatten och dagvatten avleds i skilda ledningar
Enskild anläggning:	en VA-anläggning eller annan anordning för vatten-försörjning eller avlopp som inte är eller ingår i en allmän VA-anläggning
Fastighetsägare:	den som äger en fastighet inom en allmän VA-anläggnings verksamhetsområde eller innehar sådan fast egendom med tomträtt, ständig besittningsrätt, fideikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande
Förbindelsepunkt:	gränsen mellan en allmän VA-anläggning och en VA-installation
Huvudman:	den som äger en allmän VA-anläggning
Kombinerat system:	avloppssystem där spillvatten och dagvatten avleds i gemensam ledning
Recipienten:	mottagare av behandlat eller obehandlat avloppsvatten: till exempel hav, sjö, vattendrag
Separera:	ombyggnad av kombinerat avloppssystem till duplikatsystem

Servisledning:	ledning som ansluter fastigheten till huvudledningen i tex. Gatan
Småhusfastighet:	1-2 familjshus
Spillvatten:	förorenat vatten från bl.a. hushåll och industrier
Spygatt:	brunn för avledning av dagvatten
VA-anläggning:	en anläggning som har till ändamål att tillgodose behov av vattentjänster för bostadshus eller annan bebyggelse
Vattenförsörjning:	tillhandahållande av vatten som är lämpligt för normal hushållsanvändning
Vattentjänster:	vattenförsörjning och avlopp (VA)
Vatteninstallation:	ledningar och därmed förbundna anordningar som inte ingår i en allmän VA-anläggning men som har ordnats för en eller flera fastigheter

Tilläggsbestämmelser till ABVA

Råd och krav vid utsläpp av avloppsvatten från industrier och andra verksamheter



Förord

Syftet med skriften är att utgöra en vägledning så att mängderna av oönskade ämnen som tillförs avloppsreningsverken, genom utsläpp av spillvatten från industrier och andra verksamheter, kan minskas. Förutom att vara ett stöd för VA-huvudmannen kan denna skrift även ses som ett hjälpmedel i tillsynsmyndighetens arbete och för verksamhetsutövarens egenkontroll.

Skriften är framtagen med publikationen **P95- Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet** som grund. P95 är utgiven av Svenskt Vatten AB och finns att ta del av på www.svensktvatten.se.

Innehåll

Inledning	4
Olämpliga utsläpp	4
Varnings- och momentanvärden	4
Provtagning och analyser	7
Övriga ämnen och verksamhetsutsläpp	7
Olyckshändelser	9
Krav för anslutning till kommunalt VA	9
Mottagning av externt slam	10
Om reglerna inte följs	10
Giltighet och revision av detta dokument	11
Begreppsförklaring	11
Lagar, bestämmelser och andra krav	12
Vattentjänstlagen	12
ABVA - Allmänna Bestämmelser för användande av kommunens allmänna Vatten- och	
Avloppsanläggning	12
Miljöbalken	12
Vattendirektiv och vattenförvaltning	12
Sveriges miljö kvalitetsmål	13
Utfasnings- och begränsningsämnen	13

Inledning

Avloppsreningsverken i Nyköpings Kommun tar emot stora mängder avloppsvatten varje år som renas från synliga föroreningar, organiskt material och övergödande ämnen.

Reningsprocesserna är anpassade för att rena hushållspillvatten, vilket medför att spillvatten från industrier och verksamheter endast kan tas emot under förutsättning att spillvattnet är behandlingsbart och inte innehåller några skadliga eller svårnedbrytbara föroreningar.

Det är därför inte tillåtet att avleda spillvatten, från industri och verksamheter, till det kommunala avloppsledningsnätet utan att detta föregås av särskild prövning.

Avloppsvatten, från en industri eller verksamhet, som inte är behandlingsbart i det kommunala avloppsreningsverket ska renas internt i egen reningsanläggning eller tas om hand som farligt avfall.

Olämpliga utsläpp

Att släppa ut oönskade ämnen till det kommunala avloppsledningsnätet kan få negativ påverkan på olika sätt.

Ledningsnät kan påverkas av igensättning och korrosion medan avloppsreningsverkets reningsprocess kan påverkas negativt av utsläpp som förgiftar eller dödar mikroorganismerna i den biologiska reningen.

I avloppsreningsprocessen avskiljs ett slam med högt innehåll av näringsämnen, vilket gör det till en viktig resurs att återföra till produktiv jordbruksmark. Utsläpp som tungmetaller och svårnedbrytbara organiska ämnen kan få en negativ påverkan på slamkvaliteten och därmed försvåra återföringen av näringsämnen.

De ämnen som inte bryts ner eller återfinns i slamfasen leds med det renade avloppsvattnet ut i recipient och kan där påverka vattenlevande djur och växter.

Varnings- och momentanvärden

Nyköpings Kommun har tagit fram varnings- och momentanvärden för att minimera negativ påverkan på ledningsnät, arbetsmiljö, hälsa, reningsprocesser, recipient eller slamkvalitet på grund av industri- och verksamhetsutsläpp. Nedan angivna varnings- och momentanvärden kan uppdateras och förändras.

Om ett ämne saknas i tabellerna innebär det inte att det fritt får släppas till det kommunala avloppsledningsnätet. Bedömning görs då av VA-huvudman i samråd med verksamhetens tillsyns-/prövningsmyndighet. Nedanstående varnings- och momentanvärden kan i framtiden även komma att kompletteras med nya parametrar.

Uppgifterna i nedanstående tabeller följer i huvudsak Svenskt Vattens

publikation P95. För kadmium, sexvärt krom och kvicksilver har en nedre rapporteringsgräns angivits som inte får överskridas då dessa ämnen inte tillåts i industrispillvatten som släpps till avloppsledningsnätet.

Momentanvärden i tabell 1 får inte överskridas då både långvariga och kortvariga överskridanden kan orsaka skador på ledningsnätet.

Varningsvärden i tabell 2 kan påverka reningsprocesserna och/eller vatten- och slamkvaliteten. Om varningsvärden överskrids krävs vanligen reningsåtgärder med bästa tillgängliga teknik, processändringar eller byte av råvaror före utsläpp till kommunens avloppsledningsnät.

Tabell 1 Momentanvärden för ledningspåverkande parametrar

Ämnen	Enhet	Momentanvärden	Motivering	Källa
pH min och pH max		6,5–10	Korrosionsrisk & frätskador betong	P 95
Temp max	°C	45	Packningar	P 95
Konduktivitet	mS/m	500	Korrosionsrisk på stål	P 95
Sulfat (summa sulfat, sulfat & tiosulfat)	mg/l	400	Betongkorrosion	P 95
Magnesium (Mg ²⁺)	mg/l	300	Betongkorrosion	P 95
Ammonium	mg/l	60 ²	Betongkorrosion	P 95
Klorid	mg/l	2500	Materialskador	P 95
Fri cyanid	mg/l	0,1	Arbetsmiljö & recipient	f län
Fett, avskiljbart	mg/l	50 ³	Igensättning i ledningar	VA-forsk 2001:03
Fett totalt	mg/l	100 ³	Igensättning i ledningar	
Suspenderad substans	mg/l	Bedöms från fall till fall	Avsättning i ledningar	

¹² Ner till 30 mg/l vid behov.

³ Om halterna överstigs ska fettavskiljare installeras.

Tabell 2. Varningsvärden för påverkan av reningsprocesser och vatten-/slamkvalitet vid avledning till spillvattennät

Ämne	Enhet	Varningsvärden	Motivering	Källa
Bly (Pb)	mg/l	0,05	Slamkvalitet & recipient	P 95
Kadmium (Cd)	mg/l	0,00005	Slamkvalitet & recipient	P95 ⁵
Koppar (Cu)	mg/l	0,2	Slamkvalitet & recipient	P 95
Krom (Cr)	mg/l	0,05	Slamkvalitet & recipient	P 95
Krom VI (Cr ⁶⁺)	mg/l	<0,02 ¹	Recipient	P95 ⁵
Kvicksilver (Hg)	mg/l	0,0001	Slamkvalitet & recipient	P95 ⁵
Nickel (Ni)	mg/l	0,05	Slamkvalitet & recipient	P 95
Silver (Ag)	mg/l	0,01	Slamkvalitet & recipient	f län
Zink (Zn)	mg/l	0,2	Slamkvalitet & recipient	P 95
Tenn (Sn)	mg/l	0,05	Slamkvalitet & recipient	f län
Cyanid total	mg/l	0,2	Reningsprocess	f län
Oljeindex	mg/l	5 (50) ²	Reningsprocess & slamkvalitet	P 95
Luftkompressorer – kondensvatten		Oljeavskiljning ³	Reningsprocess & slamkvalitet	f län
Nitrifikationshämmning vid inblandning av 20 % processavloppsvatten		20 % hämmning	Reningsprocess	P 95
Nitrifikationshämmning vid inblandning av 40 % processavloppsvatten		50 % hämmning	Reningsprocess	P 95
Nedbrytbarhet kvoten BOD ₇ /COD _{Cr}		<0,43 ⁴	Mått på behandlingsbarhet	NV AR 89:5

¹ Cr⁶⁺ ska reduceras till Cr³⁺.

² Bedömning i varje enskilt ärende.

³ Kondens från luftkompressorer ska genomgå oljeavskiljning. Anläggningen ska vara godkänd av tillsyns-/prövningsmyndigheten.

⁴ Avloppsvattnet räknas som behandlingsbart när kvoten är större än 0,43.

⁵ Källan är P95, dvs. ämnena bör inte förekomma. Den halt som är satt avser vanlig rapporteringsgräns för avloppsprover, då föroreningarna kan förekomma i omgivningen.

Provtagning och analyser

Verksamhetsutövare med anslutning till kommunalt spill- eller dagvattennät ska kunna redovisa industrispillvattnets innehåll och detta görs genom provtagning.

Provtagningen ska genomföras av personal som genomgått relevant provtagarutbildning enligt de krav som ställs i Naturvårdsverkets föreskrifter om kontroll av vatten vid ackrediterade laboratorier m.m.

Proverna ska analyseras enligt svensk standard eller därmed jämförliga metoder och ska, när det är möjligt, minst klara den noggrannhet som anges för respektive ämne och halt i tabellerna.

Intervall för provtagning, vilka parametrar som ska mätas och lämpliga provtagningsplatser beslutas i samråd med tillsynsmyndigheten och VA-huvudmannen. Vid en första prövning kan även provtagning efter särskilda processteg föreskrivas för bedömning avseende processavloppsvattnets avledande. Verksamhetsutövaren är ansvarig för provtagningen med respektive kostnader.

Provtagning sker med olika metoder som flödesproportionellt, tidsproportionellt eller genom stickprov. Metod väljs beroende på vilken typ av verksamhet som avses samt vilka parametrar som ska provtas. Generellt gäller dock att stickprov endast ska tas om ingen annan metod är möjlig.

För de ledningspåverkande parametrarna i tabell 1 är utgående ledning, nära förbindelsepunkten, lämplig provtagningsplats för att få ett representativt resultat. För de ämnen som påverkar reningsprocessen eller slamkvalitet i tabell 2 ska provtagning om möjligt ske direkt efter ett aktuellt processteg. Exempelvis ska en oljeavskiljare som följer svensk standard vara direktansluten till en provtagningsbrunn.

Det är inte tillåtet att späda ut industrispillvatten för att få lägre halter av förorenande ämnen.

Övriga ämnen och verksamhetsutsläpp

För att minimera påverkan på miljön gäller generellt att produkter och råvaror med minsta möjliga miljöpåverkan ska väljas. Ett ämne eller en produkts miljöpåverkan bedöms utifrån dess nedbrytbarhet, vattenlöslighet, bioackumulerbarhet samt akuttoxicitet. Produkter och ämnen med stor miljöpåverkan kan vara tvätt- och rengöringsmedel, konserveringsmedel, korrosionsinhibitorer och algbekämpningsmedel. Dessa bör väljas med omsorg och vid behov omhändertas som farligt avfall eller renas med bästa möjliga teknik.

Vissa branscher omfattas av specifika krav för intern rening innan avloppsvattnet kan släppas till det kommunala avloppsledningsnätet. I Svenskt Vattens publikation P95 - *Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan*

verksamhet finns kortfattad information om de olika verksamheter som omfattas av särskilda krav. Fordonstvättar, livsmedelsverksamheter och ytbehandlingsindustrier kan nämnas som exempel. Enligt miljöbalken ska bästa möjliga teknik användas när det gäller intern rening, om det inte kan anses orimligt att uppfylla det.

Farligt avfall får inte tillföras den kommunala avloppsanläggningen och exempel på farligt avfall är förbrukade processbad, spillolja, förbrukad kylarglykol samt färg- och limrester.

Farligt avfall klassificeras enligt avfallsförordningen (2011:927). Skurvatten från alla delar av industri (inte kontorsmiljö) anses vara farligt avfall tills dess att motsatsen är bevisad genom provtagningar. Farligt avfall ska tas om hand och skickas med godkänd transportör för behandling eller destruktion vid särskild anläggning.

Om **oljehaltigt** industrispillvatten erhålls i en verksamhet ska en oljeavskiljare som uppfyller svensk standard, SS-EN 858-2, installeras. Tömning av oljeavskiljaren ska ske minst en gång om året. Om oljeavskiljare inte uppfyller funktionskrav eller om spillvattnet innehåller andra oönskade ämnen kan ytterligare krav ställas som kompletterande rening. Exempelvis kan ett sådant krav ställas på en fordonstvätt där spillvattnet efter en olje- och slamavskiljare innehåller höga halter metaller.

Fettavfall som tillförs ledningsnätet kan ställa till stora problem som igensättningar med översvämningar som följd. En fettavskiljare enligt svensk standard SS EE-1825-2 ska därför installeras om halten avskiljbart fett överstiger 50 mg/l. Ansvar för drift, kontroll och skötsel ligger hos verksamhetsutövaren och VA-huvudmannen har rätt att kontrollera att så sker. För att uppnå god funktion behövs regelbunden tömning, minst en gång per år.

Matavfall, kasserad råvara eller liknande produkter från verksamheter får normalt inte tillföras spillvattennätet.

Dagvatten som felaktigt leds till ledningsnätet för spillvatten kan medföra överbelastning i avloppsreningsverket med en försämrad reningseffekt som följd.

I det fall en verksamhet har egen rening eller om processvattnet av andra skäl är mycket rent kan det släppas direkt till dagvattennätet. Tillsyns-/prövningsmyndigheten avgör dock om vattnet får avledas till recipienten. VA-huvudmannen avgör om vattnet får avledas via kommunens ledningsnät. Möjligheterna till lokal behandling och/eller ett lokalt omhändertagande av dagvatten ska alltid undersökas.

Avvattning från större ytor kan medföra stort tillskott av exempelvis metaller och oljor beroende på hur kraftigt trafikerade ytor som dagvattnet passerar. Där halterna är höga ställs krav på att dagvattnet ska renas inom fastigheten innan det avleds till recipient.

Någon form av fördröjning kan också behövas för att minska risken för översvämning och höga flöden nedströms.

Olyckshändelser

Vid olyckshändelser som medför utsläpp av störande eller farliga ämnen, exempelvis syror, lösningsmedel, metaller, oljor eller andra produkter som kan misstänkas få negativ effekt på ledningsnät, i avloppsreningsverk eller i recipient ska räddningstjänst omgående kontaktas. Eventuellt kan störningen då minimeras.

Tillsynsmyndighet och VA-huvudman ska också kontaktas vid störningar.

Krav för anslutning till kommunalt VA

- Anslutning av industrispillvatten, från nya eller ändrade verksamheter, till kommunalt spill- och dagvatten får endast ske efter särskild prövning av VA- huvudmannen och detta dokument tillämpas direkt. Verksamhetsutövaren ska utreda vattnets innehåll av föroreningar innan tillstånd till anslutning kan ges. Utredningen ska ske i samråd med VA-huvudmannen och tillsyns-/prövningsmyndigheten. Verksamhetsutövaren är ansvarig för utredningskostnader.
- För verksamheter som redan är anslutna, till kommunalt spill- och dagvattennät, kommer kraven i denna skrift att införas successivt i kommunerna fram till 20XX-12-31. Verksamheterna ska utreda verksamhetsspillvattnets innehåll av föroreningar. Utredningen ska ske i samråd med VA-huvudmannen och tillsyns-/prövningsmyndigheten. Verksamhetsutövaren är ansvarig för utredningskostnader. Om verksamheten har för avsikt att fortsätta vara ansluten efter utredningen, ska verksamheten prövas på nytt av VA-huvudmannen. Högre föroreningshalter kan under en övergångsperiod accepteras om det är skriftligt avtalat, villkorat och tidsbegränsat.
- Att ett ämne saknas i ovanstående tabeller innebär inte att det fritt får släppas till ledningsnätet. I förekommande fall bedömer VA-huvudmannen i samråd med tillsyns-/prövningsmyndigheten i vilken omfattning utsläpp får ske.
- Högre krav än vad ovanstående varnings- och momentanvärden anger kan ställas om recipienten eller annan miljöaspekt kräver det, exempelvis miljökvalitetsnormerna för vatten.

Mottagning av externt slam

Verksamheter med enskild avloppsanläggning som lämnar slam till kommunen ska visa att de uppfyller ovanstående varningsvärden. Ytterligare krav på slamkvalitet kan tillkomma.

Om reglerna inte följs

VA-huvudmannen kan skriva till Mark- och miljödomstolen och begära att de förelägger fastighetsägaren att vidta åtgärder. VA-huvudmannen har även rätt att

stänga av vattentillförseln till fastigheter eller upphöra att ta emot avloppsvatten från fastigheter om olämpliga avloppsutsläpp uppstår. VA-huvudmannen kontakter tillsynsmyndigheten för att gemensamt med denna vidta lämpliga åtgärder. Vid misstanke om miljöbrott ska en åtalsanmälan ske.

Giltighet och revision av detta dokument

Detta dokument är fastställt i kommunfullmäktige och revideras vid behov.

Begreppsförklaring

Avloppsvatten är ett samlingsbegrepp för förorenat vatten som avleds i rörledning, dike eller liknande. Exempel på avloppsvatten är dag-, spill-, process-, kondens- och kylvatten.

Dagvatten är dräneringsvatten och regn- och smältvatten som avleds från tak, gator, parkeringsytor och andra hårdgjorda ytor. Detta vatten ska normalt inte ledas till reningsverket och går då oftast orenat direkt ut till recipienten.

Spillvatten är förorenat vatten från hushåll, industrier, serviceanläggningar eller liknande.

Hushållspillvatten är spillvatten från bad, disk och tvätt (BDT-vatten) samt toalett.

Industrispillvatten är spillvatten från industrier och övriga verksamheter, bestående av processspillvatten, kylvatten, skurvatten som inte är farligt avfall och ibland även spillvatten från omklädningsrum (förorenade kläder). Hit hör även spillvatten från verksamheter som vårdinrättningar, frisersalonger och badanläggningar.

BOD/COD-kvot. När organiskt material bryts ner förbrukas syre. BOD/COD -kvoten kan användas som en indikator på om ett industrispillvattens organiska innehåll är lättnedbrytbart eller inte. Ett avloppsvatten räknas som behandlingsbart om kvoten är större än 0,43. (BOD = biokemisk syreförbrukning när lättnedbrytbar substans bryts ner. COD=syreförbrukning vid fullständig kemisk nedbrytning av organiskt material.)

Varningsvärden är halter som varnar om att vattnet behöver förbehandlas. Parametrarna kan annars få påverkan på reningsprocess, slam och recipient.

Momentanvärden är halter som inte får överskridas. Parametrarna är främst ledningspåverkande.

Förbindelsepunkten är gränsen mellan den allmänna VA-anläggningen och fastighetens installation.

VA-huvudman är den kommunala förvaltning eller annan organisation som äger och ansvarar för den allmänna VA-anläggningen.

Tillsynsmyndighet är den myndighet som utövar tillsyn enligt Miljöbalken över de anslutande verksamheterna.

Prövningsmyndigheten är den myndighet som prövar miljöfarlig verksamhet.

Verksamhetsutövare är de industrier och övriga verksamheter som ger upphov till avloppsvatten.

Recipient är det vattenområde som tar emot det renade avloppsvattnet, exempelvis hav, sjöar och åar eller liknande.

Lagar, bestämmelser och andra krav

Anslutning av industrispillvatten till avloppsreningsverk berörs av flera lagar, men också andra krav varav de viktigaste beskrivs kortfattat i detta avsnitt.

Vattentjänstlagen

Lag om allmänna vattentjänster, reglerar ansvaret för vattenförsörjning och avloppshantering inom fastställda verksamhetsområden samt reglerar förhållandet mellan VA-huvudmannen och brukaren.

ABVA - Allmänna Bestämmelser för användande av kommunens allmänna Vatten- och Avloppsanläggning

Den kommunala VA-huvudmannen meddelar allmänna VA-bestämmelser med stöd av vattentjänstlagen. I ABVA finns bland annat bestämmelser om avledning av avloppsvatten och vad som får tillföras avloppsledningsnätet.

Miljöbalken

Miljöbalken är en övergripande lagstiftning som rör all miljöpåverkan. I miljöbalkens andra kapitel finns ett antal allmänna hänsynsregler som ger uttryck för bland annat principen om bästa möjliga teknik, produktvalsprincipen, försiktighetsprincipen och kunskapskravet. Observera att miljöbalkens allmänna hänsynsregler och generella egenkontrollkrav gäller för alla verksamheter även de som inte är tillstånds- eller anmälningspliktiga.

Vattendirektiv och vattenförvaltning

Vattendirektivet syftar till att få alla Europas invånare att vårda sina vattenresurser bättre för att säkerställa att det kommer att finnas god tillgång på bra vatten i framtiden.

Vattenförvaltningen omfattar alla förekomster av ytvatten och grundvatten och följer vattnets väg (ofta tvärs över nations-, läns- och kommungränser).

Sveriges miljö kvalitetsmål

Genom de svenska miljö kvalitetsmålen ska ett samhälle, där de stora miljöproblemen är lösta, kunna lämnas över till kommande generationer.

Utfasnings- och begränsningsämnen

Kemikalieinspektionen är ansvarig myndighet för miljö kvalitetsmålet Giftfri miljö och arbetar för att begränsa hälso- och miljörisiker med farliga kemikalier genom att driva fram lagstiftning och regler som hjälper till att uppnå miljömålet. På www.kemi.se finns databaser som exempelvis PRIO-listan och begränsningsdatabasen¹ för ämnen med miljö- och hälsofarliga egenskaper som ska prioriteras i utfasningsarbetet.

ECHA är den myndighet som ansvarar för implementeringen av EU:s kemikalielagstiftning REACH. Denna lagstiftning har tagits fram för att skydda människors hälsa och miljö från kemikaliepåverkan. På <http://echa.europa.eu> finns mer att läsa om ECHA:s arbete och där finns även kandidatlistan² som är en lista på ämnen som har särskilt farliga egenskaper.

I bilaga X i Ramdirektivet för vatten 2000/60/EG finns en lista på ämnen, så kallade vattendirektivämnen³, som ska prioriteras i arbetet för att förbättra vattenmiljön.

¹ <http://webapps.kemi.se/begransningsdatabasen/?lang=sv-SE>

² http://www.kemi.se/Documents/Forfattningar/Reach/Amnen_pa_kandidatforteckningen_konsoliderad.pdf.

³ <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2001:331:0001:0005:SV:PDF>.

KS § 220

Dnr KK20/482

Förnyad borgensförbindelse - Kommuninvest

Kommunen har ett borgensåtagande gentemot Kommuninvest som tecknades 2011. Borgensåtagandet är en förutsättning för medlemskap och således för kommunens möjlighet att låna pengar av Kommuninvest. Ett borgensåtagande gäller enligt Preskriptionslagen (1981:130) i 10 år och behöver därför förnyas. Kommunen har erhållit ett brev från Kommuninvest med tydliga instruktioner som måste följas i samband med detta. Brevet bilägges denna tjänsteskrivelse. I instruktionerna tydliggörs bland annat att kommunfullmäktige behöver besluta att bekräfta att borgensförbindelsen fortfarande gäller.

Borgensförbindelsen är obegränsad, gäller för Kommuninvests nuvarande och framtida förpliktelser och är solidarisk, med regressrätt, tillsammans med övriga medlemmar. Den beskrivs i not 36 i årsredovisning för Nyköpings kommun 2019. Där står bland annat.

" Vid en uppskattning av den finansiella effekten av Nyköping kommuns ansvar enligt ovan nämnd borgensförbindelse, kan noteras att per 2019-12-31 uppgick Kommuninvest i Sverige AB:s totala förpliktelser till 460 925 942 275 kronor och totala tillgångar till 460 364 563 304 kronor. Kommunens andel av de totala förpliktelserna uppgick till 4 102 994 867 kronor och andelen av de totala tillgångarna uppgick till 4 112 556 711 kronor."

Kommuninvests tillgångar överstiger med andra ord för närvarande förpliktelserna.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Nyköpings kommun bekräftar att ingången borgensförbindelse av den 14 september 2011 ("Borgensförbindelsen"), vari Nyköpings kommun åtagit sig solidariskt borgensansvar såsom för egen skuld för Kommuninvest i Sverige AB:s (Publ) ("Kommuninvest") förpliktelser, alltså gällande samt att Kommuninvest äger företräda Nyköpings Kommun genom att företa samtliga nödvändiga åtgärder för ingående och vidmakthållande av borgen enligt Borgensförbindelsen i förhållande till Kommuninvests nuvarande och blivande borgenärer,

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KS § 220

Dnr KK20/482

att Nyköpings Kommun bekräftar att regressavtalet undertecknat av Nyköpings Kommun den 14 september 2011, vari det inbördes ansvaret mellan Kommuninvests medlemmar regleras för det fall Kommuninvests borgenärer skulle framställa anspråk gentemot någon eller några av medlemmarna enligt Borgensförbindelsen, alltjämt gäller,

att Nyköpings kommun bekräftar att garantiavtalet undertecknat av Nyköpings kommun den 14 september 2011, vari Nyköpings kommuns ansvar för Kommuninvests motpartsexponeringar avseende derivat regleras, alltjämt gäller, samt

att utse kommunstyrelsens ordförande och ekonomichef, att för Nyköpings kommuns räkning underteckna alla handlingar med anledning av detta beslut.

Kommunstyrelsen beslutar

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Förnyad borgensförbindelse - Kommuninvest

Bakgrund

Kommunen har ett borgensåtagande gentemot Kommuninvest som tecknades 2011. Borgensåtagandet är en förutsättning för medlemskap och således för kommunens möjlighet att låna pengar av Kommuninvest. Ett borgensåtagande gäller enligt Preskriptionslagen (1981:130) i 10 år och behöver därför förnyas. Kommunen har erhållit ett brev från Kommuninvest med tydliga instruktioner som måste följas i samband med detta. Brevet bilägges denna tjänsteskrivelse. I instruktionerna tydliggörs bland annat att kommunfullmäktige behöver besluta att bekräfta att borgensförbindelsen fortfarande gäller.

Borgensförbindelsens omfattning

Borgensförbindelsen är obegränsad, gäller för Kommuninvests nuvarande och framtida förpliktelser och är solidarisk, med regressrätt, tillsammans med övriga medlemmar. Den beskrivs i not 36 i årsredovisning för Nyköpings kommun 2019. Där står bland annat.

” Vid en uppskattning av den finansiella effekten av Nyköping kommuns ansvar enligt ovan nämnd borgensförbindelse, kan noteras att per 2019-12-31 uppgick Kommuninvest i Sverige AB:s totala förpliktelser till 460 925 942 275 kronor och totala tillgångar till 460 364 563 304 kronor. Kommunens andel av de totala förpliktelserna uppgick till 4 102 994 867 kronor och andelen av de totala tillgångarna uppgick till 4 112 556 711 kronor.”

Kommuninvests tillgångar överstiger med andra ord för närvarande förpliktelserna.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Nyköpings kommun bekräftar att ingången borgensförbindelse av den 14 september 2011 ("Borgensförbindelsen"), vari Nyköpings kommun åtagit sig solidariskt borgensansvar såsom för egen skuld för Kommuninvest i Sverige AB:s (Publ) ("Kommuninvest") förpliktelser, alltjämt gäller samt att Kommuninvest äger företräda Nyköpings Kommun genom att företa samtliga nödvändiga åtgärder för ingående och vidmakthållande av borgen enligt Borgensförbindelsen i förhållande till Kommuninvests nuvarande och blivande borgenärer,

att Nyköpings Kommun bekräftar att regressavtalet undertecknat av Nyköpings Kommun den 14 september 2011, vari det inbördes ansvaret mellan Kommuninvests medlemmar regleras för det fall Kommuninvests borgenärer skulle framställa anspråk gentemot någon eller några av medlemmarna enligt Borgensförbindelsen, alltjämt gäller,

att Nyköpings kommun bekräftar att garantiavtalet undertecknat av Nyköpings kommun den 14 september 2011, vari Nyköpings kommuns ansvar för Kommuninvests motpartsexponeringar avseende derivat regleras, alltjämt gäller, samt

att utse kommunstyrelsens ordförande och ekonomichef, att för Nyköpings kommuns räkning underteckna alla handlingar med anledning av detta beslut.

Jukka Taipale
tf Kommundirektör

Beslut till:

Ekonomiavdelningen



KOMMUNINVEST

Sveriges kommuner, landsting och regioner i samverkan

2020-03-17

Nyköpings kommun
Att: Jukka Taipale
611 83 Nyköping

Angående borgensförbindelse, regressavtal och avtal om medlemmarnas ansvar för Kommuninvests motpartsexponeringar avseende derivat

Vi skriver till dig som kontaktperson för Nyköpings kommun som är medlem i Kommuninvest ekonomisk förening ("Föreningen").

Föreningens upplånings- och utlåningsverksamhet bedrivs i det av Föreningen helägda dotterbolaget Kommuninvest i Sverige AB (publ) ("Kommuninvest"). För att Kommuninvest i sin upplåning ska få bästa möjliga kreditvillkor på lånemarknaden återfinns i Föreningens stadgar som villkor för medlemskap, att samtliga medlemmar enligt separat tecknad borgensförbindelse ska ansvara solidariskt såsom för egen skuld för Kommuninvests samtliga förpliktelser. Samtliga medlemmar har tecknat borgensförbindelse. Nyköpings kommun utfärdade sin borgensförbindelse den 14 september 2011.

Samtliga kommunala borgensförbindelser förvaras hos Kommuninvest. Vid Kommuninvests upptagande av lån på lånemarknaden presenteras borgensförbindelserna för långivaren. I den praktiska hanteringen vid företeende av borgensförbindelser i samband med Kommuninvests upplåning företräder således Kommuninvest medlemmarna gentemot långivarna.

Ett borgensåtagande är enligt lag endast giltigt i tio år från den dag då åtagandet ingicks, alternativt från den dag då borgensåtagandet bekräftats genom beslut av fullmäktige. Giltighetstiden för Nyköpings kommuns borgensåtagande kommer således inom kort att löpa ut. Med hänsyn till att borgensförbindelsen utgör ett av villkoren för medlemskap i Föreningen och den betydelse borgensförbindelserna har för Kommuninvests verksamhet är det av mycket stor vikt att Nyköpings kommun innan borgensförbindelsens giltighetstid löper ut på nytt fattar ett beslut i fullmäktige, på det sätt som anges nedan, som bekräftar att borgensförbindelsen alltjämt är gällande, samt därefter undertecknar en separat sådan bekräftelse av borgensförbindelsen. När detta har skett har borgensåtagandet förlängts ytterligare en tioårsperiod.

Samtliga medlemmar har, utöver borgensförbindelsen, tecknat ett separat regressavtal ("Regressavtalet") med Kommuninvest samt ett avtal om medlemmarnas ansvar för

Kommuninvest i Sverige AB (publ). Org nr: 556281-4409. Styrelsens säte: Örebro

Kommuninvest Ekonomisk förening. Org nr: 716453-2074. Styrelsens säte: Örebro

Kommuninvest Fastighets AB. Org nr: 556464-5629. Styrelsens säte: Örebro

Postadress: Box 124, 701 42 Örebro • Besöksadress: Fenixhuset, Drottninggatan 2
Tel: 010-47 08 700 • Fax: 019-12 11 98 • E-post: jens.larsson@kommuninvest.se • Internet: www.kommuninvest.se



KOMMUNINVEST

Svenska kommuner, landsting och regioner i samverkan

Kommuninvests motpartsexponeringar avseende derivat ("Garantiavtalet"). Även dessa avtal är av avgörande betydelse för medlemskap i Föreningen samt av stor vikt för Kommuninvests verksamhet. Nyköpings kommun undertecknade Regressavtalet den 14 september 2011 och Garantiavtalet den 14 september 2011. Även dessa avtal riskerar att bli ogiltiga efter tio år och måste därför, inom denna tid, bekräftas i enlighet med vad som ovan angivits för borgensförbindelsen.

För att underlätta för medlemmarna har beslutats att tillämpa ett gemensamt förfarande för samtliga bekräftelser och att Regressavtalet och Garantiavtalet således ska bekräftas i samband med borgensförbindelsen. På så sätt måste endast en bekräftelse göras, som omfattar såväl borgensförbindelsen som avtalen ("Bekräftelsen").

En checklista har upprättats över åtgärder som ska vidtas vid tecknandet av Bekräftelsen. För att enhetlighet i dokumentationen för samtliga medlemmar (i dagsläget 288 st) ska uppnås är det viktigt att samtliga medlemmar följer checklistan.

Nyköpings kommun ska vidta följande åtgärder.

1. Fullmäktige ska fatta ett beslut med följande lydelse:
Fullmäktige beslutar

Att Nyköpings kommun bekräftar att ingången borgensförbindelse av den 14 september 2011 ("Borgensförbindelsen"), vari Nyköpings kommun åtagit sig solidariskt borgensansvar såsom för egen skuld för Kommuninvest i Sverige AB:s (publ) ("Kommuninvest") förpliktelser, alljämt gäller samt att Kommuninvest äger företräda Nyköpings kommun genom att företa samtliga nödvändiga åtgärder för ingående och vidmakthållande av borgen enligt Borgensförbindelsen i förhållande till Kommuninvests nuvarande och blivande borgenärer.

Att Nyköpings kommun bekräftar att regressavtalet undertecknat av Nyköpings kommun den 14 september 2011, vari det inbördes ansvaret mellan Kommuninvests medlemmar regleras för det fall Kommuninvests borgenärer skulle framställa anspråk gentemot någon eller några av medlemmarna enligt Borgensförbindelsen, alljämt gäller.

Att Nyköpings kommun bekräftar att garantiavtalet undertecknat av Nyköpings kommun den 14 september 2011, vari Nyköpings kommuns ansvar för Kommuninvests motpartsexponeringar avseende derivat regleras, alljämt gäller.

Att utse [NN] och [NN] att för Nyköpings kommuns räkning underteckna alla handlingar med anledning av detta beslut.

2. Protokoll från fullmäktiges möte (innehållande beslutet om att bekräfta ingången Borgensförbindelse, Regressavtalet samt Garantiavtalet) ska anslås på Nyköpings kommuns anslagstavla i enlighet med reglerna i kommunallagen.

Observera att vad gäller anslagsbevis måste justeringen av protokollet ha anslagits tre veckor från uppsättandet, dvs. 3 veckor + 1 dag räknat med dagen då det sattes



KOMMUNINVEST

Svenska kommuner, landsting och regioner i samverkan

upp. Som tumregel gäller att om protokollet exempelvis anslås en måndag ska det tas ned en tisdag tre veckor senare. Observera dock att förlängning av anslagstiden måste ske då sista dagen i fristen infaller på en lördag, en allmän helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton. Kontakta gärna Advokatfirman Lindahl (kontaktuppgifter nedan) om ni har några frågor med anledning av detta.

3. När anslagstiden har löpt ut ska beslutet från fullmäktige översändas till Förvaltningsrätten i Linköping tillsammans med en begäran om att få en skriftlig bekräftelse på att något överklagande inte har inkommit till förvaltningsrätten beträffande aktuellt beslut.
4. När fullmäktiges beslut vunnit laga kraft ska slutligen Bekräftelsen undertecknas av de två företrädare för Nyköpings kommun som fullmäktige bemyndigat i sitt beslut. För det fall företrädare inte namngivits i beslutet, och bemyndigandet endast avser innehavaren av viss befattning, ska till Bekräftelsen bifogas underlag som visar att företrädaren innehade ifrågavarande befattning vid tiden för undertecknandet.
5. Nyköpings kommun ska därefter till Advokatfirman Lindahl översända följande:
 - A) Lagakraftvunnet protokoll
Kopia av lagakraftvunnet protokoll med fullmäktiges beslut enligt punkten 1 ovan (inklusive anslagsbevis och lagakraftbevis).
 - B) Bekräftelsen i original (samt i förekommande fall, underlag enligt punkt 4)

Kommuninvest önskar att undertecknad Bekräftelse tillställs Advokatfirman Lindahl senast den 31 maj 2021.

Vi har uppdragit åt Advokatfirman Lindahl att biträda oss i arbetet rörande borgensbegränsningarna och vid frågor rörande dessa ber vi er därför att kontakta Victoria Bromark på Advokatfirman Lindahl via telefon 019 - 20 89 00 eller via e-post victoria.bromark@lindahl.se.

Handlingar skickas till:
Advokatfirman Lindahl
Box 143
701 42 Örebro

Med vänlig hälsning

Jens Larsson
Chefsjurist
KOMMUNINVEST I SVERIGE AB (PUBL)



KOMMUNINVEST

Svenska kommuner, landsting och regioner i samverkan

Bekräftelse av borgensförbindelse, regressavtal och avtal om medlemmarnas ansvar för Kommuninvests motpartsexponeringar avseende derivat samt fullmakt att kommunicera borgensförbindelse

Härmed bekräftas

- att ingången borgensförbindelse av den 14 september 2011 ("Borgensförbindelsen"), vari Nyköpings kommun åtagit sig solidariskt borgensansvar såsom för egen skuld för Kommuninvest i Sverige AB:s (publ) ("Kommuninvest") förpliktelser, alltjämt gäller;
- att Kommuninvest äger företräda Nyköpings kommun genom att företa samtliga nödvändiga åtgärder för ingående och vidmakthållande av borgen enligt Borgensförbindelsen i förhållande till Kommuninvests borgenärer och blivande borgenärer;
- att regressavtalet undertecknat av Nyköpings kommun den 14 september 2011, vari det inbördes ansvaret mellan Kommuninvests medlemmar regleras för det fall Kommuninvests borgenärer skulle framställa anspråk gentemot någon eller några av medlemmarna enligt Borgensförbindelsen, alltjämt gäller; samt
- att garantiavtalet undertecknat av Nyköpings kommun den 14 september 2011, vari Nyköpings kommuns ansvar för Kommuninvests motpartsexponeringar avseende derivat regleras, alltjämt gäller.

Ort

Datum

För Nyköpings kommun

Företrädare för kommunen
enligt beslut

Företrädare för kommunen
enligt beslut

Namnförtydligande

Namnförtydligande

KS § 221

Dnr KK17/265

Återköp av fastigheten Violroten 1

På Norra Arnö genomför Nyköpings kommun en exploatering för bebyggelse av flerbostadshus och har i samband med detta sålt detaljplanelagd mark olika exploatörer. 2016-06-01 tecknade kommunen ett markanvisningsavtal med Riksbyggen för fastigheten Violroten 1 som angav förutsättningarna för uppförandet av bostadshus samt för förvärv.

För marköverlåtelsen tecknades sedan 2017-07-06 ett köpeavtal mellan kommunen och Riksbyggen ekonomiska förening och fastigheten såldes till en köpeskilling om 6,309 mnkr. I enlighet med punkt 5 i köpeavtalet avseende byggnadsplikt så ska köpet återgå till kommunen enligt erlagd köpeskilling om köparen inte uppfyllt villkoren enligt punkten inom 1,5 år från tillträdesdagen.

Riksbyggen har genomfört omfattande marknadsföring och en tillika en stor säljinsats av sitt bostadsprojekt. Trots detta så har man inte kunnat knyta till sig tillräckligt med intressenter för att kunna påbörja en produktion varför man då valt att lägga ned projektet. Följden blir således att villkor och byggnadsplikten i köpeavtalet inte kan uppfyllas och köpet ska återgå till Nyköpings kommun om kommunen så påkallar.

För att säkra tillväxten över tid och den fortsatta exploateringen av området och fastigheteten i detta centrala och strategiska läge föreslås att Nyköpings kommun utnyttjar sin rätt till återköp av fastigheten Violroten 1 enligt punkt 5 i gällande köpeavtal.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att enligt punkt 5 i köpeavtal återköpa fastigheten Violroten 1.

Kommunstyrelsen beslutar

att, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, låta återköpet belasta exploateringsbudget med 6,3 mnkr

att, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, uppdra till Samhällsbyggnad att fortsatt undersöka exploatering av fastigheten, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Återköp av fastigheten Violroten 1

Bakgrund

På Norra Arnö genomför Nyköpings kommun en exploatering för bebyggelse av flerbostadshus och har i samband med detta sålt detaljplanelagd mark olika exploatörer. 2016-06-01 tecknade kommunen ett markanvisningsavtal med Riksbyggen för fastigheten Violroten 1 som angav förutsättningarna för uppförandet av bostadshus samt för förvärv.

För marköverlåtelsen tecknades sedan 2017-07-06 ett köpeavtal mellan kommunen och Riksbyggen ekonomiska förening och fastigheten såldes till en köpeskilling om 6,309 mnkr. I enlighet med punkt 5 i köpeavtalet avseende byggnadsplikt så ska köpet återgå till kommunen enligt erlagd köpeskilling om köparen inte uppfyllt villkoren enligt punkten inom 1,5 år från tillträdesdagen.

Riksbyggen har genomfört omfattande marknadsföring och en tillika en stor säljinsats av sitt bostadsprojekt. Trots detta så har man inte kunnat knyta till sig tillräckligt med intressenter för att kunna påbörja en produktion varför man då valt att lägga ned projektet. Följden blir således att villkor och byggnadsplikten i köpeavtalet inte kan uppfyllas och köpet ska återgå till Nyköpings kommun om kommunen så påkallar.

Förslag

För att säkra tillväxten över tid och den fortsatta exploateringen av området och fastigheteten i detta centrala och strategiska läge föreslås att Nyköpings kommun utnyttjar sin rätt till återköp av fastigheten Violroten 1 enligt punkt 5 i gällande köpeavtal.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att enligt punkt 5 i köpeavtal återköpa fastigheten Violroten 1.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, låta återköpet belasta exploateringsbudget med 6,3 mnkr

att, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, uppdra till Samhällsbyggnad att fortsatt undersöka exploatering av fastigheten samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Jukka Taipale

Tf Kommundirektör

Anna Selander

Samhällsbyggnadschef

Beslut till:

Samhällsbyggnad, Mark- och exploatering

Mellan Nyköpings kommun, org.nr 212000-2940, 611 83 Nyköping, nedan kallad "Kommunen", och Riksbyggen ekonomisk förening, org. nr 702001-7781, 106 18 Stockholm nedan kallad "Köparen", träffas härmed följande

Köpeavtal

1. Fastighet

Kommunen överlåter till köparen Fastigheten Violroten 1, Arnö, i Nyköpings kommun, se bilaga.

2. Tillträde

Tillträde ska ske 7 bankdagar efter att köparen erhållit laga kraft vunnet beslut om bygglov samt att köpeskillingen är till fullo betald i enlighet med punkten 3 nedan.

3. Köpeskillning

Köpeskillingen uppgår till 1500 kr/kvm BTA ovan mark¹ för bostadsrätter, baserad på en minsta BTA om 4 000 kvm. Vid betalning erlägger Köparen köpeskillning för slutligt antal BTA, dock för lägst 4 000 kvm. Köpeskillingen erläggs kontant. Köpebrev ska upprättas av Kommunen och överlämnas till Köparen på Tillträdesdagen.

Den civilrättsliga äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen först sedan köpeskillingen är till fullo betald.

4. Panträtter m.m.

Kommunen garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av inskrivna panträtter.

5. Bebyggelseplikt/villkor

Det åligger Köparen att på Fastigheten uppföra flerbostadshus och påbörja grundläggning för byggnation inom ett och ett halvt (1,5) år räknat från tillträdesdagen. Byggnation ska uppföras i enlighet med bygglov och det avtal om markanvisning som upprättats mellan Kommunen och Köparen, dnr SHB09/268:37.

Om grundläggningsarbeten ej påbörjats inom denna tid ska köpet återgå om Kommunen så påkallar och vardera parten därvid återbära vad som utgivits,

¹ Motsvarande BTA(o) enligt SIS, SS 21054:2009. Def: area ovan mark omfattar utrymmen vars golv ligger helt över anslutande marknivå. Läge ovan mark anges med tilläggsbeteckningen –o.



dvs Köparen återlämnar Fastigheten och kommunen återbetalar erlagd köpeskillning. Ränta eller andra ersättningar för nedlagda kostnader ska ej utgå till Köparen såvida inte kommunen vid särskilda skäl medger annat.

6. Stämpelskatt

Köparen betalar lagfartskostnaden i samband med detta förvärv.

7. Besiktning

Köparen och Kommunen är medvetna om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Köparen är medveten om faktiska förhållanden och avstår härmed med bindande verkan från alla krav mot kommunen avseende fastighetens skick, grundförhållande, tillgänglighet m.m.

Köparen har tagit del av områdets detaljplan.

8. Anläggningsavgifter

Köparen erlägger anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt gällande taxa plus moms då Fastigheten ansluts. Anslutningsavgift för el betalas direkt till energibolaget.

9. Exploateringsåtaganden

Köparen förbinder sig till att delfinansiera kommunala investeringar inom detaljplaneområdet i enlighet med upprättat avtal om markanvisning, dnr SHB09/268:37.

Köparen är medveten om att Kommunens belysningsstolpar står i fastighetsgräns mot Strandparksvägen. Köparen ska projektera anslutande ytor i samråd med Kommunen.

10. Giltighet

Detta avtal blir giltigt endast under förutsättning av erforderliga kommunala beslut, dock senast 2017-06-30.

11. Återgång

Erhålls inte erforderliga kommunala beslut återgår köpet utan ekonomisk reglering avseende utförda utredningar, framtagna handlingar mm.

12. Överlåtelse

Detta avtal får ej överlåtas till annan, utan Kommunens skriftliga godkännande.


13. Övrigt

I övrigt gäller vad som stadgas i jordabalken eller annan lag om förvärv av fast egendom samt i tillämpliga delar vad som avtalats i avtal för markanvisning, dnr SHB09/268:37.

Detta avtal som avser Fastigheten Violroten 1 enligt bifogad karta, har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nyköpings kommun
Nyköping 2017-

Riksbyggen ekonomisk förening
2017-06-26



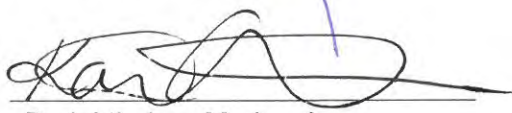
KE Ordförande

Nyköping 2017-07-06



Samhällsbyggnadschef

Nyköping 2017-07-04



Projektledare Mark och
Exploatering
Karin Wessström



Märten Lilja

Robert Sjöman



Bevittnas Therese Larsson

Bevittnas



Bevittnas Marie Gustafsson

Bevittnas

Organisationsnummer 702001-7781	
Objektets registreringsdatum 1940-12-04	Nuvarande firmas registreringsdatum 1940-12-04
Dokumentet skapat 2017-06-15 13:51	Sida 1 (3)

Org.nummer: 702001-7781
Firma: Riksbyggen ekonomisk förening
Adress:

106 18 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun
Registreringslän: Stockholms län
Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

- 510929-8561 Carlsson, Edla Lovisa Margareta, Vallgatan 16 A,
931 37 SKELLEFTEÅ
- 890514-0201 Drakander, Filippa Amanda, Hamngatan 26 Lgh 1502,
172 66 SUNDBYBERG
- 640207-0038 Holmström, Per Vilhelm, Saltmätargatan 14 Lgh 1101,
113 59 STOCKHOLM
- 640923-3530 Johansson, Leif Erik Mikael, Bolmörtsvägen 8,
295 32 BROMÖLLA
- 580218-8911 Karlsson, Kjell Signar, Bergåsvägen 1, 612 94 FINSPÅNG
TYP: Arbetstagarrepresentant
- 640501-1914 Lindholm, Lennart Johan Jörgen, Odengatan 52 lgh 1304,
113 51 STOCKHOLM
- 711227-8572 Norén, Åke Mikael, Slåttervägen 4, 918 92 BULLMARK
TYP: Arbetstagarrepresentant
- 540818-1492 Ohlström, Tommy Karl Erik, Kungstensgatan 61 lgh 1501,
113 29 STOCKHOLM
- 651013-3355 Petersson, Per Gunnar Nicklas, Sakförarevägen 38,
226 57 LUND
- 660803-1222 Sasse, Elisabeth, Älvsborgsgatan 1 Lgh 1302,
118 58 STOCKHOLM
- 671225-0114 Wallin, Rolf Jonas, Andvägen 6, 611 62 NYKÖPING

STYRELSESUPPLEANTER

- 620418-7170 Ax, Jan Anders, Österkvarn 152, 790 23 SVÄRDSJÖ
- 691030-2956 Ekengren, Yngve Nils-Eric, Klunkens Backe 5, 393 52 KALMAR
TYP: Arbetstagarrepresentant
- 730215-3312 Hildingsson, Lars Markus, Kullvings väg 19, 370 24 NÄTTRABY
- 541112-0123 Norrman, Annie-Marie Christina E, Munkhagsgatan 126, 2 tr,
587 25 LINKÖPING

EXTERN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Organisationsnummer 702001-7781	
Objektets registreringsdatum 1940-12-04	Nuvarande firmas registreringsdatum 1940-12-04
Dokumentet skapat 2017-06-15 13:51	Sida 2 (3)

550511-6292 Linde, Leif Janne, Kroksjövägen 12, 139 41 VÄRMDÖ

EXTERN(A) VICE VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR(ER)

600302-0093 Lilja, Karl Fredrik Mårten, Herrhagsvägen 41,
122 48 ENSKEDE

EXTERN(A) FIRMATECKNARE

610802-1665 Goddard, Karin Margareta, Lunda Mossväg 4, 647 31 MARIEFRED
650303-4115 Hansson, Carl-Johan Fredrik, Storsmyrsvägen 1, 187 42 TÄBY
520523-0278 Riben, Bertil Wilhelm Sven, Manfred Björkquists allé 25,
193 31 SIGTUNA
780224-0361 Sandvall, Nadja Michaela Johanna, Fasanvägen 14,
725 92 VÄSTERÅS
591103-6936 Stuart, Eric, Hultvägen 7, 616 32 ÅBY
710329-0289 Szczepanowski, Anna Kicki Charlotta, Hagagatan 48,
113 48 STOCKHOLM
650624-1170 Söderhjelm, Claes Robert, Torkel Knutssonsgatan 31,
118 49 STOCKHOLM
690703-8548 von Schoultz, Eva Britta Sofia, Lettströms väg 17 B,
192 76 SOLLENTUNA

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av

Goddard, Karin Margareta

Hansson, Carl-Johan Fredrik

Lilja, Karl Fredrik Mårten

Linde, Leif Janne

Lindholm, Lennart Johan Jörgen

Stuart, Eric

Szczepanowski, Anna Kicki Charlotta

Söderhjelm, Claes Robert

von Schoultz, Eva Britta Sofia

eller en av dem i förening med en av

Riben, Bertil Wilhelm Sven

Sandvall, Nadja Michaela Johanna

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 9 ledamöter
med lägst 3 och högst 9 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSE DATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2016-08-03, 2016-08-05

ÄNDAMÅL

Organisationsnummer 702001-7781	
Objektets registreringsdatum 1940-12-04	Nuvarande firmas registreringsdatum 1940-12-04
Dokumentet skapat 2017-06-15 13:51	Sida 3 (3)

Föreningen har till ändamål att som centralorganisation för bostadsrättsföreningar och andra i bostadsförsörjningen engagerade organisationer främja medlemmarnas ekonomiska och andra intressen, att för medlemmarna och andra producera tekniska och administrativa tjänster i samband med produktion och förvaltning av bostäder och andra byggnader, att främja en sund utveckling av förhållandena på byggnads- och bostadsmarknaden, att anskaffa och förvalta bostäder och lokaler åt de till föreningen anslutna organisationernas medlemmar och andra, att förvärva, äga, förvalta och sälja fastigheter, andelar i bostadsrättsföreningar och andra föreningar, aktier och andra värdepappershandlingar samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

KALLELSE

Kallelse till fullmäktigesammanträde sker genom brev med posten eller genom elektronisk post till ordinarie fullmäktigeledamöter tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie och två veckor före extra fullmäktigesammanträde.

Andra meddelanden än kallelse skall ske genom brev med posten eller elektronisk post.

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

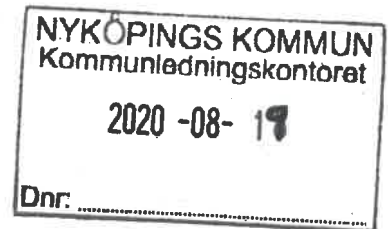


 **Nyköping**

Kartbilaga
Violroten 1

Ungefärlig skala 1:3000
Datum 10-08-2020

Motion av (V)



Ge allmänheten tillgång till kommunens frukt!

Nyköpings kommun äger mark där det står olika bärbuskar och fruktträd. Nu mognar bär och frukten och faller till marken där den i bästa fall städas bort och hamnar på soptippens kompost.

Jag vill att kommunen inventerar var de olika fruktträden och bär finns i kommunen och på kommunens hemsida visa på en karta och om möjligt vilka tider som frukten förväntas vara mogna. Detta skulle ge människor utan egen trädgård möjlighet att plocka frukt och bär och en god anledning att vistas ute i vår sköna natur.

Jag yrkar på

Att: inventera frukt och bär beståndet i kommunen och på kommunens hemsida synliggöra var träden och buskar finns och när de bör vara mogna.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Conny Jakobsson".

Conny Jakobsson (V)

KF §

KK20/493

Avsägelse av uppdrag, Erika Nyman (C)

Erika Nyman (C) har av sagt sig sina uppdrag som:

- Ersättare i Kommunfullmäktige.
- 1:e vice ordförande i Vård- och omsorgsnämnden.
- Ersättare i Kommunala Anhörigrådet och Kommunala Funktionshinderrådet.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja Erika Nyman (C), befrielse från sina uppdrag som ersättare i Kommunfullmäktige, 1:e vice ordförande i Vård- och omsorgsnämnden samt som ersättare i Kommunala Anhörigrådet och Kommunala Funktionshinderrådet, fr o m 2020-09-08, samt

att till Länsstyrelsen hemställa om ny sammanräkning för att utse en ny ersättare i Kommunfullmäktige, i stället för Erika Nyman (C)

Beslut till:

Erika Nyman

Ordförande Kommunfullmäktige

Sekreterare Kommunfullmäktige

Ordförande Vård- och omsorgsnämnden

Sekreterare Vård- och omsorgsnämnden

Sakkunnig Vård- och omsorgsnämnden

Sekretariatet

Löneavdelningen

Ipåd-samordnare Beställarkontoret

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KF §

KK20/494

Avsägelse av uppdrag, Emma Fahlstedt (C)

Emma Fahlstedt (C) har avsagt sig sina uppdrag som:

Ledamot i Kommunfullmäktige.

Ledamot i Kommunstyrelsen

Då val av kommunstyrelsens ledamöter och ersättare skedde genom proportionellt valsätt, träder Carl-Åke Andersson (S) in som ledamot istället för Emma Fahlstedt (C). Detta i enlighet med 6 kap. 20 § Kommunallagen som anger att om ledamot avgår under mandattiden och denne har utsetts vid ett proportionellt val, inträder i stället en ersättare i enlighet med den ordning som har bestämts för ersättarnas tjänstgöring. Inget fyllnadsval ska då hållas.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja Emma Fahlstedt (C), befrielse från sina uppdrag som ledamot i Kommunfullmäktige, samt som ledamot i Kommunstyrelsen, fr o m 2020-09-08, samt

att till Länsstyrelsen hemställa om ny sammanräkning för att utse en ny ersättare i Kommunfullmäktige, i stället för Emma Fahlstedt (C)

Beslut till:

Emma Fahlstedt

Ordförande Kommunfullmäktige

Sekreterare Kommunfullmäktige

Ordförande Kommunstyrelsen

Sekreterare Kommunstyrelsen

Löneavdelningen

Ipad-samordnare Beställarkontoret

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KF §

KK20/495

Avsägelse av uppdrag, Jessika Keereweer Andersson (C)

Jessika Keereweer Andersson (C) har avsagt sig sitt uppdrag som ersättare i Vård- och omsorgsnämnden.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja Jessika Keereweer Andersson (C), befrielse från sitt uppdrag som ersättare i Vård- och omsorgsnämnden, fr o m
2020-09-08

Beslut till:

Jessika Keereweer Andersson
Ordförande Vård- och omsorgsnämnden
Sekreterare Vård- och omsorgsnämnden
Sakkunnig Vård- och omsorgsnämnden
Löneavdelningen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KF §

Dnr KK20/361

Val av ersättare i Vård och omsorgsnämnden, i stället för Lena O'Connor (S)

Lena O'Connor (S) har avsagt sig sitt uppdrag som ersättare i Vård- och omsorgsnämnden (beslut i KF § 166 2020-06-09).

Kommunfullmäktige beslutar

att utse Lena Östh (S), till ny ersättare i Vård- och omsorgsnämnden, i stället för Lena O'Connor (S), fr o m 2020-09-08.

Beslut till:

Lena Östh

Ordf VON

Sakkunnig VON

Sekr VON

Löneavdelningen

Tromanadministratör Beställarkontoret (ny iPad)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KF §

Dnr KK20/1

Anmälningsärenden

Anmäls och läggs till handlingarna

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Kommunstyrelsen	Utdrag Kommunstyrelsens protokoll § 202 200615 Svar på medborgarförslag om att måla vattentornet	KK18/379:8
2	Kommunstyrelsen	Utdrag Kommunstyrelsens protokoll § 203 200615 Svar på medborgarförslag att införa fyrverkeriförbud i alla tätorter i lokala ordningsföreskrifter	KK18/48:5
3	Kommunstyrelsen	Utdrag Kommunstyrelsens protokoll § 204 Svar på medborgarförslag att förbjuda fyrverkerier och smällare	KK18/50:5
4	Kommunstyrelsen	Utdrag Kommunstyrelsens protokoll § 204 Svar på medborgarförslag att förbjuda fyrverkerier och smällare	KK18/51:5
5	Kommunstyrelsen	Utdrag Kommunstyrelsens protokoll § 205 200615 Svar på medborgarförslag att sätta upp ett staket nedanför Storhusqvans trappa	KK18/620:5
6	Kommunstyrelsen	Utdrag Kommunstyrelsens protokoll § 206 200615 Svar på medborgarförslag att flytta skateramper från Nicolaiskolan till hamnen	KK18/643:7
7	Kommunstyrelsen	Utdrag Kommunstyrelsens protokoll § 207 200615 Svar på medborgarförslag att göra cykelleder för mountainbike mellan olika orter i Sörmland	KK18/603:5
8	Revisorerna	Granskning av Barn- och	KK20/2:63

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

		ungdomsnämndens styrning avseende resultat och likvärdig utbildning i grundskolan	
9	Vård- och omsorgsnämnden	Utdrag Vård- och omsorgsnämndens protokoll § 46 200604 Ej verkställda beslut enligt § 28 h Lagen om stöd och service (LSS) till vissa funktionshindrade, första kvartalet 2020	KK20/1:13.2
10	Vård- och omsorgsnämnden	Utdrag Vård- och omsorgsnämndens protokoll § 47 200604 Ej verkställda beslut enligt 16 kap §§ f och h Socialtjänstlagen (SoL), första kvartalet 2020	KK20/1:14.2
11	Medborgare	Skrivelse avseende bevarande av Frisksportartorpet	KK20/375:1
12	Kommunstyrelsen	Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2020-06-01, § 171, Svar på medborgarförslag om återvinningsprojekt som involverar FiA-verksamheten eller arbetslösa	KK19/406:5
13	Kommunstyrelsen	Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2020-06-01, § 172, Svar på medborgarförslag om att Nyköpings kommun ska utarbete ett Livskvalitetsprogram	KK19/463:5
14	Kommunstyrelsen	Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2020-06-01, § 173, Svar på medborgarförslag angående utveckling av och aktiviteter i Teaterparken och Gripsholmsparken	KK18/570:5, KK18/544:5, KK18/604:5
15	Kommunledningskansliet	Tjänsteanteckning: Avvisande av redan väckt medborgarförslag rörande införskaffa dic-golf (även kallad	KK20/418:2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- frisbee-golf), gärna 18 hål
- | | | | |
|----|-----------------------------|---|--------------|
| 16 | Region Sörmland | Protokollsutdrag
Regionfullmäktige 2020-06-02,
§ 85/20, Begäran om
ansvarsfrihet för
samordningsförbundet RAR i
Sörmlands styrelse | KK20/330:3 |
| 17 | Socialnämnden | Utdrag Socialnämndens
protokoll § 48 200611 Ej
verkställda beslut enligt
Socialtjänstlagen kvartal 1 år
2020 | KK20/1:11.2 |
| 18 | Vingåkers kommun | Protokollsutdrag
Kommunfullmäktige 2020-06-
15, § 66, Hemställan av budget
för 2021 -
Samordningsförbundet RAR
Sörmland | KK20/330:4.1 |
| 19 | Vård- och
omsorgsnämnden | Utdrag Vård- och
omsorgsnämndens protokoll
2020-06-25, § 58, Revidering
av budget 2020 | KK20/1:15.2 |

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

att lägga rubricerade anmälningsärenden till handlingarna

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande