

Helena Meier

Kommunstyrelsen

Uppdrag om översyn av befintliga avtal och principer avseende båtverksamhet i kommunen

Ärende

Tekniska nämnden har föreslagit att kommunstyrelsen ska göra en översyn av arrendeavtalen med båtklubbarna. För ett antal båtklubbar går de nuvarande arrendeavtalen ut vid årsskiftet 2023–2024. Enligt tekniska nämnden behövs en mer enhetlig struktur för arrendeavgifter baserad på funktionella gränsdragningslistor mellan det som kommunen ansvarar för och det som åligger båtklubben som arrendator.

Kommunledningskontoret har gjort en förstudie för att bedöma omfattningen på det arbete som en översyn innebär både för kommunen och båtklubbarna. Kontoret har därvid också prövat om de brister i avtalen som försvårar skötsel och underhåll för tekniska nämnden kan avhjälpas med justeringar i avtalen inför en ny avtalsperiod i stället för en större revidering.

Kommunledningskontoret gör bedömningen att kommunstyrelsen behöver besluta om principer för arrendeavgift, ansvar för skötsel och underhåll och vem som ska äga de pontoner som används av båtklubbarna.

Avtalskonstruktionen behöver också ändras på den grund att flera båtklubbar har arrenden på mark som ägs av Djursholms AB och som kommunen i sin tur arrenderar från Djursholms AB.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen uppdrar till kommunledningskontoret att ta fram förslag till principer för nya arrendeavtal med båtklubbar utifrån kommunledningskontorets tjänsteutlåtande den 3 november 2020. Förslag om principer ska kunna remitteras till tekniska nämnden och Djursholms AB senast i maj 2021.
2. Kommunstyrelsen beslutar att de principer som tas fram ska utgå från att kommunens kostnader i sin helhet finansieras av båtklubbarna.

Helena Meier

3. Kommunstyrelsen beslutar att båtklubbarna, genom tekniska nämndens båtråd, ska ges möjlighet att lämna sina egna synpunkter på de befintliga avtalen och förslag till principer.
4. Kommunstyrelsen beslutar att Djursholms AB ska informeras om detta beslut och att bolaget ska få lämna sina synpunkter i ärendet under utredningstiden.
5. Kommunstyrelsen beslutar att kostnaderna för projektet ska finansieras inom ramen för de avgifter som båtklubbarna ska erlägga.

Bakgrund

Under 2009 togs nya arrendeavtal fram för 13 båtklubbar. De avtalen löper ut den 31 december 2024. Om förlängning inte ska ske, ska uppsägning ske senast ett år dessförinnan. Tekniska nämnden har den 8 maj 2019 (§ 40) föreslagit att kommunstyrelsen genomför en översyn av befintliga avtal och beaktar de oklarheter som beskrivs i den utredning som hade tagits fram till tekniska nämnden. Nämnden bedömde att i översynen borde principer kring båtverksamheten i kommunen tas fram och besluta, i samråd med tekniska nämnden.

Kommunledningskontorets utredning

Kommunledningskontoret har gjort en förstudie om omfattningen på den översyn som tekniska nämnden har föreslagit. Förstudien visar att det finns ett behov att kommunstyrelsen beslutar om vägledande principer för vad nya avtal ska omfatta. Behovet av ändringar är större än vad som kan ske genom justeringar i de befintliga avtalen. De huvudsakliga principer som bör tas fram ska avse följande.

Tydliga ansvar för att arrendavgifterna ska täcka kostnaderna för kommunens åtagande enligt avtalen

En förutsättning för att kommunen ska kunna beräkna sina kostnader är att det är en tydlig gränsdragning mellan kommunens och båtklubbarnas ansvar. Detta är inte tillräckligt tydligt idag och medför att kommunens kostnader överstiger intäkterna från arrendavgifterna. En del i detta är att ta fram underhållsplaner som förankras med båtklubbarna. Det behövs principer om skötsel avseende nivå och omfattning.

Vem ska äga pontonerna?

En viktig fråga för att avgöra vem som ska ansvara för vad är om kommunen eller båtklubbarna ska äga pontoner i de fall båtarna förtöjs vid sådana/y-bommar utgår från sådana. Det blir en enklare gränsdragning för drift och underhåll om pontonerna ägs av båtklubbarna. Idag belastar investeringar avseende pontonerna samtliga båtklubbar enligt en särskild

Helena Meier

beräkningsmodell. Ska kommunen äga pontonerna behöver den beräkningsmodellen ses över. Principer för detta behöver tas fram.

Tillgänglighet

En viktig del i dagens avtal är allmänhetens tillgänglighet till strandlinje, kajer och pontoner och någon ändring i detta avseende bör inte ske. Det behövs dock tydliga principer för hur tillgängligheten påverkar parternas ansvar för skötsel och underhåll. Detta även i det fall båtklubbarna äger pontonerna.

Flera av avtalen avser vatten- och markområden som ägs av Djursholms AB

Av de 17 avtal som löper ut 2024 avser 12 vatten- och markområden som ägs av Djursholms AB. Kommunen har arrendeavtal med Djursholms AB och står sedan som markägare i avtalen med båtklubbarna. Detta är juridiskt, ekonomiskt och ansvarsmässigt inte hållbart. En del i arbetet med principerna är att lösa detta.

Kommunledningskontorets yttrande

Utifrån denna förstudie föreslår kommunledningskontoret att kommunstyrelsen ska ge kontoret i uppdrag att ta fram principer för nya avtal med båtklubbarna. Det är därvid väsentligt att båtklubbarna får ge sina synpunkter på hur dagens avtal fungerar och vilka behov av förändringar de själva ser. Detsamma gäller de principer som arbetas fram, även om områdena för principer och utgångspunkterna för dem är fastlagda i utredningsuppdraget. Förankringen med båtklubbarna sker lämpligen genom det båtråd som finns kopplat till tekniska nämnden.

Eftersom flera av båtklubbarna har sin verksamhet inom en fastighet som ägs av Djursholms AB behöver bolaget involveras i arbetet och ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Utredningen bör bedrivas så att förslag till principer finns i maj 2021. Enligt kommunledningskontoret ska kostnaderna för arbetet med att ta fram principer och nya avtal finansieras inom de avgifter som båtklubbarna ska erlægga.

Åsa Anthony
Tf kommundirektör

David Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Uppdrag om översyn av befintliga avtal och principer avseende båtverksamhet i kommunen



Helena Meier

2. Tekniska nämndens beslut 2019-05-08 (§ 40)

Expedieras
Tekniska nämnden
Djursholms AB
Berörda båtklubbar
Tekniska nämndens båtråd