

AGENDA LANDSORT

Ett samarbete mellan Statens Fastighetsverk och Nynäshamns kommun.

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

Samarbetsavtal avseende utveckling av Öja/Landsort

Bakgrund

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

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

Målsättning

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

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

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

Befintlig ansökan om planbesked från SFV

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

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

AGENDA LANDSORT

Ett samarbete mellan Statens Fastighetsverk och Nynäshamns kommun.

Projektorganisation, samarbetsprojektet Agenda Landsort

Samarbetet inleds med en projektledningsgrupp där parterna representeras enligt följande:

Jörgen Hammarstedt SFV, fastighetschef, kontaktperson.

Björn Anderson, SFV, chefsjurist.

Cecilia Wretling, SFV, förvaltare Landsort.

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

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

Vision

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

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

Organisation och finansiering

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

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

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

Samarbetets omfattning.

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

AGENDA LANDSORT

Ett samarbete mellan Statens Fastighetsverk och Nynäshamns kommun.

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

Fastighetsutveckling

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

Fas 1, Genomförande och finansiering. Hösten 2012

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

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

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

AGENDA LANDSORT

Ett samarbete mellan Statens Fastighetsverk och Nynäshamns kommun.

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

Fas 3, Planeringsunderlag. Våren 2013

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

Översiktlig tidplan

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

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

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

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

Nynäshamns Kommun
Stockholm 2012-10-26

Statens fastighetsverk
Stockholm 2012-10-26

.....
Birgitta Elvås
Kommunchef

.....
Jörgen Hammarstedt
Fastighetschef

.....
Antonio Ameijenda
Mark- och exploateringschef