

Kansliheten
Emma Eklund
Nämnd-/bolagssekreterare
0156-522 50
emma.eklund@trosa.se

Kallelse
Datum
2025-01-16



Tid: 2025-01-23, klockan 15:15 **Stängt sammanträde**
Plats: Himmerfjärdsverket, Syvab
Gruppmöte: Alliansen: 2025-01-21, digitalt, separat inbjudan
Socialdemokraterna och Vänsterpartiet: 2025-01-20, digitalt, separat inbjudan

Kallelse till Teknik- och servicenämnden

Ärende	Dnr
1. Godkännande av dagordningen	
2. Information om överföringsledning	
3. Information om budget VA	
4. Arrendeavtal inom delar av fastigheterna Trosa 10:64 och Trosa 11:15 i Trosa	TSN/2025:4
5. Beslut om tilldelning upphandling - Överföringsledning Vagnhärad – Hölö	TSN/2025:3
6. Anmälan av delegationsbeslut	TSN/2025:1
7. Anmälningsärenden	TSN/2025:2

John Carlsson
Ordförande

Emma Eklund
Sekreterare

4

Arrendeavtal inom delar av fastigheterna Trosa 10:64 och Trosa 11:15 i Trosa

Förslag till beslut

1. Teknik- och servicenämnden godkänner förslag till arrendeavtal med Trosa parkgolf inom delar av fastigheterna Trosa 10:64 och Trosa 11:15 i Trosa kommun med en arrendetid på 10 år.
2. Teknik- och servicenämnden uppdrar till teknisk chef att underteckna avtalet när ägarbytet är genomfört.
3. Det nya arrendeavtalet ersätter nu gällande avtal som därmed upphör att gälla.

Sammanfattning av ärendet

Av delegationsordningen framgår att avtal eller andra överenskommelser med en löptid på över 5 år ska beslutas av teknik- och servicenämnden.

Ägarna till Trosa Aktivitetspark AB står i begrepp att förvärva Trosa parkgolf. Nuvarande arrendeavtal löper till och med 2029-09-30. De nya ägarna vill, på grund av den relativt stora investeringen, skriva ett arrendeavtal som löper i 10 år från och med förvärvet som planeras att ske under våren 2025.

Arrendatorn är medveten om att det kan ske inskränkningar på arrendestället, dels på grund av att Nyängsvägen kan behöva ta en del av arrendestället i anspråk när den planerade ombyggnationen av Nyängsbron för att klara tung trafik är färdigställd, dels på grund av att det finns markförlagda VA-ledningar och dagvattenledningar på arrendestället.

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig bakom förslaget om en längre arrendetid förutsatt att man kan reglera frågan om Nyängsvägen enligt föreslaget.

Kerstin Tibbling
Produktionschef

Mikael Frykman
Fastighetsingenjör

Beslutsunderlag

- Förslag till anläggningsarrende Trosa 10:64 och Trosa 11:15
- Karta över arrendeområdet
- Karta över inskränkingsområde



AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE

Trosa Parkgolf

Bakgrund

Detta avtal tecknas med anledning av att ägarbyte skett av Trosa Parkgolf.

Området som är strategiskt beläget i centrala Trosa kan i framtiden bli föremål för ny detaljplan med planer för annan verksamhet. Därför behöver arrendeperioden begränsas till 10 år.

Arrendatorn är medveten om att arrendet kan komma att upphöra med anledning av ovanstående och avsäger sig härmed det indirekta besittningsskyddet.

Bilagor:

Bilaga 1: Karta arrendeområde.

Bilaga 2: Karta inskränkingsområde ny vägsträckning.

Jordägare

Namn Trosa Kommun		Organisationsnummer 212000–2957
Postadress	Postnummer 619 80	Ort Trosa
Kontaktperson Tekniska enheten	E-postadress trosa@trosa.se	

Arrendator

Namn		Organisationsnummer
Postadress	Postnummer	Ort
Kontaktperson	E-postadress	



1. Arrendeställe

Det markområde om cirka 2400 m² del av fastigheterna Trosa 11:15 & Trosa 10:64 i Trosa kommun som framgår av, till avtalet bifogad karta, bilaga 1.

2. Ändamål

Upplåtelsen sker för att Arrendatorn på arrendestället ska fortsätta bedriva befintlig parkgolf och caféverksamhet. På arrendestället får inte utan Jordägarens skriftliga godkännande bedrivs verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Arrendatorn får på arrendestället uppföra de byggnader som verksamheten har behov av. För uppförandet ska följande gälla: Skriftligt godkännande av Jordägaren (tekniska enheten) samt giltiga myndighetstillstånd som krävs för byggnaderna och dess verksamhet, såsom bygglov, miljötillstånd eller dylikt.

3. Arrendetid

Arrendetiden utgör 10 år räknat från tillträdesdagen 2025-xx-xx

Arrendeavtalet förlängs med ett (1) år i sänder om inte uppsägning sker senast tolv (12) månader före arrendetidens slut.

4. Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 43 000 kronor för varje arrendeår. Avgiften ska betalas halvårsvis i förskott. Jordägaren skickar faktura.

5. Index

Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindextalet (415,51) för oktober månad 2024 och gäller under det första arrendeåret. För varje följande arrendeår ska hela avgiften justeras så att den följer indexändringarna fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början.

6. Kostnader

Arrendatorn svarar för alla kostnader och avgifter som kan komma att uppstå i och med Arrendatorns verksamhet på arrendestället, som till exempel VA, renhållning och elkraft.

7. Förbud mot överlåtelse och upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke överlåta eller annars sätta annan i sitt ställe.

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället eller till egen byggnad på arrendestället.



8. Myndighetstillstånd

Arrendatorn svarar för att inhämta och bekosta de myndighetstillstånd som krävs för de byggnader eller andra anläggningar som denne låter uppföra på arrendestället. Arrendatorn ska följa gällande hälsoskydds- och miljöskyddslagstiftning. Arrendatorn svarar för kostnaderna för de åtgärder som kan krävas enligt denna lagstiftning.

På arrendestället får inte sättas upp anordningar för reklam annat än för de rörelser som bedrivs av arrendatorn i Trosa kommun. Arrendatorn är skyldig att inhämta och bekosta de tillstånd som kan krävas.

9. Arrendeställets skick

Alla markanläggningar och andra anläggningar tillhörande arrendatorn/verksamheten skall utan kostnad för Jordägaren borttagas av arrendatorn vid arrendets upphörande. Arrendatorn ska jämna till marken och så gräsfrön.

Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i vårdat skick. Detta gäller även växtlighet som till exempel beskärning av träd och buskar. Arrendatorn får inte utan jordägarens samtycke ta bort växande träd eller buskar.

Arrendatorn svarar för eventuell snöröjning och halkbekämpning.

10. Vatten och avlopp

Arrendatorn har att svara för och bekosta nödvändiga anordningar för vatten och avlopp och eventuella sanitetsanläggningar, samt svara för sådana eventuella avgifter för vatten- och avlopp som belöper på arrendestället.

11. Ledningsdragning

Arrendatorn medger att jordägaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas.

12. Avträdesersättning

Bestämmelserna i 11 kap 5–6 a §§ jordabalken (1970:994) gäller inte för detta avtal. Det innebär att arrendatorn inte har rätt till ersättning med anledning av arrendets upphörande.

13. Inskrivningsförbud

Arrenderätten får inte inskrivas.



14. Försäkring

Arrendatorn är skyldig att teckna och vidmakthålla en ansvarsförsäkring för sin verksamhet på arrendestället.

15. Särskilda villkor

För arrendet ska härutöver gälla följande villkor:

1. Arrendatorn är medveten om att arrendestället berörs av VA- och dagvattenledningar samt ett öppet dagvattendike. Arrendatorn förbinder sig att inte skada eller hindra vattenföringen i dessa anläggningar. Trosa kommun äger fritt tillträde till dessa anläggningar för underhåll. Om åtgärder på dessa anläggningar kräver ingrepp på arrendatorns anläggning svarar inte Jordägaren för kostnader som kan komma att uppstå för återställning av Arrendatorns anläggning.

2. Eftersom intilliggande Nyängsbron i framtiden är föremål för ombyggnation för att klara av tung trafik så kan Nyängsvägen komma att behöva anläggas på en del av arrendestället. Därför kan Arrendatorn på egen bekostnad behöva flytta delar av anläggningen till annan plats inom Arrendestället. Eftersom arbetet inte är projekterat ännu så vet vi inte exakt hur sträckningen blir. Karta på planerad inskränkning bifogas avtalet, bilaga 2.

3. Alla tidigare avtal gällande detta arrende upphör i samband med undertecknandet av detta avtal.

16. Skiljedom

Twister i anledning av detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän enligt lagen (1999:116) om skiljeförfarande. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

17. Underskrifter

Ort och datum:	Ort och datum:
Jordägare:	Arrendator:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:





6

Kommunkontoret
Emma Eklund
Nämnd-/bolagssekreterare
0156-522 50
emma eklund@trosa.se

Tjänsteskrivelse
Datum
2025-01-16
Diarienummer
TSN/2025:1



Anmälan av delegationsbeslut

Förslag till beslut

Teknik- och servicenämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Sammanfattning av ärendet

Teknik- och servicenämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstepersoner i vissa ärenden enligt antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden.

Följande förteckningar över delegationsbeslut har redovisats till dagens sammanträde med teknik- och servicenämnden:

- Delegationsrapport från teknik- och servicekontoret, 2024-12-01-2025-01-15

Kerstin Tibbling
Produktionschef

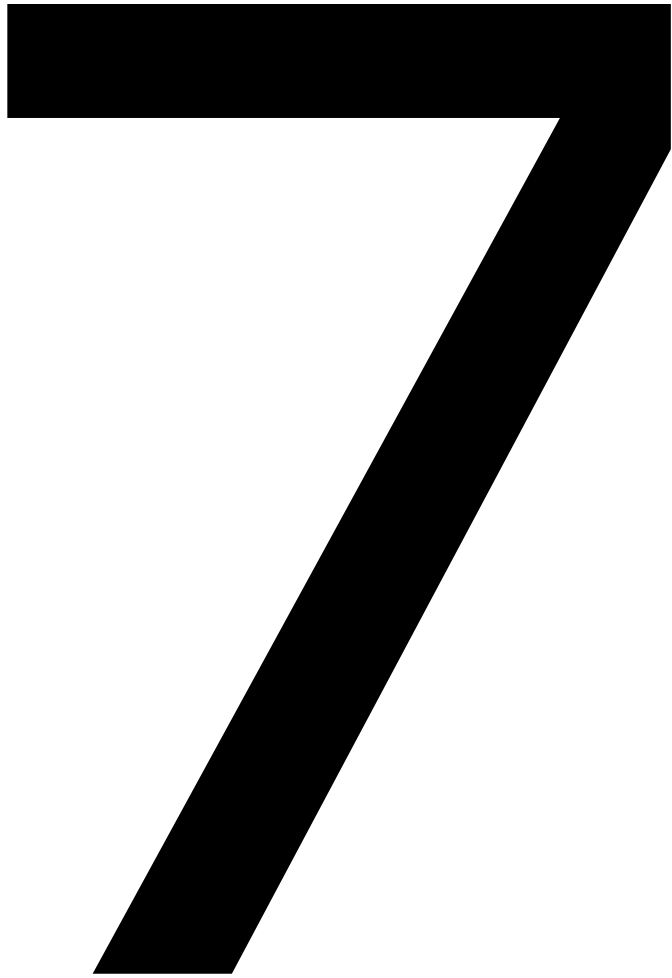
Emma Eklund
Nämnd-/bolagssekreterare

Beslutsunderlag

Delegationsrapport från teknik- och servicekontoret, 2024-12-01-2025-01-15

Anmälan av delegeringsbeslut

Löpnr/ Dnr	Punkt i del. Ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat, titel
	1.9	Undertecknat fullmakt för Telge inköp att föra Trosa kommuns talan	2024-12-11	Ulf Hagstedt, Teknisk chef
	5.7	Ansökan om skydds jakt skarv	2024-12-23	Ulf Hagstedt, teknisk Chef
ALA2024 07-01	5.9	Undertecknat arrendeavtal med On Tower Sweden AB gällande mobilmast på Trosa 10:64	2024-07-08	Mikael Frykman, Fastighetsingenjör



Kommunkontoret
Emma Eklund
Nämnd-/bolagssekreterare
0156-522 50
emma.eklund@trosa.se

Tjänsteskrivelse
Datum
2025-01-15
Diarienummer
TSN/2025:2



Anmälningssärenden

Förslag till beslut

Teknik- och servicenämnden har tagit del av anmälningarna.

Sammanfattning av ärendet

Inkomna anmälningssärenden redovisas till nämnden.

Kerstin Tibbling
Produktionschef

Emma Eklund
Nämnd-/bolagssekreterare

Beslutsunderlag

Anmälningssärenden perioden 2024-12-01 - 2025-01-25

Anmälningssärenden

Utskrivet: 2025-01-15 13:55
Utskrivet av: Emma Eklund

Datum

2024-12-06
2024-12-12

Beskrivning

Protokoll från Äldre- och omsorgsrådet 2024-11-25
Protokollsutdrag KF 2024-12-04 § 89 Val av ledamöter och ersättare i teknik- och servicenämnden 2025

Avsändare

Äldre- och omsorgsrådet
Kommunfullmäktige