

Handläggare
Jonas Sverkén
50044

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2016-08-29
Ärendebeteckning KS 2016/0811

Kommunfullmäktige

Avgifter för privata bryggor

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att införa en avgift om 800 kronor årligen per brygga och båt med början 2017-01-01 enligt lägenhetsarrende.

Arrendeavgiften ska justeras enligt konsumentprisindex i enlighet med avtalen om lägenhetsarrende för privata bryggor.

Bakgrund

Serviceförvaltningen fick i mars 2014 i uppdrag av servicenämnden att utreda Kalmars privata bryggor på kommunal mark. Utredningen ska leda till:

- en dokumentation av privata bryggor på kommunal mark
- borttagning av farliga bryggor
- avgiftsreglerade avtal för tillsyn

Utredningen är klar och en dokumentation har gjorts av bryggor längs med kusten. Bryggorna har fått ett unikt referensnummer och med hjälp av dessa har bryggägare haft möjlighet att, via Kalmar kommuns hemsida, anmäla sig till sin brygga. I dagsläget har 186 bryggor blivit märkta och till dessa har 112 bryggägare och 138 båtar anmälts.

Serviceförvaltningen har föreslagit att kommunfullmäktige beslutar att anta en avgift om 800 kronor årligen per brygga och båt med början 1 januari 2017 enligt lägenhetsarrende. Arrendeavgiften ska justeras enligt konsumentprisindex i enlighet med avtalen om lägenhetsarrende för privata bryggor.

Jonas Sverkén
kanslichef

Bilagor

Utdrag ur servicenämndens protokoll den 28 september 2016, § 110.
Serviceförvaltningens skrivelse den 20 september 2016





Serviceämnden

§ 110

Avgift privata bryggor, klargörande av ansvar och försäkringsfrågor

Dnr SFN 2016/0492

Handlingar

Serviceförvaltningens skrivelse 2016-09-20
Avtal om lägenhetsarrende

Bakgrund

Serviceförvaltningen fick i mars 2014 i uppdrag av serviceämnden att utreda Kalmars privata bryggor på kommunal mark. Utredningen ska leda till:

- en dokumentation av privata bryggor på kommunal mark
- borttagning av farliga bryggor
- avgiftsreglerade avtal för tillsyn

Utredningen är klar och en dokumentation har gjorts av bryggor längs med kusten.

Vid serviceämndens sammanträde den 31 augusti 2016 beslutades att återremittera ärendet för ytterligare klargörande av ansvar och försäkringsfrågor.

Yttrande

Kalmar kommun har i försäkringsfrågor avtal med Leif Bolander & Co AB som har lämnat förtydligande angående ansvarsfrågan:

Beträffande ansvarsförsäkringen så gäller kommunens försäkring för all av kommunen bedriven verksamhet, således även tillsyn över brygganläggningar. För det fall kommunen på något sätt brustit i sin tillsyn på sådant sätt att det kan anses vårdslöst samt att detta leder till skada för tredje man gäller således kommunens ansvarsförsäkring för det eventuella krav som kan komma att riktas mot kommunen. Jag ser i avtalet att skadeståndsskyldighet åläggs brygginnehavaren men jag är inte helt säker på att kommunen som fastighetsägare med full rättslig verkan kan skriva över skadeståndsansvaret på detta sätt. Risk finns att kommunen skulle kunna anses ansvarig antingen i egenskap av fastighetsägare eller som tillsynsansvarig. Oavsett vilket så gäller kommunens ansvarsförsäkring i båda fallen.

Något försäkringskydd för allmänheten lämnas inte av kommunen utöver den besöksolycksfallsförsäkring som gäller för besökare till gästhamnen och Kalmar Slott samt

Servicenämnden**UTDRAG**

Sammanträdesdatum
2016-09-28

den kollektiva olycksfallsförsäkring som gäller för skolelever m.fl. särskilt angivna kategorier.

Serviceförvaltning ser inte att det behövs eller ska tecknas specifika försäkringar i och kring enskilda företeelser som till exempel privata bryggor. I förvaltningens förslag förtydligas nu kommunens ansvar vilket tidigare saknats.

Beslut

Servicenämnden beslutar att anta avtal om lägenhetsarrende för privata bryggor daterat 2016-08-25.

Servicenämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta en avgift på 800 kronor årligen per brygga och båt med början 2017-01-01 enligt lägenhetsarrende.

Sekreterare

Anna Sandstedt

Justeras

Ingemar Einarsson
ordförande

Alexander Critén

Handläggare
Tomas Lexinger
0480-450446

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2016-09-20 Ärendebeteckning SFN 2016/0492

Servicenämnden

Avgift privata bryggor, återremiss klagörande av ansvar och försäkringsfrågor

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att anta avtal om lägenhetsarrende för privata bryggor daterat 2016-08-25.

Servicenämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta en avgift på 800 kronor årligen per brygga och båt med början 2017-01-01 enligt lägenhetsarrende.

Bakgrund

Serviceförvaltningen fick i mars 2014 i uppdrag av servicenämnden att utreda Kalmars privata bryggor på kommunal mark. Utredningen ska leda till:

- en dokumentation av privata bryggor på kommunal mark
- borttagning av farliga bryggor
- avgiftsreglerade avtal för tillsyn

Utredningen är klar och en dokumentation har gjorts av bryggor längs med kusten.

Vid servicenämndens sammanträde den 31 augusti 2016 beslutades att återremittera ärendet för ytterligare klagörande av ansvar och försäkringsfrågor.

Yttrande

Kalmar kommun har i försäkringsfrågor avtal med Leif Bolander & Co AB som har lämnat förtydligande angående ansvarsfrågan:

Beträffande ansvarsförsäkringen så gäller kommunens försäkring för all av kommunen bedrivna verksamhet, således även tillsyn över brygganläggningar. För det fall kommunen på något sätt brustit i sin tillsyn på sådant sätt att det kan anses vårdslöst samt att detta leder till skada för tredje man gäller således kommunens ansvarsförsäkring för det eventuella krav som kan komma att riktas mot kommunen. Jag ser i avtalet att skadeståndsskyldighet åläggs brygginnehavaren men jag är inte helt säker på att kommunen som fastighetsägare



med full rättslig verkan kan skriva över skadeståndsansvaret på detta sätt. Risk finns att kommunen skulle kunna anses ansvarig antingen i egenskap av fastighetsägare eller som tillsynsansvarig. Oavsett vilket så gäller kommunens ansvarsförsäkring i båda fallen.

Något försäkringsskydd för allmänheten lämnas inte av kommunen utöver den besöksolycksfallsförsäkring som gäller för besökare till gästhamnen och Kalmar Slott samt den kollektiva olycksfallsförsäkring som gäller för skolelever m.fl. särskilt angivna kategorier.

Serviceförvaltning ser inte att det behövs eller ska tecknas specifika försäkringar i och kring enskilda företeelser som till exempel privata bryggor. I förvaltningens förslag förtydligas nu kommunens ansvar vilket tidigare saknats.

Tomas Lexinger
Produktionschef

Bilaga

Avtal om lägenhetsarrende



Avtal om lägenhetsarrende

UPPLÅTARE

Kalmar kommun, 212000-0746 (nedan kallad kommunen)

Serviceförvaltningen , Produktionsavdelningen , Grindängsvägen 4B, 391 26 Kalmar

ARRENDATOR

Namn och personnummer, (nedan kallad bryggägare)

adress

ARRENDESTÄLLET

Arrendet omfattar det (mark) vattenområde av fastigheten xxxxxxxxxx som framgår av bifogad karta i skala xxxxx. Arrendeområdet är beläget vid xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Bryggägaren förbehålls äganderätten till anläggningar som av bryggägaren redan är uppförda och framdeles uppförs på arrendestället.

Märkning av bryggorna med ID-nummer i form av en bricka utförs av kommunen.

I de fall annat myndighetstillstånd krävs för att anlägga bryggan, åligger det bryggägaren att självständigt skaffa sådant tillstånd.

ÄNDAMÅL

Arrendestället ska användas av bryggägaren för småbåtsbrygga. Angränsande landområde enligt bifogad karta utgör allmän mark och får ej utnyttjas för uppställning av båtar , mindre flytbryggor och vagnar eller liknande utan skriftligt tillstånd från kommunen.

Allmänheten skall ha fritt tillträde till samtliga bryggor som är belägna på , eller är anslutna till, kommunal mark. Detta innebär att bryggägaren ej får förse bryggan med grind, bom, staket, stängsel eller på annat sätt försvåra allmänhetens tillträde till bryggan. Bryggägaren får ej heller utestänga allmänheten från brygga genom t.ex. utplacering av skyltar, anslag eller andra anordningar som kan ge intryck av privat karaktär.

På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.



ARRENETID OCH UPPSÄGNING

Arrendetiden omfattar 1 år (eller räknat från xxxx-xx-xx och t.o.m xxxx-xx-xx).

Arrendetiden förlängs därefter med 1 år i sänder om uppsägning ej sker senast 3 månader före den löpande arrendetidens utgång.

Vid arrendets upphörande ska bryggägaren, där ej annat avtalas, ha bortfört anläggningarna från området samt återställt och avstädat arrendestället. Om dessa åtgärder ej vidtagits äger kommunen utföra dessa på bryggägarens bekostnad.

ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är xxxx kronor för första arrendeåret. Arrendeavgiften ska från och med det andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex. Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindextalet för okt månad år 2016. Avgiften för därpå följande arrendeår ska justeras så att den följer indexändringen fram till och med xxxx månad före arrendetidens början. Arrendeavgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendeavgift

Arrendeavgiften ska betalas i förskott senast den (31 mars) varje år. Den första betalningen ska ske senast den xxxxxx.

ARRENDESTÄLLET SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället upplåts i befintligt skick.

Bryggägaren ska hålla arrendestället i vårdat skick samt att underhålla arrendestället och anläggningar på arrendestället så att fara för person- eller sakskada inte uppkommer.

Bryggägaren får inte använda arrendestället på ett sådant sätt, att risk för miljöskada uppkommer. Bryggägaren svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt miljölagstiftningen i den mån han kan hållas ansvarig härför.

Bryggägaren får inte på arrendestället sätta upp anordningar för reklam utan kommunens skriftliga tillstånd.

Bryggägaren svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader. Detsamma gäller för väg- och renhållningsavgifter.

SKADESTÅND

Bryggägaren är skyldig att ersätta skada, som uppkommer på kommunens egendom och för tredje man, på grund av brister i vården, underhållet eller tillsynen av arrendestället, anläggningarna på arrendestället eller angränsande områden.

Arrendatorn ska ha erforderliga försäkringar med hänsyn till det ansvar som åvilar arrendatorn enligt detta avtal.



FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Bryggägaren får inte upplåta nyttjanderätten till hela eller delar av arrendestället i andra hand utan kommunens skriftliga samtycke.

FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Bryggägaren får inte utan kommunens skriftliga samtycke överlåta arrendet till annan i sitt ställe.

BESITTNINGSSKYDD

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bryggägaren har inte rätt till ersättning vid arrendeavtalets upphörande.

INSKRIVNING I FASTIGHETSREGISTRET

Detta avtal får inte skrivas in i fastighetsregistret.

SÄRSKILDA VILLKOR

Alla bryggor skall ha bryggägare registrerade. Denne skall vara boende, folkbokförd eller ägare av fast egendom i Kalmar kommun.

Alla bryggägare skall för bryggan inneha skriftligt tillstånd eller avtal med kommunen. Som bryggägare i dessa villkor jämställs även ägare till svajboj, dykdalb, påle/stolpe, ögla eller annan anordning där båt kan förtöjas. Det får bara finnas en brygga per hushåll.

Storlek på bryggorna

Längden ska vara anpassade till vad som är lämpligt på platsen max 20 m , och i samråd med Kalmar Kommun.
Bredden får max vara 1,3 m.

ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om lägenhetsarrende.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav kommunen och arren-datorn tagit var sitt.

XXXXXXXXXXXXXXXX

För Kalmar kommun

Ingemar Gustavsson

XXXXXXXXXXXXXXXX

Kontraktsinnehavare

Namn

Handläggare
Madeleine André
0480-450437

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2016-06-20 Ärendebeteckning SFN 2016/0492

Servicenämnden

Avgift privata bryggor

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar anta avtal om lägenhetsarrende för privata bryggor daterat 2016-06-13.

Servicenämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta en avgift för privata bryggor på 800 kr årligen per båt med början 2017-01-01 enligt lägenhetsarrende.

Bakgrund

Serviceförvaltningen fick i mars 2014 i uppdrag av servicenämnden att utreda Kalmars privata bryggor på kommunal mark. Utredningen ska leda till:

- en dokumentation av privata bryggor på kommunal mark
- borttagning av farliga bryggor
- avgiftsreglerade avtal för tillsyn

Utredningen är klar och en dokumentation har gjorts av bryggor längs med kusten. Bryggorna har fått ett unikt referensnummer och med hjälp av dessa har bryggägare haft möjlighet att, via Kalmar kommuns hemsida, anmäla sig till sin brygga. I dagsläget har 186 bryggor blivit märkta och till dessa har 112 bryggägare och 138 båtar anmälts.



Avstängning av farliga bryggor är på gång för att under hösten kunna tas bort. Ett förslag till avtal är framtaget (i samråd med vår kommunjurist) samt ett förslag på avgift per båt.

Tomas Lexinger
Produktionschef

Madeleine André
Ekonomiadministratör

Bilaga

Avtal om lägenhetsarrende