Nyköping

PROTOKOLL

KOMMUNSTYRELSEN **2025-04-28**

Kommunstyrelsens sammanträde

Måndagen den 28 april 2025 klockan 13:30-14:52, Stadshuset Sal B

Omedelbart justerade paragrafer 78–85

Ledamöter	**Ersättare**
Urban Granström (S) ordf.	Lena Östh (S)
Ahmad Eid (M), 1:e vice ordf	Marcus Pehrsson (S)
Malin Karlsson (SD), 2:e vice ordf	Rauni Ringberg (S)
Carina Wallin (S)	Omar Abdinasir (S)
Sahro Hashi (S)	Jonas Wallin (S)
Torbjörn Kock (S)	Johan Wachtmeister (M)
Tommy Jonsson (M)	Matilda Karlsson (M)
Anniola Nilsson (M)	Thom Zetterström (SD)
Anki Hartmann (M)	Ann-Marie Eriksson (SD)
Torbjörn Olsson (C)	Jonas Jegers (C)
Helena Dahlström (V)	Stefan Landmark (KD)
Maud Wachtmeister (KD)	Marco Venegas Astudillo (MP)
Jessica Johansson (L)	§§77–87

Övriga deltagare: kommundirektör Mats Pettersson, divisionschef tekniska divisionen Kent Nyman, strategisk samordnare Therese Larsson, kommunsekreterare Violetta Linkyte, controller Fredrik Zorondo Silverbern §§77–83, divisionschef samhällsbyggnad Maria Ljungblom, fastighetschef Mikael Karlsson, stadsplanechef Leila Ekman §§76-77, ekonomichef på tekniska divisionen Ann-Sofie Blomkvist §§84-86, utredare Magnus Eriksson

---

Ordförande
Urban Granström (S)

Justerare
Malin Karlsson (SD)

Sekreterare
Violetta Linkyte

Anslagsbevis

Anslag uppsatt följande datum:	Sista dag för överklagande:	Datum för anslags nedtagande:
2025-04-29	2025-05-20	2025-05-21

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

Innehåll

KS § 78 Årsredovisning för Stationsfastigheter i Nyköping AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma 3

KS § 79 Årsredovisning för Nyköping Vattenkraft AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma 6

KS § 80 Årsredovisning för Gästabudstaden AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma 9

KS § 81 Årsredovisning för Nyköpingshem AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma 11

KS § 82 Årsredovisning för Stadshuset i Nyköping AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma 13

KS § 83 Revidering av Taxa för kulturlokaler och lokaler som förmedlas genom lokalbokningen 15

KS § 84 Försäljning av fastigheterna Starbåten 1 och Havsörnen 1 17

KS § 85 Försäljning av fastigheten Goliath 3 20

KS § 78 Årsredovisning för Stationsfastigheter i Nyköping AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

Diarienummer: KK25/192

Sammanfattning

Stationsfastigheter i Nyköping AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2024. Stämman hålls den 21 maj 2025.

Årets förlust uppgår till -9 tkr för Stationsfastigheter i Nyköping AB. Revisorerna har i granskningsrapport för år 2024 gjort bedömningen att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Revisorerna bedömer också att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Kommunfullmäktige föreslås lägga årsredovisningen till handlingarna och utse ombud samt ombudsinstruktion inför bolagsstämman.

Bakgrund

Ändamålet med bolaget är att aktivt medverka till omvandling av stationsområdet i Nyköping till ett attraktivt resecentrum för olika verksamheter.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom området av det blivande Nyköpings resecentrum förvärva, äga, förvalta och försälja fastigheter samt annan därmed jämförlig verksamhet. Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet under räkenskapsåret.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

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

Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Stationsfastigheter i Nyköping AB läggs till handlingarna och att vid kommunfullmäktiges sammanträde välja ett ordinarie ombud och ett ersättande ombud. En av dessa kommer sedan att representera Nyköpings kommun som aktieägare på årsstämman i Stationsfastigheter i Nyköping AB.

Förslaget är även att ombudet vid bolagsstämman får i uppdrag att rösta för att resultaträkning och balansräkning fastställs, att tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning, att bevilja styrelse ansvarsfrihet, samt att arvoden/ersättningar ska fastställas.

Nominering av ombud och ersättare sker vid kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsordning

Efter kommunstyrelsens godkännande ställer ordförande Urban Granström (S) ställer framskrivet förslag under proposition och finner att det bifalls.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1) **att** lägga årsredovisning för Stationsfastigheter i Nyköping AB till handlingarna,
2) **att** utse Jan Bonnier (M) till ombud och Malin Karlsson (SD) till ersättare vid årsstämman den 21 maj 2025,
3) **att** kommunens ombud vid Stationsfastigheter i Nyköping AB:s årsstämma får i uppdrag att rösta för:
    a. **att** resultaträkning och balansräkning fastställs för räkenskapsåret 2024
    b. **att** fastställa revisionsberättelsen samt lekmannarevisorns granskningsrapport för räkenskapsåret 2024
    c. **att** tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning
    d. **att** bevilja styrelse ansvarsfrihet
    e. **att** fastställa arvoden och ersättningar för Stationsfastigheter i Nyköping AB
    f. **att** fastställa styrelseledamöter och suppleanter
    g. **att** fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter
    h. **att** bolaget Stationsfastigheter i Nyköping AB bedrivit verksamhet som är förenlig med det fastställda ändamålet och att verksamheten skett inom ramen för de kommunala befogenheterna

Kommunstyrelsen beslutar

1) **att** paragrafen justeras omedelbart

Kommunstyrelsens beslut till:
Kommunfullmäktige

KS § 79 Årsredovisning för Nyköping Vattenkraft AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

Diarienummer: KK25/193

Sammanfattning

Nyköping Vattenkraft AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2024. Stämman hålls den 21 maj 2025.

Resultat efter finansiella poster landar på ett underskott för Nyköping Vattenkraft AB om -1 884 tkr. Revisorerna har i granskningsrapport för år 2024 gjort bedömningen att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Revisorerna bedömer också att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Kommunfullmäktige föreslås lägga årsredovisningen till handlingarna och utse ombud samt ombudsinstruktion inför bolagsstämman.

Bakgrund

Bolaget ska driva och förvalta vattenkraftverken i Nyköpingsån och där producera elkraft för försäljning till kommuninvånare eller andra. Bolaget ska försälja miljömärkt elkraft, egenproducerad eller inköpt på elbörs. I den mån behovet av elkraft inte täcks av egen produktion ska bolaget köpa in miljömärkt el på elbörs/spotmarknad. Nyköping Vattenkraft AB har i dagsläget externa kunder.

Fortsättningsvis ska bolaget i första hand leverera elkraft till kommunen. Andelen elkraft som levereras till andra kunder än kommunen får högst uppgå till 15 % av den totala mängden elkraft som levereras årligen. Bolaget ska därutöver använda delar av det överskott som elproduktionen genererar till att förbättra miljö och ekologisk mångfald samt söka tillgodose kanot- och fritidsliv i Nyköpingsån.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

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

Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Nyköping Vattenkraft AB läggs till handlingarna och att vid kommunfullmäktiges sammanträde välja ett ordinarie ombud och ett ersättande ombud. En av dessa kommer sedan att representera Nyköpings kommun som aktieägare på årsstämman i Nyköping Vattenkraft AB.

Förslaget är även att ombudet vid bolagsstämman får i uppdrag att rösta för att resultaträkning och balansräkning fastställs, att tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning, att bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet samt att arvoden/ersättningar ska fastställas.

Nominering av ombud och ersättare sker vid kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsordning

Efter kommunstyrelsens godkännande ställer ordförande Urban Granström (S) ställer framskrivet förslag under proposition och finner att det bifalls.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1) **att** lägga årsredovisning för Nyköping Vattenkraft AB till handlingarna,
2) **att** utse Urban Granström (S) till ombud och Ahmad Eid (M) till ersättare vid årsstämman den 21 maj 2025,
3) **att** kommunens ombud vid Nyköping Vattenkraft AB:s årsstämma får i uppdrag att rösta för:
    a. **att** resultaträkning och balansräkning fastställs för räkenskapsåret 2024
    b. **att** fastställa revisionsberättelsen samt lekmannarevisorns granskningsrapport för räkenskapsåret 2024
    c. **att** tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning
    d. **att** bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet
    e. **att** fastställa arvoden och ersättningar för Nyköping Vattenkraft AB
    f. **att** fastställa styrelseledamöter och suppleanter
    g. **att** fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter
    h. **att** bolaget Nyköping Vattenkraft AB bedrivit verksamhet som är förenlig med det fastställda ändamålet och att verksamheten skett inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunstyrelsen beslutar

1) **att** paragrafen justeras omedelbart.

Kommunstyrelsens beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

KS § 80 Årsredovisning för Gästabudstaden AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

Diarienummer: KK25/194

Sammanfattning

Gästabudstaden AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2024. Stämman hålls den 21 maj 2025.

Resultat efter finansiella poster landar på ett överskott för Gästabudstaden AB om 14 957 tkr. Revisorerna har i granskningsrapport för år 2024 gjort bedömningen att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Revisorerna bedömer också att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Bakgrund

Bolaget ska inom Nyköpings kommun tillgodose kommuninvånarnas och företagens behov av tillgång till ett öppet höghastighetsnät för bredbandskommunikation. Detta ska genomföras på så sätt att bolaget låter bygga ut och förvalta ett bredbandsnät bestående i huvudsak av fiberkabel. Att nätet ska vara ”öppet” innebär att alla leverantörer av olika bredbandstjänster (t ex Internet, tele, TV, film mm) ska ges möjlighet att mot en rimligt marknadsmässig betalning få använda nätet för distribution av sådana tjänster till sina abonnenter.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar inte barn direkt eller indirekt. Det har därför inte funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa, i enlighet med barnkonventionen.

Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Gästabudstaden AB läggs till handlingarna och att vid kommunfullmäktiges sammanträde välja ett ordinarie ombud och ett ersättande ombud. En av dessa kommer sedan att representera Nyköpings kommun som aktieägare på årsstämman i Gästabudstaden AB.

Förslaget är även att ombudet vid bolagsstämman får i uppdrag att rösta för att resultaträkning och balansräkning fastställs, att tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning, att bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet, samt att arvoden/ersättningar ska fastställas.

Nominering av ombud och ersättare sker vid kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsordning

Efter kommunstyrelsens godkännande ställer ordförande Urban Granström (S) ställer framskrivet förslag under proposition och finner att det bifalls.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1) **att** lägga årsredovisning för Gästabudstaden AB till handlingarna,
2) **att** utse Jan Bonnier (M) till ombud och Ahmad Eid (M) till ersättare vid årsstämman den 21 maj 2025,
3) **att** kommunens ombud vid Gästabudstaden AB:s årsstämma får i uppdrag att rösta för:
    a. **att** resultaträkning och balansräkning fastställs för räkenskapsåret 2024
    b. **att** fastställa revisionsberättelsen samt lekmannarevisorns granskningsrapport för räkenskapsåret 2024
    c. **att** tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning
    d. **att** bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet
    e. **att** fastställa arvoden och ersättningar för Gästabudstaden AB
    f. **att** fastställa styrelseledamöter och suppleanter
    g. **att** fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter
    h. **att** bolaget Gästabudstaden AB bedrivit verksamhet som är förenlig med det fastställda ändamålet och att verksamheten skett inom ramen för de kommunala befogenheterna

Kommunstyrelsen beslutar

1) **att** paragrafen justeras omedelbart.

Kommunstyrelsens beslut till:

Kommunfullmäktige

KS § 81 Årsredovisning för Nyköpingshem AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

Diarienummer: KK25/195

Sammanfattning

Nyköpingshem AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2024. Stämman hålls den 21 maj 2025.

Årets resultat landar på ett överskott för Nyköpingshem AB om 27 586 tkr.

Revisorerna har i granskningsrapport för år 2024 gjort bedömningen att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Revisorerna bedömer också att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Bakgrund

Bolaget ska i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i Nyköpings kommun och erbjuda sina hyresgäster möjlighet till boendeinflytande. Bolaget skall tillhandahålla ett varierat hyresrättsbestånd av god kvalitet, med en bredd i utbudet som attraherar allmänheten samt tillgodoser dess behov över tid. Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar inte barn direkt eller indirekt. Det har därför inte funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa, i enlighet med barnkonventionen.

Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Nyköpingshem AB läggs till handlingarna och att vid kommunfullmäktiges sammanträde välja ett ordinarie ombud och ett ersättande ombud. En av dessa kommer sedan att representera Nyköpings kommun som aktieägare på årsstämman i Nyköpingshem AB.

Förslaget är även att ombudet vid bolagsstämman får i uppdrag att rösta för att resultaträkning och balansräkning fastställs, att tillstyrka disponeringen av bolagets vinst enligt fastställd balansräkning, att bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet, samt att arvoden/ersättningar ska fastställas

Nominering av ombud och ersättare sker vid kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsordning

Efter kommunstyrelsens godkännande ställer ordförande Urban Granström (S) ställer framskrivet förslag under proposition och finner att det bifalls.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1) **att** lägga årsredovisning för Nyköpingshem AB till handlingarna,
2) **att** utse Urban Granström (S) till ombud och Ahmad Eid (M) till ersättare vid årsstämman den 21 maj 2025,
3) **att** kommunens ombud vid Nyköpingshem AB:s årsstämma får i uppdrag att rösta för:
    - **a. att** resultaträkning och balansräkning fastställs för räkenskapsåret 2024
    - **b. att** tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning
    - **c. att** fastställa revisionsberättelsen samt lekmannarevisorns granskningsrapport för räkenskapsåret 2024
    - **d. att** bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet
    - **e. att** fastställa arvoden och ersättningar för Nyköpingshem AB
    - **f. att** fastställa styrelseledamöter och suppleanter
    - **g. att** fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter
    - **h. att** bolaget Nyköpingshem AB bedrivit verksamhet som är förenlig med det fastställda ändamålet och att verksamheten skett inom ramen för de kommunala befogenheterna

Kommunstyrelsen beslutar

1) **att** paragrafen justeras omedelbart

Kommunstyrelsens beslut till:

Kommunfullmäktige

KS § 82 Årsredovisning för Stadshuset i Nyköping AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

Diarienummer: KK25/196

Sammanfattning

Stadshuset i Nyköping AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2024. Stämman hålls den 21 maj 2025.

Resultat efter finansiella poster landar på ett underskott Stadshuset i Nyköping AB om 673 tkr. Revisorerna har i granskningsrapport för år 2024 gjort bedömningen att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Revisorerna bedömer också att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Bakgrund

Bolagets ändamål är att för kommunens räkning fungera som ett ägarbolag (moderbolag) till de aktiebolag vari kommunen har intressen och tillgodose kommunens behov av styrning och samordning av de kommunala verksamheter som drivs i aktiebolagsform.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att såsom moderbolag äga aktierna i och svara för styrning och en gynnsam utveckling av de bolag som kommunen bestämmer ska ingå i den kommunala bolagskoncernen.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar inte barn direkt eller indirekt. Det har därför inte funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa, i enlighet med barnkonventionen.

Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Stadshuset i Nyköping AB läggs till handlingarna och att vid kommunfullmäktiges sammanträde välja ett ordinarie ombud och ett ersättande ombud. En av dessa kommer sedan att representera Nyköpings kommun som aktieägare på årsstämman i Stadshuset i Nyköping AB.

Förslaget är även att ombudet vid bolagsstämman får i uppdrag att rösta för att resultaträkning och balansräkning fastställs, att tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning, att bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet, samt att arvoden/ersättningar ska fastställas.

Nominering av ombud och ersättare sker vid kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsordning

Efter kommunstyrelsens godkännande ställer ordförande Urban Granström (S) ställer framskrivet förslag under proposition och finner att det bifalls.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1) **att** lägga årsredovisning för Stadshuset i Nyköping AB till handlingarna,
2) **att** utse Jan Bonnier (M) till ombud och Carl-Åke Andersson (S) till ersättare vid årsstämman den 21 maj 2025,
3) **att** kommunens ombud vid Stadshuset i Nyköping AB:s årsstämma får i uppdrag att rösta för:
    a. **att** resultaträkning och balansräkning fastställs för räkenskapsåret 2024
    b. **att** fastställa revisionsberättelsen samt lekmannarevisorns granskningsrapport för räkenskapsåret 2024
    c. **att** tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning
    d. **att** bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet
    e. **att** fastställa arvoden och ersättningar för Stadshuset i Nyköping AB
    f. **att** fastställa styrelseledamöter och suppleanter
    g. **att** fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter
    h. **att** bolaget Stadshuset i Nyköping AB bedrivit verksamhet som är förenlig med det fastställda ändamålet och att verksamheten skett inom ramen för de kommunala befogenheterna

Kommunstyrelsen beslutar

1) **att** paragrafen justeras omedelbart.

Kommunstyrelsens beslut till:

Kommunfullmäktige

KS § 83 Revidering av Taxa för kulturlokaler och lokaler som förmedlas genom lokalbokningen

Diarienummer: KK25/200

Bakgrund

Kommunfullmäktige fattade 2025-02-11 § 7 beslut om att köpa fastigheten Nyköping Tennisplanen 1, från Nyköpings Tennisklubb, det vill säga Tennishallen med utomhusbanor.

När ägandeskapet övergår till Nyköpings kommun har Kommunfastigheter på Tekniska divisionen i uppdrag att förvalta fastigheten. Nyköpings Arenor på Näringsliv, kultur och fritid kommer hyra fastigheten och svara för driften.

Med anledning av ovanstående har Kultur- och fritidsnämnden sett över *Taxa för kulturlokaler och lokaler som förmedlas genom lokalbokningen*.

I bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2025-04-10 är de ändringar som föreslås gulmarkerade. Vad gäller Tennishallen föreslås dessa tillägg:

- *Tennisbanor pris per bana* under rubrik 5 *Prissättning av inom- och utomhusarenor samt sporthallar med läktare*", underrubrik *Arenor ute, Rosvalla*,
- *Hela Tennishallen* och *Tennishallen per bana* med prisuppgifter under rubrik 5 *Prissättning av inom- och utomhusarenor samt sporthallar med läktare*, underrubrik *Specialhallar*, samt
- specifikationer om Tennishallen och Tennisbanor under rubrik 13 *Specifikation idrottshallar*.

Avseende ishallar föreslås dessutom att Kategori 3 *Skolor inom Nyköpings kommun och Nyköpings kommuns verksamhe*t ihop med Kategori 2, vilket innebär att skolans taxa är lika med vuxentaxa och kommer att bli kraftigt reducerad.

Andra ändringar som gjorts är borttagning av *hyra av bouleklot* under rubrik 5, Specialhallar och tillägg av *Släbrohallen* som tidigare inte funnits med under rubrik 13.

Med anledning av Näringsliv, kultur och fritids omorganisation har inledningstexten ändrats.

Ett tillägg har gjorts under rubriken Beslut om taxa. Tillägget gäller att beslut om förändring av taxorna ska delegationsanmälas enligt Kultur- och fritidsnämndens delegationsordning. Dessutom har vissa formalia justerats med anledning av att riktlinjerna för styrdokument har uppdaterats.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet och de förändringar som föreslås berör och påverkar barn enligt barnkonventionen, artikel 31 Barnets rätt till lek, vila och fritid. Hela riktlinjen bygger på att taxorna är mest subventionerade för barn- och ungdomar, vilket även gäller prissättningen för Tennishallen. Den förändring som föreslås att det blir billigare för skolor att hyra ishallen är uppenbart till barns bästa. I övrigt påverkar förändringarna inte barn och ungdomar och därför har det bedömts att någon särskild prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen inte har behövts.

Förslag

Kultur- och fritidsnämnden har berett ärendet vid sitt sammanträde 2025-04-23 och föreslår att Kommunfullmäktige reviderar taxan enligt förslaget och att taxan gäller från 1 juni 2025.

Utöver detta föreslås att Kultur- och fritidsnämnden även fortsättningsvis har rätt att årligen räkna upp taxan utifrån KPI för oktober månad, enligt nedan.

Beslutsordning

Efter kommunstyrelsens godkännande ställer ordförande Urban Granström (S) ställer framskrivet förslag under proposition och finner att det bifalls.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1) **att** revidera Taxa för kulturlokaler och lokaler som förmedlas genom lokalbokningen, enligt bilaga till tjänsteskrivelse,
2) **att** taxan gäller från och med 2025-06-01, samt
3) **att** uppdra åt kultur- och fritidsnämnden att årligen justera taxan med den procentsats för KPI som publiceras på SCB:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret, samt
4) **att** uppdra åt kultur- och fritidsnämnden att årligen anmäla beslutet om justering av avgifterna inklusive det justerade taxedokumentet till kommunfullmäktige för kännedom.

Kommunstyrelsen beslutar

1) **att** paragrafen justeras omedelbart.

Kommunstyrelsens beslut till:

Kommunfullmäktige

KS § 84 Försäljning av fastigheterna Starbåten 1 och Havsörnen 1

Diarienummer: KK25/204

Bakgrund

Fastigheterna Starbåten 1 och Havsörnen 1 har identifierats som fastigheter som kommunen vill avyttra. Bostadshusen, om 56 bostäder, på Starbåten 1 uppfördes 2019 och på Havsörnen 1 uppfördes 2018 26 lägenheter. Bostäderna byggdes med stöd enligt förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Kostnad för byggnationen uppgick till 129 mkr. Nyköpings kommun är idag hyresgäst på 28 av de sammanlagda 82 lägenheterna, fördelat på båda fastigheterna. Övriga lägenheter hyrs ut på den öppna marknaden och i dagsläget finns inga vakanser. Idag förvaltas båda fastigheterna och byggnader av Kommunfastigheter.

Nedan beskrivs fastigheternas resultat 2024:

Havsörnen	
Hyresintäkter	1 433 372
Driftskostnader	- 2 844 000
	- 1 410 628
Starbåten	
Hyresintäkter	3 523 852
Driftskostnader	- 5 132 000
	- 1 608 148
Totalt varje år	- 3 018 776

Förslag

I juni 2024 beställde kommunen en värdering vilken uppgick till 102 mnkr. Därefter har uppdraget att sälja Starbåten 1 och Havsörnen 1 lämnats till Fastighetsbyrån, efter genomfört upphandlingsförfarande, som har resulterat i en slutlig intressent.

Med anledning av föreslagen överlåtelse har kommunen, med hjälp av PwC, utrett vilka momskonsekvenser kommunen behöver ta hänsyn till vid en överlåtelse. Utredningen visar att den investeringsmoms som är hänförlig till nybyggnationen av fastigheterna behöver justeras i samband med överlåtelsen och uppgår till 3,1 mkr.

Mark- och exploateringsenheten föreslår att försäljning av fastigheterna Havsörnen 1 och Starbåten 1 sker till Arum i Nyköping AB, i enlighet med köpeavtal som finns som bilaga till tjänsteskrivelse. Köpeskillingen för fastigheten uppgår till 90 mnkr, vilket köparen erlägger i samband med tillträdet. Försäljning av fastigheterna innebär en förlust för kommunen med 13,1 mkr (90 mkr (försäljningspris) – 100 mkr (bokfört värde) – 3,1 mkr (återbetalning av moms)).

I samråd med upphandlad fastighetsmäklare har bedömning gjorts av marknadsläget och bedömningen är att förutsättningarna att nå en högre köpeskilling inom de närmsta åren är liten. Årets resultat visar att ägandet av fastigheterna även innebär höga kostnader för kommunen årligen.

Övrigt

Under förutsättning att Kommunfullmäktige beslutar att godkänna köpeavtalet för fastigheterna Starbåten 1 och Havsörnen 1, planeras att Kommunstyrelsen i ett separat ärende godkänner ett hyresavtal mellan Nyköpings kommun och Arum i Nyköping AB. Detta avser gruppboendet i fastigheten Havsörnen 1 med adress Ängstugevägen 44, där syftet är att fortsätta bedriva gruppboende i kommunal regi.

För övriga lägenheter som Nyköpings kommun idag nyttjar och hyr ut finns en reglering i köpeavtalet som möjliggör rätten till fortsatt uthyrning även framöver.

För fastigheten Havsörnen 1 gäller detaljplan 0480-P11/8 och för Starbåten 1 gäller detaljplan 0480-P17/11. Köparen har tagit del av detaljplanerna och är fullt införstådd med detaljplanens gällande bestämmelser.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar inte barn direkt eller indirekt. Det har därför inte funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa, i enlighet med barnkonventionen.

Yttranden och yrkanden

Samhällsbyggnadschef Maria Ljungblom föredrar ärendet och besvarar frågor inför kommunstyrelsen.

Inlägg i ärenden görs av Urban Granström (S) och Ahmad Eid (M).

Maud Wachtmeister (KD) och Malin Karlsson (SD) yrkar avslag till framskrivet förslag.

Beslutsordning

Efter kommunstyrelsens godkännande ställer ordförande Urban Granström (S) framskrivet förslag mot Maud Wachtmeisters (KD) och Malin Karlssons (SD) avslagsyrkande under proposition och finner att det framskrivna förslaget bifalls.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1) **att** godkänna köpeavtalet för fastigheterna Starbåten 1 och Havsörnen 1, enligt bilaga till tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen beslutar

1) **att** under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, ge mark-och exploateringschef rätt att teckna kommande köpebrev för fastigheterna Starbåten 1 och Havsörnen 1,
2) **att** omedelbart justera paragrafen.

Reservationer

Maud Wachtmeister (KD) och Malin Karlsson (SD) reserverar sig skriftligen mot beslutet.

Bilaga till beslut:

Skriftlig reservation (SD)

Skriftlig reservation (KD)

Kommunstyrelsens beslut till:

Kommunfullmäktige

Bilaga § 84

Kommunstyrelsen 2025-08-28

Ärende 7 Försäljning av Starbåten 1 och Havsörnen 1.

Nyköpings Kommun önskar sälja två fastigheter, Starbåten 1, som färdigställts 2019, samt Havsörnen 1 som färdigställts 2018 för totalt 129.000.000 kr med statligt investeringsstöd på 13.829.848 kr. Summa 118.279.152 kr. inkl.moms 3.100.000 kr.

Erbjudet försäljningspris är 90.000.000 kr

Eftersom det är två olika fastigheter bör två köpekontrakt upprättas, ett för var fastighet.

Vi ifrågasätter starkt värderingen av fastigheterna, som för båda fastigheterna tillsammans är 102.000.000. Fastigheterna bör värderas var för sig.

För övrigt saknar vi uppgifter som mäklararvode, ev. investeringskostnader, hyra samt vad som igår i driftskostnaderna.

Vi ifrågasätter också att lägenheterna som är detaljplanerade som bostäder skall hyras ut med lokalhyreskontrakt.

Eftersom Nyköpings Kommun är i stort behov av bostäder för LSS, äldreboende och andra behövande bör dessa fastigheter inte säljas utan användas i verksamheten. Om försäljning måste ske skall det vara utan förlust för kommunen.

Vi yrkar på ~~återremiss i första hand i annat fall~~ avslag på ärendet.

Leonard Wachtmeister, KD

Bilaga § 84

Sverigedemokraterna
Nyköping

Skriftlig reservation. **KK25/204**

KF 7.
Försäljning av fastigheterna Starbåten 1 och Havsörnen 1.

Sverigedemokraterna yrkar avslag på försäljning av dessa fastigheter eftersom vi anser att det vore lämpligare att avvakta tills marknaden ser bättre ut för säljande part.
I dagsläget gör kommunen en förlust på minst 13,1 mnkr vid försäljning.
Ägandet av fastigheterna innebär idag en kostnad för kommunen på ca 3 mnkr eftersom inte hyrorna speglar driftskostnaden. Fram till dess att fastigheterna kan säljas utan stor förlust bör hyresnivåer och driftkostnader ses över för att minska kostnaderna.
Det finns även flertalet tveksamheter i underlaget för beslut.

Malin Karlsson (SD)

KS § 85 Försäljning av fastigheten Goliath 3

Diarienummer: KK25/205

Bakgrund

Nyköpings kommun har genomfört utbyggnation av Hemgården företagsområde enligt detaljplan P18-24.

I enlighet med Kommunstyrelsens överenskommelse av verksamhet år 2025 ansvarar Division Samhällsbyggnad, Mark- och Exploateringsenheten, bland annat för att genomföra exploateringsprojekt med utgångspunkt av översiktsplanen (ÖP) 2040 och att representera kommunen i ärenden avseende markförsäljning. Inom det ansvaret ingår att sälja mark för verksamhetsetableringar utefter behov.

Kommunen tecknade 2024 ett avtal om markanvisning med Askling Bil AB, org.nr 556498-2311. Markanvisningsavtalet omfattade fastigheten Goliath 3 inom Hemgården företagsområde. Askling Bil AB har under markanvisningsperioden startat fastighetsbolaget Goliath 3 AB som ingår i samma koncerns som Askling Bil AB.

Efter att Askling Bil AB nu erhållit ett godkänt bygglov föreslår Mark- och exploateringsenheten att fastigheten Goliath 3 överlåts till fastighetsbolaget Goliath 3 AB. Köpeavtalet finns som bilaga till tjänsteskrivelse, bilaga 1, där även en karta över området återfinns. Köpeskillingen uppgår till 10 700 000 kr. I det fall Fastighetsbolaget inom tre år från tillträdet inte har uppfört byggnation i enlighet med beviljat bygglov utgår ett vite om 300 000 kr per månad, under maximalt 36 månader.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar inte barn direkt eller indirekt. Det har därför inte funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa i enlighet med barnkonventionen.

Beslutsordning

Efter kommunstyrelsens godkännande ställer ordförande Urban Granström (S) ställer framskrivet förslag under proposition och finner att det bifalls.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1) **att** godkänna köpeavtal och därmed försäljning av fastigheten Goliath 3, enligt bilaga till tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen beslutar

1) **att,** under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, ge Mark- och exploateringschef rätt att teckna kommande köpebrev rörande försäljningen, samt
2) **att** omedelbart justera paragrafen.

Kommunstyrelsens beslut till:

Kommunfullmäktige