

Mottagare
Regionstyrelsen

Överlåtelse Lickershamns hamn mm

Förlag till beslut i regionfullmäktige

- Regionstyrelsen beslutar föreslå Regionfullmäktige att godkänna uppsägning av arrendekontrakt som avser Stenkyrka Ringvide 1:41 m fl med Lickershamns fiskareförening upa som arrendator.
- Regionstyrelsen beslutar föreslå Regionfullmäktige att godkänna överlåtelse av fastigheterna Stenkyrka Ringvide 1:41, Stenkyrka Grausne 1:81, Stenkyrka Sudergårds 1:51 och Stenkyrka Sudergårds 1:52 genom gåva till Lickershamns fiskareförening upa.

Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade (2016-02-17 TN § 32 punkt 8) att olönsamma hamnar i regions ägo ska säljas i besparingssyfte. Överlåtelse ska i första hand ske som direktförsäljning till arrendator till ett marknadspris. Ett antal hamnar har till dags dato överlåtits men några återstår, bland andra Lickershamns hamn.

Förutsättningarna för Lickershamns hamn är dock unika och utgår inte från marknadspris då det finns ett gåvoavtal från 1983 med villkor regionen inte kan avvika ifrån. Regionen blev 1983 ägare till hamnanläggningen och fyra fastigheter genom gåva från nuvarande arrendator, Lickershamns fiskareförening upa, LFF. LFF hade varit ägare till området sedan 1938 efter en vattendom gällande byggande av hamnanläggning. Hamnen med tillhörande mark uppläts direkt till LFF genom att arrendekontrakt tecknades samtidigt med gåvobrevet 1983. Enligt villkor i gåvobrev och avtalspunkter i arrendekontraktet ska fastigheterna återlämnas till LFF om arrendeavtalet upphör. LFF ska vid återlämning ersätta regionens utförda investeringar i hamnanläggningen under arrendeperioden.

LFF har visat intresse för att åter bli ägare till fastigheterna och hamnanläggningen med syfte att förvalta allt i egen regi. Det innebär att även badstranden och den offentliga toaletten kommer att ägas av LFF. Uppsägning av arrendekontraktet och nytt gåvobrev har upprättats att gälla från 1 januari 2025. Skötselavtal tecknas samtidigt för fem år för att kompensera föreningens kostnader för badstrand och toaletter. Liknande avtal har tecknats bland annat för toaletter på Fårö. Skötselavtalet utgår från den kostnad som regionen budgeterat för 2024, ersättning utgår till föreningen med samma belopp i fem

år utan uppräknig. Beslut om godkännande av avtalen finns från LFF:s medlemmar.

Regionens investeringar har sammanställts och utgör, efter avdrag av betalda arrendavgifter, ca 1,9 miljoner. Summan ska betalas av LFF och får enligt arrendekontraktet avbetalas på 20 år med ca 95 tkr per år.

Tekniska nämnden behandlade ärendet 2024-09-18 och beslutade föreslå Regionstyrelsen föreslå Regionfullmäktige att godkänna uppsägning av arrendeavtal och överlåtelse av berörda fastigheter genom gåva.

Ärendebeskrivning

Tekniska nämnden beslutade (2016-02-17 TN § 32 punkt 8) att olönsamma hamnar i regions ägo ska säljas i besparingssyfte. Överlåtelse ska i första hand ske som direktförsäljning till arrendator till ett marknadspris. Ett antal hamnar har till dags dato överlåtits men några återstår, bland annat Lickershamns hamn.

Samtal har under ett drygt år förts med Lickershamn fiskareförening upa, LFF, som är arrendator till hamnen. Förutsättningen för överlåtelse är i detta fall unik i jämförelse med övriga hamnöverlåtelser. Regionen (dåvarande Gotlands kommun) mottog de fyra aktuella fastigheterna genom gåva år 1983 med LFF som gåvogivare.

Bakgrunden till gåvan finns i de stormskador som delvis förstörde hamnen 1969. LFF var då ägare till fyra fastigheter med hamn och badstrand efter vattendom 1938. LFF inledde efter stormen förhandlingar med Tingstäde kommun om bistånd att reparera skadorna. Det visade sig att statligt bidrag var möjligt i form av beredskapsarbete under förutsättning att kommunen var ägare till anläggningen. LFF och Gotlands kommun (från 1972) var överens om överlåtelse. Hamnen reparerades och toalettbyggnad uppfördes åren 1971 – 1980 med kommunala och statliga medel. Oklarheter i fastighetsregistret och lagfarter gjorde att gåvobrev och arrendekontrakt kunde upprättas först 1983. Enligt uppgift från företrädare för LFF var avsikten då att fastigheterna skulle återlämnas till föreningen efter några år.

Gåvan avsåg fyra fastigheter med en sammanlagd areal mark och vatten på ca 4,31 hektar. Överlåtelser villkorades av att arrendeavtal samtidigt skulle tecknas för hamnanläggningen och tillhörande mark med LFF som arrendator. I det fallet att arrendet upphör ska ägandet av fastigheterna återgå till LFF enligt villkor i gåvobrevet.

Arrendeavtal tecknades samma dag som gåvobrevet, ändamålet är huvudsakligen hamn för fiskebåtar och fritidsbåtar samt uppställningsplats för fiskebodas. Arrendetiden är 10 år med 10 års förlängning. Nuvarande arrendeperiod gäller till 2032-12-31. Arrendavgiften sattes till 5 000 kr med index (år 2023 var avgiften 15 400 kr). Arrendatorn har rätt att i andra hand upplåta båtplatser och plats för sjöbodas. Arrendatorn svarar för hamnens drift och löpande underhåll. Regionen ansvarar som fastighetsägare för investeringar

och mer kapitalkrävande underhåll i hamnen. I det fallet att arrendet upphör ska föreningen ersätta regionens investeringar genom återbetalning på 20 år.

LFF har under arrendeperioden skött hamnen och utvecklat verksamheten med bland annat nybyggnad av servicebyggnad för båtgäster, anslutning till kommunalt VA, ställplatser mm. Utöver direkta kostnader har föreningens medlemmar tillsammans lagt ner åtskilliga ideella arbetstimmar på skötsel och byggnationer. Föreningen har redovisat en insats på ca 3,1 miljoner 1983 – 2024. Regionen har under hela arrendeperioden ansvarat och bekostat skötsel av badstranden och offentlig toalettbyggnad, de senaste åren ligger årlig summa på 50 – 60 000 kr.

Vid samtal med LFF har föreningen visat intresse att överta ägandet till hamnanläggningen genom uppsägning av arrendekontraktet och återlämnande av fastigheterna. Regionen och LFF är bundna av de villkor som avtalats i gåvobrev och arrendekontrakt varför föreningen har avvisat andra lösningar med tex tomträtt. Gåvobrevet från 1983 avser fyra hela fastigheter, ett större område än nuvarande arrendeupplåtelsen där badstranden inte ingått. Det innebär att även ägandet till badstranden och den offentliga toalettbyggnaden återgår till LFF tillsammans med ansvar och kostnader för dess skötsel.

Med uppsägningen av arrendekontraktet ska LFF ersätta regionen för utförda investeringar. Aktuella åtgärder med belopp har verifierats tillsammans med LFF och redovisas i bilaga. Summan uppgår till 2,2 miljoner. Efter avdrag av LFF:s inbetalda arrendeavgifter återstår 1,9 miljoner som LFF ska ersätta regionen med. Enligt arrendekontraktet får summan fördelas på 20 år. Föreningen ställer säkerhet i form av pantbrev till ett angivet belopp om 270 000 kr.

Gåvobrev och uppsägning av arrendekontrakt har upprättats och godkänts av LFF:s medlemmar vid medlemsmöte. Handlingarna kompletteras med ett driftsavtal för badstranden och offentliga toaletten. Genom driftslavtalet ersätter regionen LFF för driften under en övergångsperiod om fem år med den summa regionen budgeterat för innevarande år.

Bedömning

Tekniska nämnden har 2016 beslutat att olönsamma hamnar ska överlätas. Gotlands kommun godtog 1983 villkor i gåvobrevet om att fastigheterna ska återlämnas utan ersättning om pågående arrendekontrakt upphör. Utan annan överenskommelse mellan LFF och regionen kan ägandet av fastigheterna inte överlätas på annat sätt eller till annan köpare. LFF har avvisat annan lösning än det som föreslås. Det som sker är en verkställighet av regionens tidigare åtaganden under förutsättning att arrendekontraktet upphör.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att regionens ägande och ansvar för Lickershamns hamn och badplats avvecklas med uppsägning av arrendekontrakt och överlåtelse av fastigheterna. Regionens ägande och ansvar för Lickershamns hamn övergår enligt förslaget från 1 januari 2025 till LFF.

Åtgärderna kan genomföras med stöd av tekniska nämndens tidigare beslut gällande olönsamma hamnar.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att regionen (kommunen) 1983 mottog gåvan av fastigheter och hamnanläggning med villkor om återlämning i den händelse att arrendekontraktet upphör. Parterna är ense om att arrendeaftalet ska upphöra och att villkoret om återgång ska verkställas. Alternativa möjligheter för regionen att frånträda ansvaret saknas med dessa förutsättningar.

Strandskydd och naturreservatsbestämmelser tryggar allmänhetens tillträde till badstrand och annan allemansrättslig mark.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att beslutet medför att regionens ansvar för investeringar och större underhållsåtgärder för Lickershamns hamn och badplats helt övergår till Lickershamns Fiskareförening. Under en övergångsperiod på fem år har regionen kvar kostnaden för skötsel av badstrand och offentlig toalett, 50 000 kr/år. Inkomster från fastigheterna har hittills varit arrendavgiften på ca 15 000 kr. Ersättning för nedlagda investeringar återbetalas under 20 år med 95 000 kr/år.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att en lokal förvaltningen kan ske mer effektivt och anpassas till den utveckling och behov som ägaren, besökare och båtgäster har önskemål om.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att föreningen driver verksamheten med miljöinriktad inriktning och har med egna medel tidigare till exempel installerat solfångare och laddare för elbilar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-09-13

Tjänsteskrivelse teknikförvaltningen 2024-09-11

Gåvobrev daterat 1983-06-14

Arrendekontrakt daterat 1983-06-14

Gåvobrev

Uppsägning arrendekontrakt

Sammanställning över investeringar av LFF under åren 1984-2023

Investeringar gjorda av Region Gotland under åren 1982-2024

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektördirektör

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till

Regionfullmäktige
Lickershamns Fiskareförening.