

Markanvisningsavtal Skanska Sverige AB för
detaljplan för Skola i Djupedalsäng

25

2022KS1

Kommunstyrelsen

Datum
2022-01-07

Diarienummer
2022KS1 253

Markanvisningsavtal Skanska Sverige AB för detaljplan för Skola i Djupedalsäng

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner *Markanvisningsavtal mellan Härryda kommun och Skanska Sverige AB.*

Kommunstyrelsen uppdrar åt samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att underteckna markanvisningsavtalet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beviljade den 6 februari 2020 § 44 planbeskedsansökan samt uppdrog åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för del av Hulebäck 1:34 för skola beläget i bostadsområdet Djupedalsäng. Detaljplanen har varit på samråd under fjärde kvartalet 2020 och framtagande av granskningshandlingar pågår.

Skanska Sverige AB (Skanska) planerar att uppföra skolan som Internationella Engelska Skolan AB (IES) ska hyra för att bedriva skolverksamhet. Förvaltningen har upprättat ett förslag till markanvisningsavtal med Skanska som ger Skanska ensamrätt att diskutera överlåtelse av området för skolan med kommunen. Avtalet har tagits fram med stöd av kommunens antagna riktlinjer för markanvisningsavtal.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 7 januari 2022
- Markanvisningsavtal
- Lägeskarta
- Kommunstyrelsens beslut den 11 november 2019 § 306

Ärendet

Kommunstyrelsen godkände den 7 november 2019 § 306 en avsiktsförklaring med Skanska angående det aktuella området för skolan. Syftet med avsiktsförklaringen är att Skanska ska utreda platsens möjlighet och förutsättningar till att uppföra en grundskola vilken IES avses hyra för sin verksamhet. Avsiktsförklaringen reglerade förtur till framtida förvärv av

markområde på del av fastigheten Hulebäck 1:34 och gällde fram till den 31 december 2021.

Kommunstyrelsen beviljade den 6 februari 2020 § 44 planbeskedsansökan för skolan. Förvaltningen arbetar med detaljplanen som varit på samråd under fjärde kvartalet 2020. Framtagande av granskningshandlingar pågår.

Enligt kommunens riktlinjer för markanvisning ska ett markanvisningsavtal tas fram när avsiktsförklaringen löper ut. Avsiktsförklaringen har en tidsbegränsning och gällde fram till den 31 december 2021. Avtalet var tidsbegränsat på grund av reglerna i jordabalken (1970:994). För det fall kommunen väljer att anvisa mark innan detaljplan för ett område har fått laga kraft eller innan detaljplanens huvudsakliga innehåll fastställts ska ett markanvisningsavtal tecknas. Förvaltningen har upprättat ett förslag till markanvisningsavtal med Skanska som ger Skanska ensamrätt att diskutera överlåtelse av området för skolan med kommunen. Skanska ska till Härryda kommun erlagga en årlig ersättning om 50 000 kr för markanvisningsavtalet så länge som markanvisningsavtalet gäller.

I samband med antagande av detaljplanen ska marköverlåtelseavtal tecknas mellan Skanska och kommunen till marknadspris.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har sedan slutet av 2021 haft diskussion med Skanska angående villkor i markanvisningsavtalet varför detta avtal inte ingåtts direkt efter avsiktsförklaringen gått ut. Eftersom avsiktsförklaringen gällde fram till den 31 december 2021 och planarbetet pågår bedömer förvaltningen att det är lämpligt att ingå markanvisningsavtal med Skanska för två år för det kommande planarbetet.

Anders Ohlsson
Samhällsbyggnadschef

Ria Andersson
Mark- och exploateringschef

Mellan Härryda kommun, 435 80 Mölnlycke, org.nr 212000-1264, nedan kallad **Kommunen**, och Skanska Sverige AB, org.nr 556033-9086, c/o PU Kommersiellt, 405 18 Göteborg, nedan kallad **Skanska**, träffas följande

MARKANVISNINGSAVTAL

nedan benämnt **Markanvisningsavtalet** eller **detta avtal**.

1 BAKGRUND

Kommunen har fört samtal med Internationella Engelska Skolan, nedan kallad IES, gällande byggnation och etablering av en fristående grundskola i kommunen och bedömer att del av Hulebäck 1:34 kan vara en lämplig placering.

Skanska ska uppföra en skola som IES ska hyra för sin verksamhet, varför detta avtal ingås med Skanska.

Området är idag planlagt som allmän platsmark i flera olika detaljplaner. För att möjliggöra etablering av IES pågår arbete med ny detaljplan för området.

Det berörda området är del av Hulebäck 1:34, markerat med rött på bilagd kartbilaga (se kartbilaga 1), nedan kallat Området.

2 AVSIKTSFÖRKLARING

Kommunen garanterar härmed att inte föra någon diskussion om överlåtelse av Området med någon annan part än Skanska. Denna garanti gäller fram tills det att detta avtal upphör att gälla.

Skanska ska till Kommunen erlægga en årlig ersättning om 50 000 kr så länge som markanvisningsavtalet gäller. Avgiften erläggs årligen i förskott den 1 januari. Denna avgift på 50 000 kr/år har betalats av Skanska för år 2020 och år 2021. För det fall markanvisningen fullföljs med marköverlåtelseavtal ska avgiften avräknas köpeskillingen. Om detta avtal inte leder till tecknat marköverlåtelseavtal för Området, och det beror på Skanska, har Kommunen rätt att behålla avgiften.

3 PLANARBETE

Detaljplanen har varit på samråd och framtagande av granskningshandlingar pågår. Det är Kommunen som tar fram samtligt underlag och handlingar för detaljplanen. Skanska ska vara delaktiga vid framtagande av detaljplanen och bjudas in för avstämning med kommunens projektgrupp som ansvarar för detaljplanen.

J.V.

4 MARKÖVERLÅTELSEAVTAL

I samband med detaljplanens antagande ska marköverlåtelseavtal tecknas mellan Skanska och Kommunen.

Vid en eventuell framtida överlåtelse av Området ska ersättningen mellan Skanska och Kommunen motsvara marknadspris. Framtida avtal om marköverlåtelse får tecknas med av Skanska Sverige AB helägt dotterbolag.

5 AVTALETS GILTIGHET

Markanvisningsavtalet är giltigt i 24 månader från dagen då detta avtal vunnit laga kraft enligt punkt 6.

Kommunen har rätt att säga upp avtalet i förtid om Skanska inte aktivt arbetar med att möjliggöra för en etablering av IES eller om Kommunen bedömer att Skanska inte har möjlighet att genomföra en etablering av IES.

Vid återtagen markanvisning äger Skanska inte rätt till kompensation för avgifter, nedlagt arbete eller bekostade utredningar mm. Parterna svarar för sina egna kostnader. Skanska har rätt att säga upp avtalet i förtid om de bedömer att de inte kan genomföra en etablering av IES.

En uppsägning ska föregås av en diskussion mellan parterna och utgångsläget är att en eventuell uppsägning ska vara ömsesidig. En uppsägning av detta avtal ska vara skriftlig.

Detta avtal får inte utan beslut av kommunstyrelsen i Härryda kommun överlåtas till annan part. Vid överlåtelse gäller avtalet i sin helhet mot den nya parten.

Ändringar och tillägg till detta avtal ska godkännas av kommunstyrelsen i Härryda kommun genom beslut som fått laga kraft och vara skriftliga och undertecknade av samtliga parter för att vara gällande.

Twist hänförlig till detta avtal ska prövas enligt svensk lagstiftning och avgöras av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

J.V.

6 VILLKOR

Detta avtal är endast giltigt under förutsättning:

att avtalet godkänns av kommunstyrelsen i Härryda kommun genom beslut som får laga kraft.

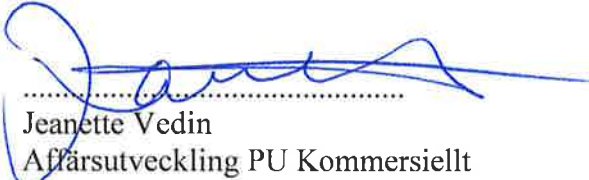
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

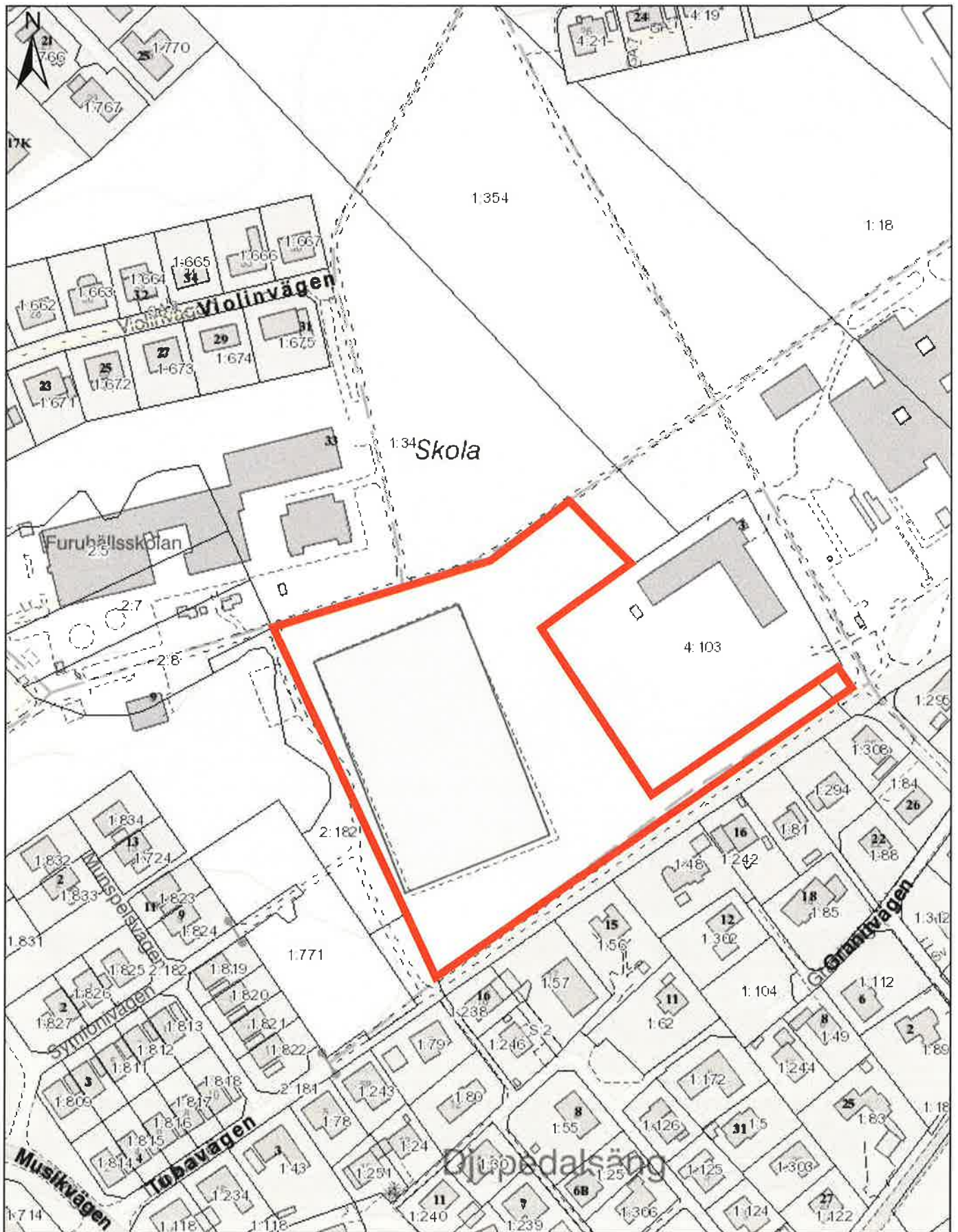
Mölnlycke 2022-
För Härryda kommun

.....
Anders Ohlsson
Samhällsbyggnadschef

.....
Ria Andersson
Mark- och exploateringschef

Mölnlycke 2022- 02-01
För Skanska Sverige AB

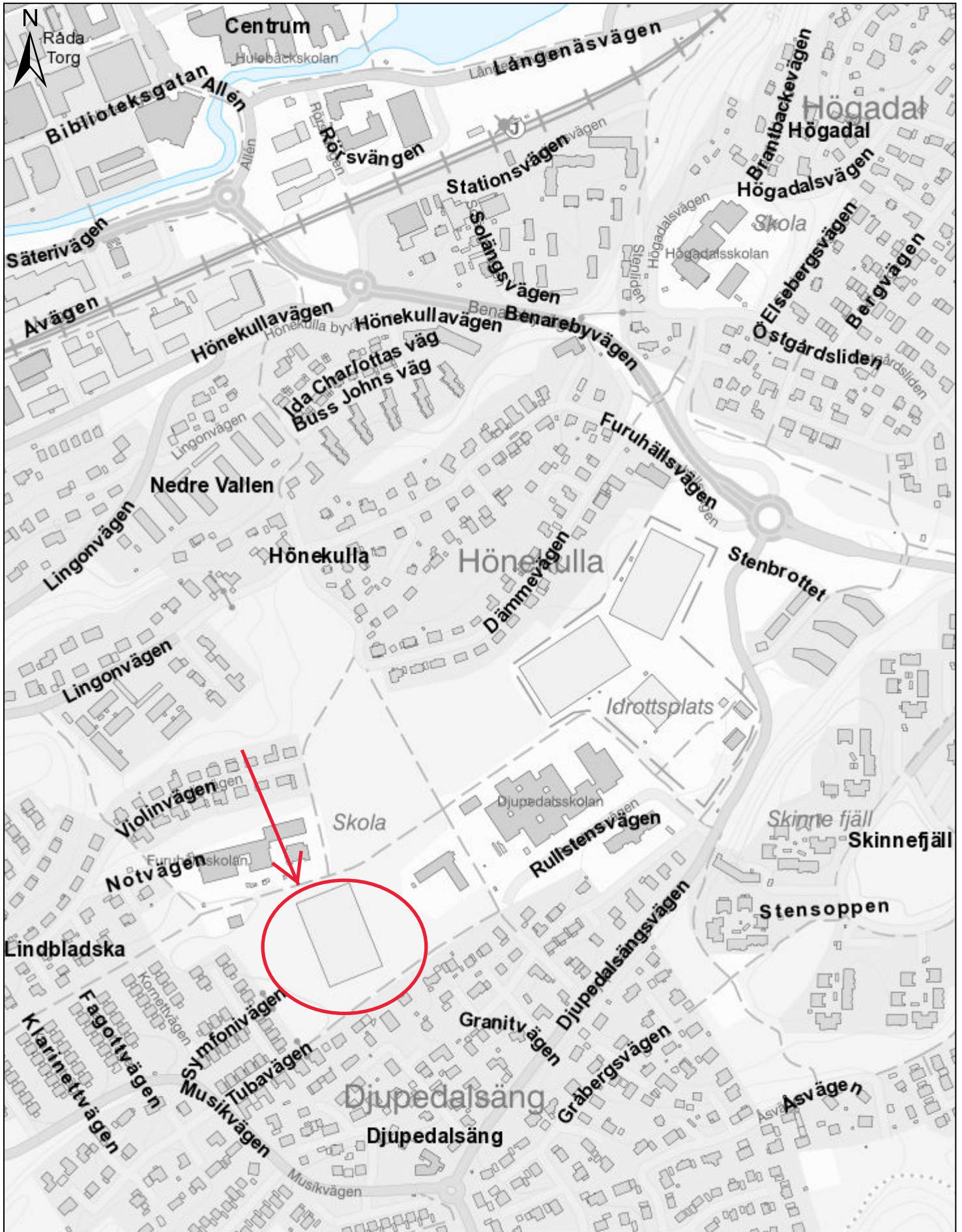
.....

Jeanette Vedin
Affärsutveckling PU Kommersiellt



Skala 1:2 000
Datum: 12.20.2021

Sektorn för Samhällsbyggnad, Härryda kommun. Kartan har ej rättsverkan. Fastighetsgränser och ledningsinformation kan ha ett ungefärligt läge i kartan. För exakt ledningsinformation, kontakta Ledningskollen.

J.V.



Skala 1:5 513
Datum: 01.31.2022

0 100 200 300 400 500 [m]

Sektorn för Samhällsbyggnad, Härryda kommun. Kartan har ej rättsverkan. Fastighetsgränser och ledningsinformation kan ha ett ungefärligt läge i kartan. För exakt ledningsinformation, kontakta Ledningskollen.

§ 306

Dnr 2019KS674

Avsiktsförklaring med Skanska gällande Internationella Engelska Skolan

Kommunstyrelsen beslutade den 25 september 2019 § 244 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på avsiktsförklaring mellan kommunen och Skanska AB med inriktningen att etablera Internationella Engelska Skolan (IES) på Högadalskolans fastighet eller annan anvisad plats. Efter diskussioner mellan kommunen, Skanska och IES är markområdet kring Högadalskolan inte längre aktuellt för en etablering av Internationella Engelska Skolan.

Förvaltningen har upprättat förslag till avsiktsförklaring mellan Härryda kommun och Skanska Sverige AB gällande etablering av IES. Denna avsiktsförklaring innehåller därför enbart platsen i enlighet med kartbilaga.

Avsiktsförklaringen gäller förtur till framtida förvärv av markområde på del av fastigheten Hulebäck 1:34. Avsiktsförklaringen är tidsbegränsad och gäller fram till den 31 december 2021. Skanska ska till Härryda kommun erlægga en årlig ersättning om 50 000 kr för avsiktsförklaringen så länge som avsiktsförklaringen gäller.

Syftet med avsiktsförklaringen är att Skanska Sverige AB ska utreda platsens möjlighet och förutsättningar till att uppföra en grundskola vilken IES avses hyra för sin verksamhet. Den politiska majoriteten har fört samtal med IES gällande byggnation och etablering av en fristående grundskola i Härryda kommun och bedömer att området kan vara en lämplig placering. För att möjliggöra en etablering på området bedöms att en ny detaljplan behöver upprättas samt infrastruktur byggas ut.

Från sektorn för samhällsbyggnad föreligger skrivelse daterad den 24 oktober 2019.

Kommunstyrelsens behandling

Yrkanden

Per Vorberg (M) yrkar med instämmande av Kersti Lagergren (M), Martin Tengfjord (SP) och David Dinsdale (L) att:

- Kommunstyrelsen godkänner avsiktsförklaring mellan Härryda kommun och Skanska Sverige AB gällande etableringen av Internationella Engelska Skolan enligt föreliggande förslag med ändringen att hänvisningen till punkt 11, under tredje avsnittet, korrigeras till punkt 9 så att meningen lyder ”Denna garanti gäller fram tills det att denna avsiktsförklaring upphör att gälla enligt punkt 9 nedan”.
- Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören att underteckna avsiktsförklaringen.
- Kommunstyrelsen anser uppdraget om att ta fram förslag på avsiktsförklaring med Skanska Sverige AB gällande Internationella Engelska Skolan genomfört och därmed avslutat.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Patrik Linde (S) yrkar med instämmande av Roland Jonsson (MP) att kommunstyrelsen avslår avsiktsförklaring mellan Härryda kommun och Skanska Sverige AB gällande etableringen av Internationella Engelska Skolan.

Robert Langholz (S) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen för att utredningen om vilka de omtalade platserna är som alternativ ska presenteras för kommunstyrelsen.

Propositionsordning

Ordföranden redovisar att han först kommer att ställa proposition på Robert Langholz återremissyrkande och avgörande idag. Om kommunstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden därefter ställa proposition på Per Vorbergs och Patrik Lindes yrkanden.

Kommunstyrelsen godkänner redovisad propositionsordning.

Propositioner

Robert Langholz återremissyrkande

Efter ställd proposition på återremiss och avgörande idag finner ordföranden att kommunstyrelsen beslutat avgöra ärendet idag.

Votering begäres. Följande voteringsproposition godkännes. Den som bifaller att ärendet avgörs idag röstar Ja. Den som bifaller yrkandet om återremiss röstar Nej. Voteringen utfaller så att 9 ledamöter röstar Ja och 4 röstar Nej. Bilaga 1 voteringslista.

Per Vorbergs och Patrik Lindes yrkanden

Efter ställd proposition på Per Vorbergs och Patrik Lindes yrkanden finner ordföranden att kommunstyrelsen beslutat bifalla Per Vorbergs yrkande.

Votering begäres. Följande voteringsproposition godkännes. Den som bifaller Per Vorbergs yrkande röstar Ja. Den som bifaller Patrik Lindes yrkande röstar Nej. Voteringen utfaller så att 9 ledamöter röstar Ja och 4 röstar Nej. Bilaga 2 voteringslista.

Kommunstyrelsen har således beslutat bifalla Per Vorbergs yrkande.

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner avsiktsförklaring mellan Härryda kommun och Skanska Sverige AB gällande etableringen av Internationella Engelska Skolan enligt föreliggande förslag med ändringen att hänvisningen till punkt 11, under tredje avsnittet, korrigeras till punkt 9 så att meningen lyder ”Denna garanti gäller fram tills det att denna avsiktsförklaring upphör att gälla enligt punkt 9 nedan”.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2019-11-07

Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören att underteckna avsiktsförklaringen.

Kommunstyrelsen anser uppdraget om att ta fram förslag på avsiktsförklaring med Skanska Sverige AB gällande Internationella Engelska Skolan genomfört och därmed avslutat.

Mot beslutet reserverar sig Patrik Linde (S), Ulla-Karin Johansson (S) och Robert Langholz (S). Bilaga 3 skriftlig reservation.

Mot beslutet reserverar sig även och Roland Jonsson (MP).

Signatur justerande					
---------------------	--	--	--	--	--

				Utdragsbestyrkande	
--	--	--	--	--------------------	--

Sammanträdesdatum
2019-11-07

Voteringslista: § 306

Ärende: Avsiktsförklaring med Skanska gällande Internationella Engelska Skolan,
2019KS674

Bilaga 1. Voteringslista

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Per Vorberg (M), ordförande	X		
David Dinsdale (L), vice ordförande	X		
Patrik Linde (S), 2:e vice ordförande		X	
Grim Pedersen (M), ledamot	X		
Kersti Lagergren (M), ledamot	X		
Mikael Johannison (M), ledamot	X		
Ronny Sjöberg (C), ledamot	X		
Håkan Eriksson (KD), ledamot	X		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Ulla-Karin Johansson (S), ledamot		X	
Robert Langholz (S), ledamot		X	
Roland Jonsson (MP), ledamot		X	
Peter Arvidsson (SD), ersättare	X		
Resultat	9	4	0

Bilaga 2. Voteringslista

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Per Vorberg (M), ordförande	X		
David Dinsdale (L), vice ordförande	X		
Patrik Linde (S), 2:e vice ordförande		X	
Grim Pedersen (M), ledamot	X		
Kersti Lagergren (M), ledamot	X		
Mikael Johannison (M), ledamot	X		
Ronny Sjöberg (C), ledamot	X		
Håkan Eriksson (KD), ledamot	X		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Ulla-Karin Johansson (S), ledamot		X	
Robert Langholz (S), ledamot		X	
Roland Jonsson (MP), ledamot		X	
Peter Arvidsson (SD), ersättare	X		
Resultat	9	4	0

Ärende 3 Avsiktsförklaring med Skanska gällande Internationella Engelska Skolan

Skriftlig reservation

Vi socialdemokrater anser att det inte bör byggas på den yta som förslås i avsiktsförklaringen. Detta då marken används av Furuhällskolan för att genomföra sina idrottsarrangemang, idrottslektioner och som en lek yta på raster. Vi Socialdemokrater anser att det spontana idrottandet på raster och den befintliga verksamhetens möjligheter att bedriva sin verksamhet är viktigare än en privat aktörs etablering i kommunen. Vidare anser vi också att en etablering av en skola på den föreslagna tomten kommer att skapa stora trafikproblem i området. Redan idag är det problem. Med en ny skola med 600 elever så kommer problemet att öka. Vi anser också att det är fel placering av skolan då det i området finns gott om skolor. Det borde finnas en bättre plats för att bygga en ny skola.

Patrik Linde (S), Ulla-Karin Johansson (S), och Robert Langholz (S)