

Markanvisningsavtal Gökskulla Utveckling
AB för del av Bårhult 1:112

20

2022KS257

Kommunstyrelsen

Datum
2022-04-20

Diarienummer
2022KS257 214

Markanvisningsavtal Gökskulla Utveckling AB för del av Bårhult 1:112

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner *Markanvisningsavtal mellan Härryda kommun och Gökskulla Utveckling AB.*

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

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beviljade den 23 september 2021 § 323 och 324 planbeskedsansökan samt godkände planavtal för industri, verksamheter och bostäder på del av fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, av exploatören kallad Link40. Detaljplanen ska genomföras som exploatörsdriven detaljplan enligt Härryda kommuns modell.

Kommunstyrelsen godkände den 5 maj 2022 §§ 194–195 planavtal och ramavtal samt uppdrog åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för industri, verksamheter och bostäder intill Landvettervägen-Partillevägen.

Bårhult 1:112 ägs av kommunen, övrig mark inom planområdet ägs av Gökskulla Utveckling AB. Berört område av Bårhult 1:112 omfattar cirka 9 hektar och ligger i direkt anslutning till mark som ägs av Gökskulla Utveckling AB. Förvaltningen bedömer att det är ett bra tillfälle att planlägga området och ser svårigheter med att planlägga området på egen hand. Förvaltningen bedömer därför att det är lämpligt att området markanvisas till Gökskulla Utveckling AB genom direktanvisning.

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 Gökskulla Utveckling AB som ger Gökskulla Utveckling AB ensamrätt att diskutera överlåtelse av området för verksamhetstomt med kommunen. Gökskulla Utveckling AB ska till Härryda kommun erlagga en årlig ersättning om 400 000 kr för markanvisningsavtalet så länge som markanvisningsavtalet gäller.

I samband med antagande av detaljplanen ska marköverlåtelseavtal tecknas mellan Gökskulla Utveckling AB och kommunen till marknadspris. För det fall markanvisningen fullföljs med marköverlåtelseavtal ska avgiften avräknas köpeskillingen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 20 april 2022
- Markanvisningsavtal
- Lägeskarta
- Kommunstyrelsens beslut den 23 september 2021 §§ 323–324
- Kommunstyrelsens beslut den 5 maj 2022 §§ 193–195
(planuppdrag, planavtal, ramavtal)

Anders Ohlsson
Samhällsbyggnadschef

Ria Andersson
Mark- och exploateringschef

Mellan Härryda kommun, 435 80 Mölnlycke, org.nr 212000-1264, nedan kallad **Kommunen**, och Gökskulla Utveckling AB, org.nr 559178-7063, c/o Fastighets AB Balder, Box 53121, 400 15 Göteborg, nedan kallad **Bolaget**, träffas följande

MARKANVISNINGSAVTAL

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

1 BAKGRUND

En begäran om planbesked inkom från Bolaget den 14 juni 2021. Ansökan avsåg planbesked för detaljplan för möjliggörande av logistik och bostäder inom del av fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112. Fastigheterna är belägna i anslutning till Bårhults industriområde.

För att möjliggöra etablering av industri, verksamheter och bostäder inom området pågår arbete med ny detaljplan. Kommunstyrelsen beviljade planbesked och godkände planavtal den 23 september 2021 § 323.

Kommunen äger fastigheten Bårhult 1:112 som till viss del ingår i planområdet. Berörd del av Bårhult 1:112 som omfattas av planbeskedet består idag av skog och är planlagt för allmän plats natur. Inom del av Bårhult 1:112 planeras område för verksamhetstomter.

Bolaget har förvärvat del av Gökskulla 3:33 och Bråta 2:106 som ingår i planområdet. Berörd del av Bårhult 1:112 ligger i anslutning till området som ägs av Bolaget, därför bedömer kommunen det lämpligt att området markanvisas till Bolaget genom direktanvisning.

Markanvisningen enligt detta avtal avser del av Bårhult 1:112 markerat med rött på bilagd kartbilaga, se Kartbilaga 1, nedan kallat Området.

2 MARKANVISNING

Kommunen garanterar härmed att inte föra någon diskussion om överlåtelse av Området med någon annan part än Bolaget.

Markanvisningen innebär att Bolaget under en tid av 24 månader från och med den dag då beslut i kommunstyrelsen i Härryda kommun enligt punkt 7 vunnit laga kraft har ensamrätt att förhandla med kommunen om överlåtelse samt övriga villkor avseende den tilltänkta exploateringen.

3 PLANARBETE

Planläggningen sker med kommunens arbets sätt för exploatörsdriven detaljplan.

Planavtal och ramavtal har upprättats som reglerar ansvarsfördelningen. Exploatören ska stå för alla kostnader som uppkommer inom projektet och dess kringkostnader.

Kommunen kan inte lämna någon garanti för innehållet i en ny detaljplan och reserverar sig för den prövning som sker enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen. Beslut att anta detaljplanen fattas av kommunfullmäktige.

4 MARKÖVERLÅTELSEAVTAL

Ett separat marköverlåtelseavtal tecknas vid en eventuell framtida överlåtelse av Området.

I samband med detaljplanens antagande ska marköverlåtelseavtal tecknas mellan Bolaget och Kommunen. Köpeskillingen för marken ska baseras på en marknadsmässig prissättning vid den tidpunkt som marköverlåtelsen sker. Köpeskillingen ska baseras utifrån den exploatering och markanvändning som den blivande detaljplanen tillåter. Parterna är överens om att en opartisk värdering ska ske inför upprättandet av marköverlåtelseavtalet.

5 AVTALETS GILTIGHET

Markanvisningsavtalet är giltig i 24 månader från dagen då detta avtal vunnit laga kraft enligt punkt 7.

Kommunen har rätt att säga upp avtalet i förtid om Bolaget inte aktivt arbetar med att möjliggöra för etablering av logistik, verksamheter och bostäder eller om Kommunen bedömer att Bolaget inte har möjlighet att genomföra detaljplanen.

Vid återtagen markanvisning äger Bolaget inte rätt till kompensation för avgifter, nedlagt arbete eller bekostade utredningar mm.

Bolaget har rätt att säga upp avtalet i förtid om de bedömer att de inte kan genomföra en etablering av Området.

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.

6 AVGIFT

Bolaget ska till Kommunen erlagga en årlig ersättning om 400 000 kr så länge som markanvisningsavtalet gäller. Avgiften erläggs årligen i förskott. 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 Bolaget, har Kommunen rätt att behålla avgiften.



7 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

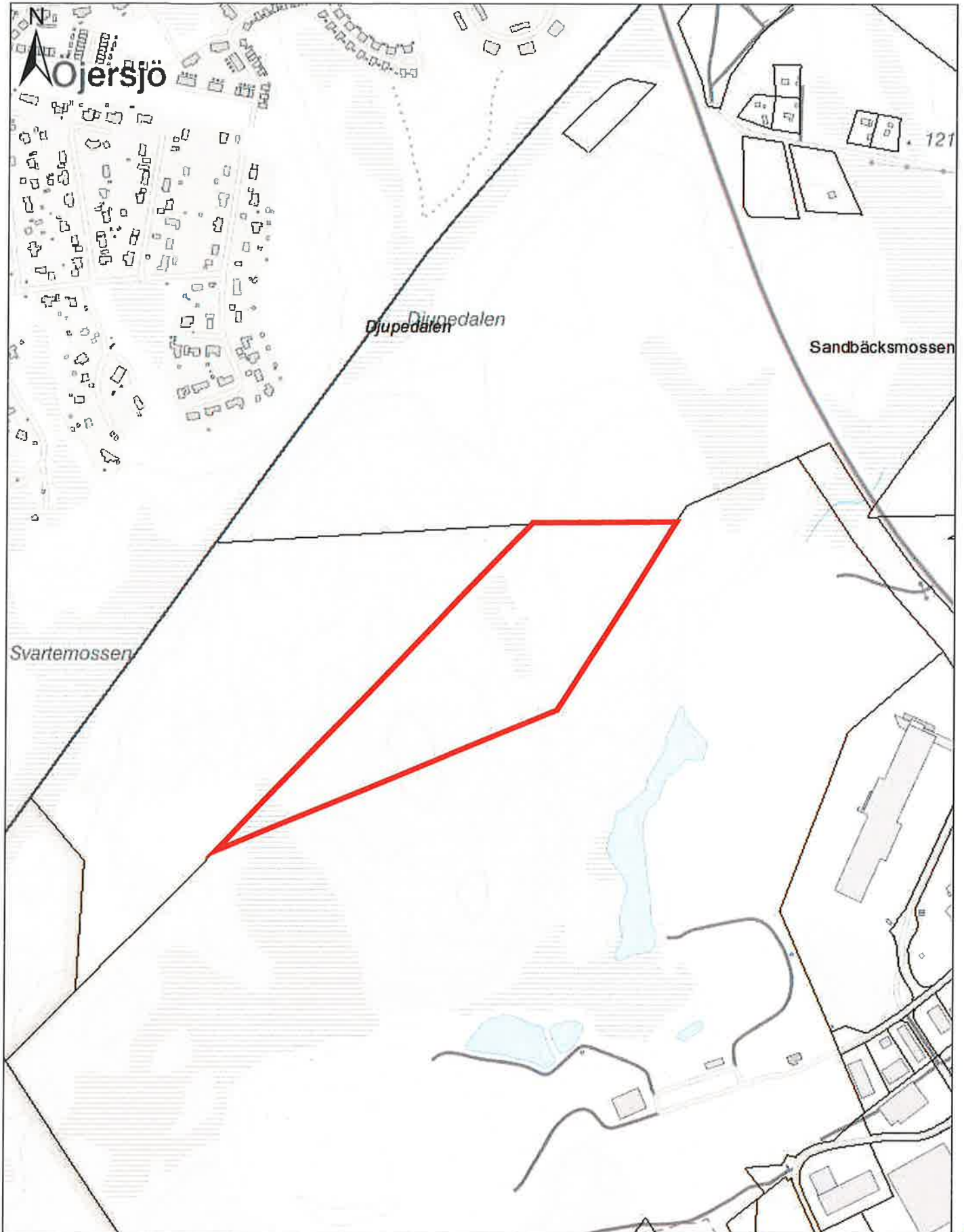
.....
Anders Ohlsson
Samhällsbyggnadschef

.....
Ria Andersson
Mark- och exploateringschef

GÖTEBORG 2022-04-21
.....
För Gökskulla Utveckling AB


.....
Jacob Torell
VD Next Step Group

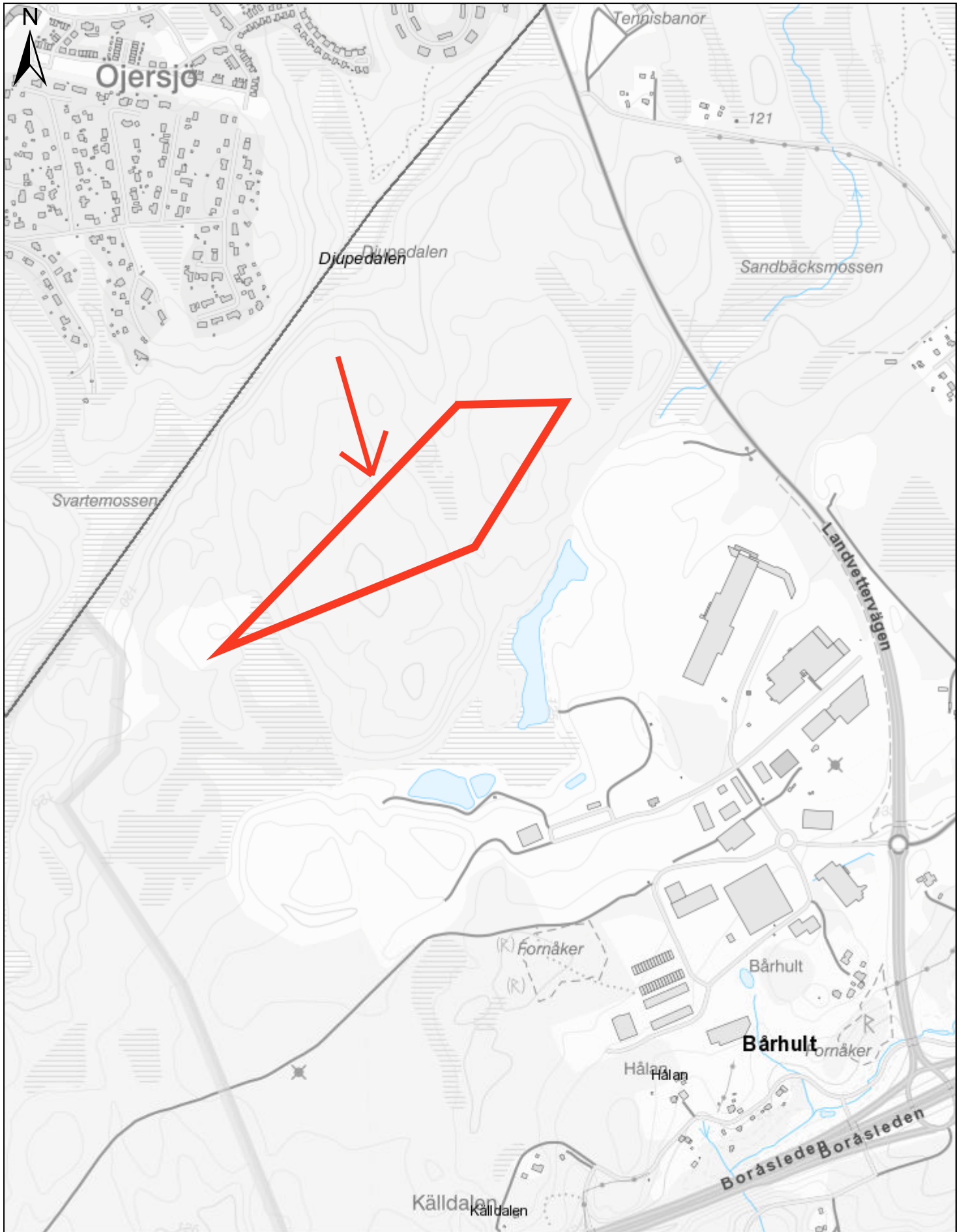

.....
Emil Engelbrektsson
Sverigechef, Fastighetsutveckling
Fastighet AB Balder



Skala 1:6 788
Datum: 04.1.2022



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



Skala 1:9 137
Datum: 05.6.2022

Fastighet

BÅRHULT 1:112
HÄRRYDA

Status: Gällande
Senast uppdaterad (KLM/SLM): 2022-04-21
Senast uppdaterad (Register): 2022-04-29

Adress

Samfällighetsförening

LANDVETTERS VÄGFÖRENING
Vägförening
Britt Börjesson
HÄGGVÄGEN 3

(*****)
Härryda / Levande

Information

Inskr.dag:
Senast ändrad: 2020-10-28
Firmatecknare: BRITT BÖRJESSON,
ERLAND BENGTTSSON OCH
SOLVEIG ELFVING VAR
FÖR SIG.
Föreningsstämma: 2017-03-07
Kontaktperson (tele):

Datum för avregistrering:
Räkenskapsår: 0101 - 3112
Stadsbidragsnummer: 23919
Tillkomstsätt: Fusion

STORE-MOSSE SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Samfällighetsförening
Johnny Johnsson
PL 605 A HÅLAN

(*****)
Härryda / Levande

Information

Inskr.dag: 1978-06-08
Senast ändrad: 2019-09-24
Firmatecknare: LEDAMÖTER TVÅ I
FÖRENING
Föreningsstämma: 2001-11-05
Kontaktperson (tele):

Datum för avregistrering:
Räkenskapsår: 0101 - 3112
Stadsbidragsnummer:
Tillkomstsätt: Fusion

Ärenden (4)

Arkiverad

SFR2017-01785	2017-07-06	Registrerad	Uppgiftsändring
SFR2016-01688	2016-06-01	Registrerad	Styrelseändring
SFR2013-32982	2015-01-16	Registrerad	Samlingsakt
SFR2013-31828	2015-01-16	Registrerad	Samlingsakt

Styrelse (13)

ERLAND BENGTTSSON(*****)

Ledamot, Ordförande

False
BRUNNBERGSVÄGEN 25
43836 LANDVETTER

CLAES SELÉN(*****)

Ledamot

False
BRÄNNETVÄGEN 10
43838 LANDVETTER

BRITT BÖRJESSON(*****)

Ledamot, Kassör

False
HÄGGVÄGEN 3
51736 BOLLEBYGD

ROGER JOHANSSON(*****)

Ledamot, Viceordförande

False
SANDLIDÅS 2

43891 LANDVETTER
SOLVEIG ELFVING(*****)
 False
 PEKHORNSVÄGEN 10
 43834 LANDVETTER
THOMAS KIHMBERG(*****)
 False
 REGNVÄGEN 20
 43834 LANDVETTER
KURT WANGESKOG(*****)
 False
 BACKATORPSVÄGEN 27
 43836 LANDVETTER
DAN HAMLET(*****)
 False
 TRUMPETSVAMPEN 5
 43540 MÖLNLYCKE
ESBJÖRN SUNNEGÅRDH(*****)
 False
 SJÖKULLEV 11
 43500 MÖLNLYCKE
VAKANT(*****)
 False

Ledamot, Sekreterare

Suppleant

Suppleant

Suppleant

Ledamot

Ledamot, Ordförande

CHRISTER BENGTTSSON(*****)

Ledamot

False

PL 568

43800 LANDVETTER

SVEN ROSÉN(*****)

Suppleant

False

PL 577

43800 LANDVETTER

PER-ERIC ERICSSON(*****)

Suppleant

False

ST BRÅTA PL 1305

43500 MÖLNLYCKE

Förvaltningsobjekt (2)

Vägar

Vägar

Styrelseinformation

Minst antal ledamöter 5

Max antal ledamöter 0

Minst antal suppleanter 3

Max antal suppleanter 0

Lagfart/Tomträtt (översikt)

HÄRRYDA KOMMUN (*****)

1/1

Lagfart (Beviljad)

43580 MÖLNLYCKE

Fång:

Expropriation 1992-08-25

Köpeskillning:

Inskr.dag:

1993-04-15

Aktnummer:

93/14390

Lagfart/Tomträtt (tidigare ägare)

§ 323

Dnr 2021KS399

Begäran om planbesked för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112

Beslut

Kommunstyrelsen beviljar planbesked för verksamhet- och logistikändamål för fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, samt komplettering av ca 50-60 bostäder i den östra delen enligt planansökan.

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta planavtal där det framgår att planläggning ska ske i enlighet med kommunens arbets sätt för exploatörsdriven detaljplan, samt att planstart sker 2021.

Reservation

Roland Jonsson (MP) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 4. Patrik Linde (S), Robert Langholz (S) och Ulla-Karin Johansson (S) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 5.

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser komma in med en skriftlig reservation före justeringen. Vid justeringen av protokollet finns ingen skriftlig reservation från Peter Arvidsson.

Sammanfattning av ärendet

En begäran om planbesked inkom den 14 juni 2021. Ansökan syftar till att möjliggöra utveckling av logistik och bostäder inom fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112. Ansökan omfattar logistikbyggnader med totala bruttoarean cirka 130 000 kvm och cirka 50–60 nya bostäder, alternativt endast cirka 500–600 bostäder.

Beslutsunderlag

- Skrivelse från Per Vorberg 20 september 2021
- Tjänsteskrivelse 31 augusti 2021
- Begäran om planbesked daterad 2021-06-11
- Projektbeskrivning daterad 2021-06-11
- Kartor och illustrationer daterad 2021-06-11
- Naturvärdesinventering daterad 2021-08-23
- Trafikutredning daterad 2021-08-23
- Kommunstyrelsens beslut den 8 januari 2018 § 2
- Kommunstyrelsens beslut den 27 augusti 2020 § 278

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår med instämmande av David Dinsdale (L) och Kersti Lagergren (M) att kommunstyrelsen beviljar planbesked för verksamhet- och logistikändamål för fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, samt komplettering av ca 50-60 bostäder i den östra delen enligt planansökan, samt att kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta planavtal där det framgår att planläggning ska ske i enlighet med kommunens arbetssätt för exploatörsdriven detaljplan, samt att planstart sker 2021.

Patrik Linde (S) föreslår med instämmande av Peter Arvidsson (SD), Roland Jonsson (MP) och Robert Langholz (S) att kommunstyrelsen avslår ansökan om planbesked.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 19:13-19:18.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag.

Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Per Vorbergs förslag

Nej-röst för att bifalla Patrik Lindes förslag

Med 8 ja-röster och 5 nej-röster bifaller kommunstyrelsen Per Vorbergs förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 8.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Voteringslista: § 323

Ärende: Begäran om planbesked för Göskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112,
2021KS399

Omröstningslista 8

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		
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), ledamot		X	
Rickard Rosengren (M), ersättare	X		
Tony Wahl (C), ersättare	X		
Resultat	8	5	0

Skriftlig reservation

Ärende 14. Begäran om planbesked för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112

Jag reserverar mig mot beslutet att godkänna begäran om planbesked. Området har stor betydelse för den biologiska mångfalden genom att den utgör en grön kil i Härryda kommun kopplad till gröna kilar i Göteborgsregionen.

I sökandes naturvärdesinventering framgår att den gröna kilen har område med påtagligt naturvärde samt inom området finns rödlistad fågelart (fridlyst 4§ artskyddsförordningen) samt fridlyst arter (8§ artskyddsförordningen)

Kommunstyrelsen beslutade 2020-08 27 att avslå ett planbesked för del av fastigheten Gökskulla 3:33:

” Områdets betydelse som naturmiljö för biologisk mångfald, människor och djur. Området utgör en grön kil i Härryda kommuns tolkning av regionens strukturbild, där utveckling ska ske i kollektivtrafikstråk, omgivna av naturområden, s.k. gröna kilar.”

” Risk för konflikt med pågående arbete på Trafikverket med trafiksäkra miljöer längs Landvettervägen/väg 535.”

Roland Jonsson
MP Härryda



Reservation:

Begäran om planbesked för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112

Vi Socialdemokrater anser att detta beslut riskerar att påverka den gröna kil som är utpekad som viktig för hela Göteborgs Regionen. I detta stråk rör det sig gott om vilda djur som skall passera till och från Delsjöområdet. Vi anser att den biologiska mångfalden är viktig och att vi som politik gemensamt valt att lägga extra fokus på detta i vårt Agenda 2030 arbete. Trots detta väljer den politiska majoriteten att bortse från detta vid sina beslut. Vi anser att detta borde prioriteras högt. Därför väljer vi att reservera oss.

För Socialdemokraterna

Patrik Linde

§ 324

Dnr 2021KS520

Godkännande av planavtal inför planarbete Bårhults företagspark 3 (Göskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112)

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner planavtal mellan Härryda kommun och Göskulla Utveckling AB.

Kommunstyrelsen uppdrar åt verksamhetschefen plan och bygglov att underteckna avtalet.

Avstår från att delta

Patrik Linde (S), Ulla-Karin Johansson (S), Robert Langholz (S), Roland Jonsson (MP) och Peter Arvidsson (SD) avstår från att delta i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 23 september 2021 § 323 att bevilja planbeskedsansökan för ett område norr och nordost om Bårhultsföretagspark. Detta avtal gäller detaljplan med programsamråd för Bårhults företagspark 3, Härryda kommun och avser parternas åtaganden fram till dess att planprocessen påbörjas.

Detta planavtal har tagits fram i syfte att möjliggöra för exploatören att kunna ansöka om förvärvstillstånd hos länsstyrelsen. Kommunen och Göskulla Utveckling AB är överens om att alla framtida kostnader för upprättande av avtal samt framtagande och genomförande av detaljplanen ska betalas av exploatören samt att kommunen inte kommer tillsätta resurser innan kommande avtal ska upprättas.

För att avtalet ska gälla finns ett antal villkor som behöver uppfyllas: att kommunstyrelsen medger positivt planbesked, att kommunstyrelsen godkänner avtalet samt att exploatören erhåller förvärvstillstånd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 17 september 2021
- Planavtal med bilaga 1 och 2

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

§ 193

Dnr 2022KS165

Uppdrag att upprätta detaljplan för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, i Landvetter

Beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112 i Landvetter. Detaljplanen genomförs som exploatörsdriven detaljplan enligt Härryda kommuns modell.

Reservation

Robert Langholz (S), Ulla-Karin Johansson (S), Kristin Arplöw (S) och Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Roland Jonsson (MP) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 2.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 23 september 2021 § 323 att bevilja planbesked för verksamhet- och logistikändamål för fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, samt komplettering av ca 50–60 bostäder i den östra delen av området.

Etablering av nya bostäder inom området strider mot gällande översiktsplan, ÖP 2012. Etablering av verksamheter strider delvis mot översiktsplanens intentioner.

Området utgör en betydande del av en av de regionalt värdefulla gröna kilarna, Delsjön-Härskogen kilen, som finns med i överenskommelsen om Strukturbild för Göteborgsregionen. Härryda kommun är delansvarig för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar genom att i sin planering utgå och följa den regionala strukturbilden. Exploatering inom området är inte förenligt med Göteborgsregionens strukturbild, vilken anger att regionen ska växa utmed stråk samt i kärnor.

Det finns flera knäckfrågor som behöver beaktas inom arbetet med detaljplanen. Områdets funktion som grön kil och viltpassage behöver säkras långsiktigt. Dessutom behöver trafikfrågan studeras mer i detalj. Planen förutsätter mycket dialog med både länsstyrelsen, Trafikverket samt angränsande kommuner och Göteborgsregionen för att uppfylla planens syfte.

Området kring Bårhult och Gökskulla är ett av kommunens mest strategiska lägen för utveckling av verksamheter och logistik. Utvecklingen av området bidrar bland annat till att

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

möta det uppsatta målet i Härryda kommuns näringslivsstrategiska program för 2019–2035 med intentionen att tillskapa 3700 nya jobb fram till år 2035. Förvaltningen gör bedömningen att ett planuppdrag kan ges och ett arbete med detaljplan kan startas upp omgående.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 8 mars 2022
- Kommunstyrelsens beslut 23 september 2021 § 323
- Kommunstyrelsens beslut 29 september 2021 § 324
- Ungefärligt planområde

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår att kommunstyrelsen, i enlighet med förvaltningens förslag, uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112 i Landvetter samt att detaljplanen genomförs som exploatörsdriven detaljplan enligt Härryda kommuns modell.

Ulla-Karin Johansson (S) föreslår med instämmande av Peter Arvidsson (SD), Roland Jonsson (MP) och Robert Langholz (S) att kommunstyrelsen avslår Per Vorbergs förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag.

Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Per Vorbergs förslag

Nej-röst för att bifalla Ulla-Karin Johanssons förslag

Med 8 ja-röster och 5 nej-röster bifaller kommunstyrelsen Per Vorbergs förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 2.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2022-05-05

Voteringslista: § 193

Ärende: Uppdrag att upprätta detaljplan för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, i Landvetter, 2022KS165

Omröstningslista 2

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Per Vorberg (M), ordförande	X		
David Dinsdale (L), vice ordförande	X		
Grim Pedersen (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), ledamot		X	
Rickard Rosengren (M), ersättare	X		
Kristin Arplöw (S), ersättare		X	
Resultat	8	5	0

Miljöpartiet vill lämna följande skriftliga reservation.

Ärende nr 13: Uppdrag att upprätta detaljplan för Gökskull 3:33 mm

Jag reserverar mig mot beslutet att upprätta detaljplan för Gökskulle 3:33 mm.

2020-06-22 beslutade kommunstyrelsen att avslå planbesked för Gökskulla och då skrev förvaltningen: "Områdets betydelse som naturmiljö för biologisk mångfald, människor och djur. Området utgör en grön kil i Härryda kommuns tolkning av regionens strukturbild, där utveckling ska ske i kollektivtrafikstråk, omgivna av naturområden, s.k. gröna kilar." "Risk för konflikt med pågående arbete på Trafikverket med trafiksäkra miljöer längs Landvettervägen/väg 535."

2021 kom frågan om planbesked upp igen och då hade den styrande majoriteten ändrat ståndpunkt.

Kommunstyrelsen beslutade om begäran om planbesked 2021-09-23 och Miljöpartiet yrkade då på avslag om planbesked.

I Miljöpartiets skriftliga reservation skrev jag: Jag reserverar mig mot beslutet att godkänna begäran om planbesked. Området har stor betydelse för den biologiska mångfalden genom att den utgör en grön kil i Härryda kommun kopplad till gröna kilar i Göteborgsregionen. I sökandes naturvärdesinventering framgår att den gröna kilen har område med påtagligt naturvärde samt inom området finns rödlistad fågelart (fridlyst 4§ artskyddsförordningen) samt fridlyst arter (8§ artskyddsförordningen)

Att upprätta detaljplan för området kommer påverka den gröna kil som är viktig för hela Göteborgsregionen och där Härrydas kommun ansvar för den biologiska mångfalden påverkar hela VGR Agenda 2030 arbete.

Roland Jonsson
MP Härryda

§ 194

Dnr 2021KS520

Planavtal för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner *Plankostnadsavtal mellan Härryda kommun och Gökskulla utveckling AB i detaljplanearbetet för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112.*

Kommunstyrelsen uppdrar åt verksamhetschef för plan och bygglov att underteckna avtalet.

Avstår från att delta

Robert Langholz (S), Ulla-Karin Johansson (S), Kristin Arplöw (S), Roland Jonsson (MP) och Peter Arvidsson (SD) avstår från att delta i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 23 september 2021 § 323 att bevilja planbesked för verksamhet- och logistikändamål för fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112, samt komplettering av ca 50–60 bostäder i den östra delen av området. Detaljplanen genomförs som en exploatörsdriven detaljplan enligt Härryda kommuns modell. Plankostnadsavtalet upprättas enligt denna modell.

Plankostnadsavtalet reglerar bland annat planens ungefärliga geografiska avgränsning, inriktningen på detaljplanen, tidplan, hur samarbetet ska se ut exploatör och kommun emellan, vem som betalar vad samt äganderätter till framtaget material.

Planavtalet som denna skrivelse avser kommer att ersätta tidigare upprättat planavtal mellan Härryda kommun och exploatören då tidigare upprättat avtal endast reglerar parternas åtaganden fram till dess att planprocessen påbörjas. Avtalet upprättades främst för att möjliggöra för exploatören att kunna ansöka om förvärvstillstånd hos länsstyrelsen. Beslut att godkänna tidigare planavtal fattades i kommunstyrelsen den 23 september 2021 § 324.

Planavtalet gäller under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner uppdrag om planstart för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112 i Landvetter samt ramavtalet mellan Härryda kommun och Gökskulla Utveckling AB, vilket är en grund för kommande exploateringsavtal. Ett exploateringsavtal ska sedan tecknas mellan kommunen och exploatören i samband med antagandet av detaljplanen.

Kommunen har även för avsikt att teckna ett markanvisningsavtal för fastigheten Bårhult

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum
2022-05-05

1:112 som idag är kommunalägd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 8 mars 2022
- Planavtal med bilagor
- Kommunstyrelsens beslut den 23 september 2021 § 323
- Kommunstyrelsens beslut den 23 september 2021 § 324

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum
2022-05-05

§ 195

Dnr 2022KS210

Ramavtal för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner *Ramavtal mellan Härryda kommun och Gökskulla Utveckling AB.*

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

Avstår från att delta

Robert Langholz (S), Ulla-Karin Johansson (S), Kristin Arplöw (S), Roland Jonsson (MP) och Peter Arvidsson (SD) avstår från att delta i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beviljade planbesked för verksamhet- och logistikändamål för fastigheterna Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112 den 23 september 2021 § 323. Detaljplanen genomförs som exploatörsdriven detaljplan enligt Härryda kommuns modell. Förvaltningen har upprättat förslag till ramavtal mellan Härryda kommun och Gökskulla Utveckling AB. Syftet med detta ramavtal är att fastställa ansvarsfördelning gällande ekonomi och utförande mellan kommun och exploatör vid genomförande av detaljplanen samt de krav och förväntningar som exploatören kan förvänta sig i framtida exploateringsavtal.

Avtalet reglerar bland annat att exploatören ska bekosta samtliga åtgärder inom detaljplaneområdet med anledning av genomförandet av detaljplanen. Ramavtalet gäller under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner uppdrag om planstart för Gökskulla 3:33, Bråta 2:106 och Bårhult 1:112 i Landvetter samt plankostnadsavtal mellan Härryda kommun och Gökskulla Utveckling AB.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 25 mars 2022
- Ramavtal och bilagor
- Kommunstyrelsens beslut den 23 september 2021 § 323

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2022-05-05

Paragrafen är justerad

Signatur justerande			Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--------------------