

Föravtal inför planarbete inom Kindbogården

1:60

21

2022KS269

Kommunstyrelsen

Datum  
2022-04-29

Diarienummer  
2022KS269 259

## Föravtal inför planarbete inom Kindbogården 1:60

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner *Föravtal mellan Härryda kommun och MAMA Mölnlycke 1 AB.*

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

### Sammanfattning av ärendet

Inom fastigheten Kindbogården 1:60, som ägs av kommunen, finns idag Mölnlyckes parkeringshus. Kommunstyrelsen beslutade den 22 oktober 2020 § 376 att uppdra åt förvaltningen att dels teckna markanvisningsavtal med MAMA Mölnlycke 1 AB för påbyggnad med bostäder med mera inom aktuell del av fastigheten, dels upprätta detaljplan för området enligt kommunens riktlinjer om exploatörsdriven detaljplan. Kommunstyrelsens beslut fick laga kraft i mars 2022.

Verksamheten har nu tagit fram förslag på föravtal, där MAMA Mölnlycke 1 AB står för alla framtida kostnader för nödvändiga utredningar och genomförande av föreslagen bebyggelse inklusive för projektet erforderlig infrastruktur.

Föravtalet upprepar också några av de åtaganden som exploatören skrev under på i markanvisningsavtalet, bland annat gällande tillgången till parkering genom hela projektets gång. Markanvisningsavtalet fortsätter att gälla tills det förfaller eller tills det att marköverlåtelseavtal träffas, det vill säga föravtalet ersätter inte markanvisningsavtalet. Vid tolkning av de olika avtalen så gäller markanvisningsavtalet framför föravtalet.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 29 april 2022
- Föravtal
- Översiktskarta
- Kommunstyrelsens beslut den 22 oktober 2020 § 376

Anders Ohlsson  
Samhällsbyggnadschef

Ria Andersson  
Mark- och exploateringschef



Mellan å ena sidan MAMA Mölnlycke 1 AB org.nr 559220-8044, nedan kallad Exploatören, och å andra sidan Härryda kommun org.nr 212000-1264, nedan kallad Kommunen, träffas följande:

## Föravtal

### 1 Bakgrund

Exploatören och kommunen har tecknat markanvisningsavtal för påbyggnad av befintligt p-hus inom del av fastigheten Kindbogården 1:60. Kommunstyrelsen beslutade 2020-10-22 (§ 376) att godkänna markanvisningsavtalet och att detaljplan ska upprättas i enlighet med kommunens riktlinjer för exploatörsdriven detaljplan.

Dessa beslut i Kommunstyrelsen vann laga kraft i mars 2022 och markanvisningen gäller därmed till mars 2024. Detta föravtal ersätter inte markanvisningsavtalet.

### 2 Framtida kostnader

Exploatören är medveten om att alla framtida kostnader för att ta fram detaljplan och genomföra projektet med tillhörande infrastruktur som föranleds av planen ska betalas av Exploatören. Kommunen bekostar endast de åtgärder som finansieras genom taxa.

### 3 Parkering

Exploatören åtar sig att, i enlighet med markanvisningsavtalet, särskilt beakta parkeringsmöjligheten för allmänheten genom hela projektet, såväl under byggtiden som vid färdigställt projekt. Antalet parkeringsplatser för allmänheten ska finnas kvar inom angiven fastighet och inte minska om inte annat överenskommes.

Om exploatören ska förvärva parkeringsplatserna för allmänheten och för kommunens egna behov ska dessa upplåtas till kommunen till självkostnadspris. Exploatören ska under projektets gång presentera förslag på hur förvaltning av parkeringsplatserna kan säkras över tid.

### 4 Kommande avtal och planarbete

#### 4.1 Avtal

Parterna avser att ingå ett planavtal innan dess att planarbetet kan påbörjas. Planavtalet ska reglera kostnaderna och arbetssätt för framtagande av detaljplan.

Parterna avser också att ingå ett marköverlåtelseavtal, som innefattar ansvarsfördelning gällande ekonomi och utförande mellan Kommun och Exploatören vid genomförande av detaljplanen inklusive förutsättningarna i markanvisningsavtalet och detta föravtal. Marköverlåtelseavtalet tecknas inför detaljplanens antagande.

#### 4.2 Planarbete

För att kunna påbörja arbetet med planen ska planavtal tecknas enligt punkt 4.1.

Parterna är överens om att detaljplan ska tas fram genom så kallad exploatörsdriven planprocess, vilket innebär att exploatören har ansvaret för att driva processer för att ta fram en genomförbar detaljplan. Exploatören tar genom sin projektledare, plankonsult och andra konsulter, som exploatören anlitar, fram erforderliga utredningar, förslag till plankarta och övriga planhandlingar. Kommunen ger råd och bevakar det allmänna intresset, stämmer av mot översiktsplaner, kommunala styrdokument och andra

förutsättningar, samt ansvarar för den myndighetsprocessuella delen av planarbetet. Exploatörens kontakter med kommunen i planärendet sker genom kommunens samordnare.

## 5 Villkor

Detta avtal är endast giltigt under förutsättning att avtalet godkänns av kommunstyrelsen i Härryda kommun med beslut som vinner laga kraft.

Mölnlycke 2022-  
För Härryda kommun

.....  
Anders Ohlsson  
Samhällsbyggnadschef

.....  
Ria Andersson  
Mark- och exploateringschef

Ort och datum *Göteborg 2022-05-02*

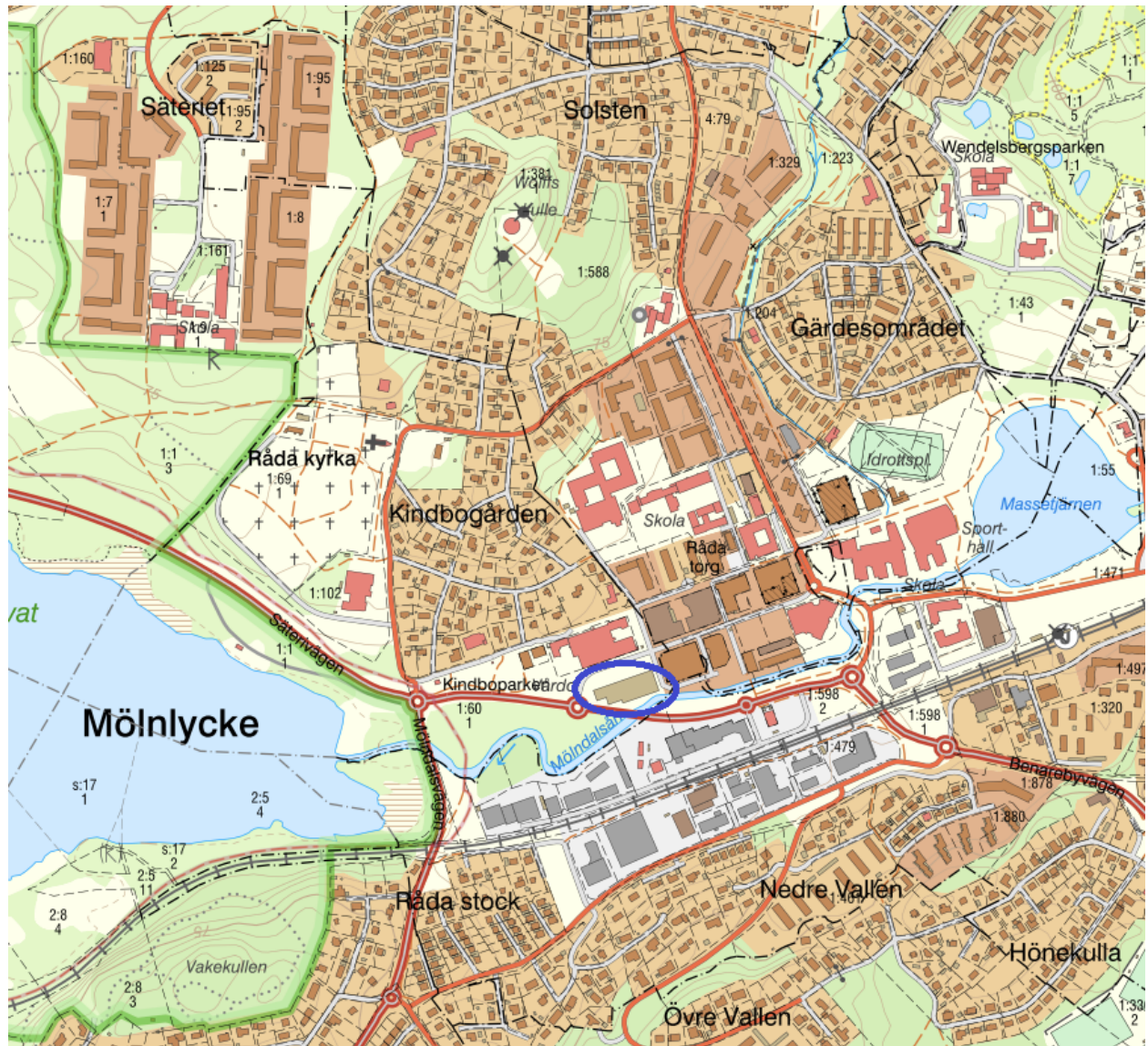
För MAMA Mölnlycke 1 AB



Markus Furby



MAGNUS MÅNSSON.



Sammanträdesdatum  
2020-10-22

§ 376

Dnr 2020KS501

## Markanvisningsavtal samt planuppdrag för Kindbogården 1:60, P-hus i Mölnlycke

Kommunstyrelsen beslutade den 24 september 2020 § 329 att uppdra åt förvaltningen att upprätta förslag till markanvisningsavtal med Melltorps Fastighets AB och Magnus Månsson Fastigheter AB för del av Kindbogården 1:60.

Melltorps Fastighet AB och Magnus Månsson Fastigheter AB har önskat byta motpart till MAMA Mölnlycke 1 AB som är ett dotterbolag till MAMA Management AB som i sin tur ägs till 60 % av Magnus Månsson Fastigheter AB och 40 % av Melltorps Fastighets AB.

Syftet med markanvisningsavtalet är att specificera vilket markområde som berörs, ange de förutsättningar och villkor som gäller för markanvisningen samt tydliggöra vilka villkor kommunen kommer ställa på MAMA Mölnlycke 1 AB i kommande marköverlåtelse.

Markanvisningsavtalet innehåller följande villkor:

- Markanvisningen är giltig i 24 månader.
- Köpeskillingen ska vara marknadsmässig.
- Befintliga antalet parkeringar inom och vid p-huset ska även fortsättningsvis upplåtas till kommunen.
- Upplåtelsen av bostäderna ska ske genom hyresrätt, bostadsrätt och om möjligt äganderätt.

MAMA Mölnlycke 1 AB ska under dessa 24 månader driva detaljplanearbete i enlighet med kommunens riktlinjer om exploatörsdriven detaljplan samt genomföra en medborgardialog i enlighet med bilaga 3 till avtalet.

MAMA Mölnlycke 1 AB ska erlägga en årlig avgift om 330 000 kr för rätten till markanvisningen.

Från sektorn för samhällsbyggnad föreligger skrivelse daterad den 12 oktober 2020.

### Kommunstyrelsens behandling

#### Yrkanden

Per Vorberg (M) yrkar med instämmande av Martin Tengfjord (SP) och Mikael Johannison (M) att kommunstyrelsen godkänner förslag till markanvisningsavtal och uppdrar åt samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att underteckna avtalet, samt att

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta detaljplan för del av Kindbogården 1:60 i enlighet med kommunens riktlinjer om exploatörsdriven detaljplan.

David Dinsdale (L) yrkar att kommunstyrelsen avslår förslaget till markanvisningsavtal.

Patrik Linde (S) yrkar med instämmande av Boris Leimar (SD), Roland Jonsson (MP) och Robert Langholz (S) att fullmäktige ska avslå markansvisningsavtalet.

Kersti Lagergren (M) yrkar med instämmande av Mikels Johannison (M) att avtalets bilagor kompletteras med datum på bilagorna, bilaga nr, samt signatur på bilaga 3.

### Propositionsordning

Ordföranden redovisar att han först kommer att ställa proposition på om kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen ska avgöra ärendet. Om kommunstyrelsen beslutar att kommunstyrelsen ska avgöra ärendet, kommer ordföranden ställa proposition på Per Vorbergs yrkande och David Dinsdales yrkande. Beslutar kommunstyrelsen att bifalla Per Vorbergs yrkande kommer ordföranden därefter ställa proposition på Kersti Lagergrens tilläggsyrkande mot avslag.

Kommunstyrelsen godkänner redovisad propositionsordning.

### Propositioner

#### *Avgörande i kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige*

Efter ställd proposition på om kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige ska avgöra ärendet finner ordföranden att kommunstyrelsen beslutat att kommunstyrelsen ska avgöra ärendet.

Votering begäres. Följande voteringsproposition godkännes. Den som bifaller att kommunstyrelsen ska avgöra ärendet röstar Ja. Den som bifaller att kommunfullmäktige ska avgöra ärendet röstar Nej. Voteringen utfaller så att 8 ledamöter röstar Ja och 5 röstar Nej. Bilaga 4 voteringslista.

Kommunstyrelsen har således beslutat att kommunstyrelsen ska avgöra ärendet.

#### *Per Vorbergs och David Dinsdales yrkanden*

Efter ställd proposition på Per Vorbergs och David Dinsdales 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 David Dinsdales yrkande röstar Nej. Voteringen utfaller så att 7 ledamöter röstar Ja och 6 röstar Nej. Bilaga 5 voteringslista.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2020-10-22

---

Kommunstyrelsen har således beslutat bifalla Per Vorbergs yrkande.

***Kersti Lagergrens tilläggsyrkande***

Efter ställd proposition på Kersti Lagergrens yrkande och avslag finner ordföranden att kommunstyrelsen beslutat bifalla yrkandet.

**Beslut**

Kommunstyrelsen godkänner förslag till markanvisningsavtal och uppdrar åt samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att underteckna avtalet.

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta detaljplan för del av Kindbogården 1:60 i enlighet med kommunens riktlinjer om exploatörsdriven detaljplan.

Kommunstyrelsen beslutar att avtalets bilagor kompletteras med datum på bilagorna, bilaga nr, samt signatur på bilaga 3.

Mot beslutet reserverar sig Patrik Linde (S), Robert Lanhgolz (S) och Kristin Arplöw (S), skriftlig reservation bilaga 6.

Mot beslutet reserverar sig även Roland Jonsson (MP), skriftlig reservation bilaga 7.

-----  
**Paragrafen är justerad**

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

Sammanträdesdatum  
2020-10-22

**Voteringslista: § 376**

**Ärende:** Markanvisningsavtal samt planuppdrag för Kindbogården 1:60, P-hus i Mölnlycke, 2020KS501

Bilaga 4. 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		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Robert Langholz (S), ledamot		X	
Roland Jonsson (MP), ledamot		X	
Rickard Rosengren (M), ersättare	X		
Kristin Arplöw (S), ersättare		X	
Boris Leimar (SD), ersättare		X	
Resultat	8	5	0

Bilaga 5. 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		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Robert Langholz (S), ledamot		X	
Roland Jonsson (MP), ledamot		X	
Rickard Rosengren (M), ersättare	X		
Kristin Arplöw (S), ersättare		X	
Boris Leimar (SD), ersättare		X	
Resultat	7	6	0

**Skriftlig reservation – Markanvisningsavtal samt planuppdrag för Kindbogården 1:60 i Mölnlycke, p-huset i Mölnlycke**

Vi socialdemokrater anser att det är viktigt att ta in innevånarnas åsikter i centrala frågor. I denna fråga så har man från majoritetens sida aktivt valt att undvika detta.

Vidare anser vi att det är ett hot mot demokratin att driva igenom denna fråga på det sätt som majoriteten valt att göra.

Utöver detta så tar man frågor i fel ordning. Majoriteten borde inse vikten av att göra klart strukturplanen för Mölnlycke innan man förhastar sig in i beslut som kommer att komplicera detta arbete.

Vi anser att detta är en fråga av större vikt och av principiell beskaffenhet. Med denna motivering anser vi att denna typ av beslut borde fattas av ett fullmäktige och inte stanna i kommunstyrelsen. Det som gör att denna fråga är av sådan art är naturligtvis placeringen av huset samt vikten av en trevlig välkomnande entré till Mölnlycke.

Vi Socialdemokrater anser att det borde genomföras en arkitekttävling där de inkomna förslagen ställs ut och kommuninnevånarens åsikter tas in. För att sedan behandlas enligt den vanliga ordningen.

Patrik Linde (S)

**Skriftlig reservation – Markanvisningsavtal samt planuppdrag för Kindbogården 1:60 i Mölnlycke, p-huset i Mölnlycke**

Jag reserverar mig mot beslutet att godkänna markanvisningsavtalet och att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan och att inte markanvisningsavtalet lyfts till kommunfullmäktige för beslut

I majoritetens tidigare budget angavs att utvecklingen för Mölnlycke centrala delar att "Förvaltningen får i uppdrag att tillsammans med politiker tar fram en inriktning där vi beslutar om vilken väg vi skall gå och hur vi tar nästa steg med tex arkitekttävling eller parallella uppdrag , och då gärna med arkitekter med lokalkännedom"

Genom att ge en leverantör ensamrätt till markanvisning så frångår man ovanstående riktlinjer och även majoritetens ståndpunkt att allt kan konkurrensutsättas.

Roland Jonsson  
MP Härryda