



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

§ 17

PU 12/18

Avtal 4-2018 Förtida tillträde och projektering Forsåker

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Avtal 4-2018 godkänns under förutsättning att avtalet undertecknats av MölnDala Fastighets AB innan avtalet godkänns av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Ärendet

Staden arbetar tillsammans med MölnDala Fastigheter AB (MFAB) med en detaljplan för området Forsåker. Detaljplanen har ställts ut för samråd under tiden 4 maj – 16 juni 2017. Detaljplanen bedöms kunna ställas ut för granskning under andra halvan av 2018. Parallellt med upprättande av detaljplan för Forsåker har en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. MB för flytt och ombyggnad av betongåranna och anläggande av ”bypass-rör” m.m. i Forsåker lämnats in till Mark- och miljödomstolen.

Staden och MFAB har som målsättning att första inflyttning i området ska ske under år 2021. För att kunna hålla tidplanen behöver förprojektering av allmän platsmark och vattenanläggningen (MölnDalsån) påbörjas innan detaljplanen vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat avtal för att reglera kostnadsfördelningen av i avtalet specificerade kostnader mellan parterna, för det fall pågående detaljplaneläggning inte skulle komma till stånd, samt ett förtida tillträde till mark inom Forsåker.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 31 januari 2018.

Förslag till beslut

Avtal 4-2018 godkänns under förutsättning att avtalet undertecknats av MölnDala Fastighets AB innan avtalet godkänns av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

MölnDala Fastighets AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Stadsbyggnadsförvaltningen
Kristina Bodin

Kommunstyrelsen

Avtal 4-2018 Förtida tillträde och projektering Forsåker

Förslag till beslut

Avtal 4-2018 godkänns under förutsättning att avtalet undertecknats av MölnDala Fastighets AB innan avtalet godkänns av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet. Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Ärendet

Staden arbetar tillsammans med MölnDala Fastigheter AB (MFAB) med en detaljplan för området Forsåker. Detaljplanen har ställts ut för samråd under tiden 4 maj – 16 juni 2017. Detaljplanen bedöms kunna ställas ut för granskning under andra halvan av 2018. Parallellt med upprättande av detaljplan för Forsåker har en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. MB för flytt och ombyggnad av betongåräna och anläggande av ”bypass-rör” m.m. i Forsåker lämnats in till Mark- och miljödomstolen.

Staden och MFAB har som målsättning att första inflyttning i området ska ske under år 2021. För att kunna hålla tidplanen behöver förprojektering av allmän platsmark och vattenanläggningen (MölnDalsån) påbörjas innan detaljplanen vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat avtal för att reglera kostnadsfördelningen av i avtalet specificerade kostnader mellan parterna, för det fall pågående detaljplaneläggning inte skulle komma till stånd, samt ett förtida tillträde till mark inom Forsåker.

Ekonomi

Staden och MFAB har tillsammans tagit fram en budget för de i avtalet ingående förprojekteringarna av allmän platsmark och vattenanläggningen. Budgeten uppgår till 15 miljoner kronor. Avtalet reglerar att MFAB ska ersätta Staden för nedlagda kostnader i samband med tecknande av exploateringsavtal och erläggande av exploateringsbidrag. För det fall arbetet med detaljplanen avbryts eller detaljplanen inte skulle vinna laga kraft ska MFAB ersätta Staden för nedlagda kostnader.

Expedieras till

MölnDala Fastighets AB
Kommunstyrelsen

Björn Marklund
stadsbyggnadschef

Johan Gerremo
mark- och exploateringschef

Mellan MölnDala Fastighets AB (org.nr. 556773-5997), nedan kallat "MölnDala", samt Mölndals stad (org.nr. 212000-1363), nedan kallat "Staden", träffas härmed följande

AVTAL OM FÖRTIDA TILLTRÄDE OCH PROJEKTERING

Bakgrund

Staden förvärvade under år 2009 det s.k. Forsåker-området. Området består av en industridel, där det tidigare har varit pappersbruk under en längre tid, samt en oexploaterad del som består av före detta trädgårdsmark. I oktober 2014 övergick ägandet av området till MölnDala.

MölnDala och Staden har för avsikt att bygga en modern stadsdel, med bl.a. bostäder i Forsåker. Nya detaljplaner och ansökningar om tillstånd enligt miljöbalken till vattenverksamhet håller på att arbetas fram. För att kunna hålla tidplanen med första byggstart/inflyttning 2019/2021 behöver förprojektering av allmän plats-mark och vattenanläggningarna i området påbörjas innan detaljplanen vunnit laga kraft.

Detta avtal syftar till att reglera bl.a. ett förtida tillträde till viss mark samt kostnadsfördelningen av i avtalet specificerade kostnader mellan parterna, för det fall pågående detaljplaneläggning inte skulle komma till stånd.

Parternas avsikt är att de i detta avtal reglerade arbetena med projektering m.m. ska påbörjas så snart som möjligt efter att avtalet undertecknats av båda parter samt att en tidplan för arbetena ska bestämmas gemensamt mellan parterna.

Med anledning härav har parterna överenskommit om följande.

§ 1 Projektering av gator, med VA och vattenanläggning m m

Staden svarar för och bekostar för- och detaljprojektering av de gator och allmän plats, med vatten och avlopp (VA) och vattenanläggningar, inom och i anslutning till beslutat planprogramområde för Forsåker (nedan benämnt "Planprogramområdet").

Vid detta avtals ingående pågår arbetet med detaljplan "Forsåker, Östra delen" (nedan benämnd "Detaljplanen"), vilken avser en del av Planprogramområdet.

Förprojekteringen av det område som berörs av Detaljplanen kommer att ske med stöd av en samrådshandling och parterna är medvetna om att projekteringen kan komma att ändras framöver.

Omfattningen av för- och detaljprojekteringen ska bestämmas i samråd mellan parterna och kan förutom detaljplanen även komma att omfatta områden inom och i anslutning till beslutat planprogramområde. Staden har äganderätten till projekteringshandlingarna, dock äger båda parter rätt att nyttja handlingarna.

När Detaljplanen vunnit laga kraft fakturerar Staden MölnDala för faktiska kostnader, inklusive eventuell mervärdesskatt, för projekteringen.

För det fall arbetet med Detaljplanen avbryts eller Detaljplanen inte skulle vinna laga kraft senast den 31 december 2021 ska MölnDala ersätta Staden för de kostnader, inklusive eventuell mervärdesskatt, Staden har haft för projekteringen enligt detta avtal av gator, med VA och vattenanläggningar. Som underlag för regleringen ska Staden redovisa ett kostnadsunderlag till MölnDala.

§ 2 Förtida tillträde till mark för arbeten

Staden har rätt att från och med detta avtals ikraftträdande enligt § 6 nedan tillträda berörda områden inom MölnDalas fastighet MölnDal Forsåker 1:101 (nedan benämnt "Fastigheten"), för undersökningar i samband med projektering.

Staden ska i förväg lämna information till MölnDala om vilka undersökningar som ska utföras inom Fastigheten. Hur och när undersökningarna ska utföras, ska bestämmas i samråd mellan parterna.

Någon ersättning ska inte utgå för det förtida tillträdet till Fastigheten.

§ 3 Säkerhet

Den budgeterade kostnaden för Stadens åtaganden enligt § 1 och § 2 (projektering inklusive erforderliga undersökningar uppgår till 15 miljoner kronor exklusive moms. Som säkerhet för Stadens åtaganden ska MölnDala till Staden ställa säkerhet till ett värde motsvarande ovan nämnda belopp, i form av moderbolagsgaranti/-borgen eller annan likvärdig säkerhet som Staden kan godta. Säkerheten får tas i anspråk av Staden för det fall arbetet med Detaljplanen avbryts eller Detaljplanen inte vinner laga kraft och MölnDala inte fullgör sin ersättningsskyldighet gentemot Staden enligt detta avtal.

Säkerheten ska av MölnDala vara ställd till Staden innan kommunfullmäktige i Mölndals stad fattar beslut om godkännande av detta avtal enligt § 7 nedan.

§ 4 Förbud mot upplåtelse i andra hand och överlåtelse

Staden får inte utan MölnDalas skriftliga medgivande upplåta nyttjanderätt eller annan rättighet till någon annan inom Fastigheten.

Ingen av parterna får, utan de andre partens skriftliga godkännande, sätta annan part i sitt ställe i detta avtal.

§ 5 Fastighetens skick och skötsel m m

MölnDala upplåter berörda områden av Fastigheten i befintligt skick. Staden är skyldig att, när undersökningarna pågår, hålla ianspråktagna områden i städat skick samt vidta försiktighetsåtgärder så att skador inte uppkommer. Staden har att svara för eventuell skada, av vad slag det vara må, som orsakas av Stadens verksamhet inom Fastigheten.

Staden svarar för att, den av staden bedrivna verksamheten, inom Fastigheten följer gällande lagar, regler och myndighetsföreskrifter.

§ 6 Avtalstid och avtalets giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att detsamma godkänns av kommunfullmäktige i Mölndals stad, genom lagakraftvunnet beslut.

Detta avtal träder i kraft från och med dagen för kommunfullmäktiges lagakraftvunna beslut.

§ 7 Omförhandling

Parterna är ense om att ändringar kan komma att behöva ske i efterhand av villkoren i detta avtal. Alla ändringar i avtalet ska ske skriftligen mellan parterna och parterna är införstådda med att sådana ändringar även kan förutsätta ett godkännande av kommunstyrelsen i Mölndals stad.

§ 8 Tvist

Tvist med anledning av detta avtal ska i första hand avgöras genom förhandling mellan parterna. Kan tvisten inte avgöras mellan parterna vid dessa förhandlingar ska tvisten i andra hand avgöras av allmän svensk domstol, med tillämpning av svensk rätt och rättegångsbalkens forumregler.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit ett vardera.

Mölndal 2018-
För Mölndals stad

Marie Östh Karlsson
kommunstyrelsens ordförande

Björn Marklund
stadsbyggnadschef

Bevittnas:

Mölndal 2018- 02-07
För MölnDala Fastighets AB



Hans Broberg



Patrik Karlsson

Bevittnas:



Bjarne Fjellanger
VD Mölndala Fastighets AB

Moderbolagsgaranti/-borgen

För det rätta fullgörandet av MölnDala Fastighets ABs samtliga förpliktelser enligt detta avtal går moderbolaget Kvarnfallet Mölndal Aktiebolag (org. nr. 556602-0854) i borgen såsom för egen skuld till dess samtliga förpliktelser är uppfyllda, vilket garanteras genom att Kvarnfallet Mölndal Aktiebolag härmed signerar avtalet.

Mölndal 2018-

För Kvarnfallet Mölndal Aktiebolag

Marie Östh Karlsson

Hans Bergfelt

Bevittnas:

Bevittnas:
