

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Boris Damljanovic | Exploateringsingenjör  
033-430 55 86 | boris.damljanovic@bollebygd.se

Samhällsbyggnadsnämnden

## Marköverlåtelseavtal Malmgården

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår till kommunfullmäktige att godkänna förslag till marköverlåtelseavtal.

### Ärendet

Kommunen har tillsammans med exploatören MS Strand AB tagit fram en detaljplan för Flässjum 1:7 m.fl., Malmgården. Inom detaljplaneområdet planerar exploatören att bygga ett flerbostadshus med cirka 80 lägenheter och verksamhetslokaler. Planområdet omfattar även ett parkområde som kommunen ska iordningställa. Detaljplanen innebär även att tingshuset och arresten ska flyttas från sina nuvarande platser till parkområdet.

För att genomföra detaljplanen behöver mark regleras mellan kommunen och exploatören. Därför har Samhällsbyggnadsförvaltningen tagit fram ett marköverlåtelseavtal som reglerar dessa överlåtelser och de kostnader som är förenade med överlåtelsen. Avtalet reglerar även andra aktiviteter och kostnader som kommer i och med genomförandet av detaljplanen, t.ex. flytt av de befintliga byggnaderna och utbyggnad av gång- och cykelväg.

### Beslutsunderlag

Marköverlåtelseavtal Malmgården – Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-06-01

Marköverlåtelseavtal Malmgården – 2016-06-03

Kalkyl - 2016-06-03

### Ekonomiska förutsättningar

Projektet medför kostnader för kommunen för flytt av tingshuset och arresten. Även iordningsställande av parken, del i dagvattenhantering och omdragningar av VA-ledningar medför kostnader för kommunen. Den kalkyl som förvaltningen tagit fram visar att kostnader förenade med flytten av byggnaderna beräknas till cirka 4,1 miljoner och övriga projektkostnader till cirka 1,4 miljoner. Sammanlagt en kostnad för projektet på cirka 5,5 miljoner.

Intäkter till projektet kommer dels av en köpesumma från exploatören på 6 miljoner. Dels av anslutningsavgifter för VA som uppskattas till cirka 1,9 miljoner varav 85 % tillfaller projektet, resterande 15 % till VA-kollektivet. Totalt innebär det intäkter på cirka 7,6 miljoner.

Projektet beräknas därför gå ett positivt resultat om cirka 2,1 miljoner. Dock ska tas i beaktning att kostnaden för att flytta tingshuset är mycket osäker. I kalkylen är kostnaden uppskattad till 2 miljoner,

men de offerter som tagits in är på 1,2 respektive 3 miljoner. Offerterna baserar sig på olika metoder för att flytta byggnaderna. Utöver offerterna krävs olika mycket kringåtgärder beroende på vilken metod som används. Dessa åtgärder finns inte med i offerterna, men är uppskattade i förvaltningens kalkyl. Det talar för att osäkerheten kring den här kostnaden är stor.

Det är även en osäkerhet kring kostnaderna för dagvattenhanteringen för tingshuset med tillhörande parkering. Ett dagvattenmagasin ska byggas för att ersätta ett befintligt som inte fungerar. För att den extra avrinning som kommer från tingshuset med parkering ska omhändertas utökas magasinets volym med 20 % varför projektet står för 20 % av kostnaden för magasinet. Kostnadsbedömningen för magasinet gjordes dock under första kvartalet 2014 varför dessa kostnader måste ses som osäkra idag och troligen kommer att öka.

Andra kostnader som uppstår för kommunen i samband med projektet men som skulle genomförts även om inte projektet genomförs är utbyggnad av gång- och cykelväg i området. Denna kostnad har förvaltningen äskat om i kommunens investeringsbudget för gång- och cykelväg och är beräknad till cirka 2,3 miljoner. Kostnader tillkommer även för parken och vad kommunen väljer att genomföra där. Ett mycket enkelt förslag med viss belysning, parkutrustning så som bänkar och plantering (mest gräsmatta) har beräknats till cirka 0,2 miljoner. När genomförandet av detta blir aktuellt kommer medel sökas i investeringsbudgeten.

### **Skickas till**

MS Strand AB (Kommunfullmäktiges beslut)  
Handläggaren – Boris Damljanovic

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Förvaltningschef

Boris Damljanovic

Exploateringsingenjör