

Dnr :KS2016/90-2

Kommunstyrelseförvaltningen

Peter Callsen | Administrativ chef/Kommunjurist
033-430 55 10 | peter.callsen@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Exploatering av Buagärde - uppdrag om konkurrensutsättning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger, under förutsättning av fullmäktiges beslut enligt nedan, förvaltningen i uppdrag att konkurrensutsätta exploateringen samt ger vidare förvaltningschefen i uppdrag att efter genomförd konkurrensutsättning underteckna avtal med den exploatör som tilldelas uppdraget.

Kommunstyrelsens förslag till fullmäktige:

Fullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att konkurrensutsätta en exploatering av Buagärde med ändamål att skapa industrimark på området.

Fullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att tillse att exploateringen samordnas på lämpligt sätt med samhällsbyggnadsnämndens detaljplanearbete för området.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden fick under år 2015 en ansökan om planbesked för fastigheterna Råssa 1:11, Buagärde 1:2 och 1:9. Fastigheterna ägs av kommunen. Sökandens syfte med planläggningen av området var att ta emot och förädla massor liksom att fylla ut området till lämplig nivå för att senare kunna etablera ett industriområde. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 24 september 2015, § 153 att föreslå kommunstyrelsen att ge ett positivt planbesked samt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för området.

Kommunstyrelsen fattade beslut enligt förslaget den 12 oktober 2015, § 153.

Våren 2016 gjordes bedömningen att anläggande av en väg samt uppförande av en återvinningsanläggning för rening av fyllnadsmassor, dock ej permanent mottagning, kunde genomföras. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 13 juni 2016, § 71 om att ingå ett arrendeavtal med denna avsikt. Anläggningen är numera i drift.

Våren 2017 föreslogs kommunen gå vidare med exploateringen och i ett nyttjanderättsavtal ge exploitören nyttjanderätt till cirka 30 hektar anslutande mark för mottagning av kontrollerade fyllnadsmassor, vilka i sin tur skulle komma att användas för iordningsställande av ytan till industrimark. Kommunen skulle i ett sådant avtal bli ersatta med en fast summa för den upplåtta marken och med en löpande summa per kubikmeter fyllnadsmassa som tas in på området. Samtidigt skulle kommunens mark ställas om till industrimark.

Såväl samhällsbyggnadsnämnden som kommunstyrelsen har hittills ställt sig positiv till exploateringen av Buagärde, vilket också framgår av besluten om positivt planbesked från 2015. Kommunens översiktsplan från 2002 anger också industriändamål för stora delar av området. För kommunens del har det dock varit viktigt att säkerställa huruvida kommunen fritt kan ingå ett sådant avtal som föreslagits av exploitören. För att få en objektiv granskning av detta uppdrogs till advokatbyrå att bedöma de rättsliga aspekterna av exploateringen. I det utlåtande som advokatbyrån ställt till kommunen konstateras att det finns en risk för att ett nyttjanderättsavtal skulle kunna likställas med ett entreprenadkontrakt och därför betraktas som en otillåten direktupphandling. Rekommendationen till kommunen blev därför att exploateringen konkurrensutsätts så att kommunen inte kan anses ha genomfört en otillåten direktupphandling eller gynnat en enskild näringsidkare.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att det är lämpligt att gå vidare med en

konkurrensutsättning av exploateringen. Konkurrensutsättningen behöver samordnas med samhällsbyggnadsförvaltningens detaljplanearbete.

Ekonomiska förutsättningar

Förslaget till beslut innebär att kommunen i arbetet med konkurrensutsättningen kommer att ha vissa externa konsultkostnader för att arbeta fram ett lämpligt underlag. Kostnaderna kommer att rymmas inom befintlig budget.

Beslutsunderlag

- Exploatering av Buagärde – uppdrag om konkurrensutsättning, tjänsteskrivelse 2017-05-18.
- PM Exploatering Bollebygds kommun genom nyttjanderättsavtal, 2017-03-27.
- Karta över aktuellt område Råssa 1:11, Buagärde 1:2 och 1:9

Skickas till

Administrativa avdelningen

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Anders Einarsson

Förvaltningschef

Peter Callsen

Administrativ
chef/Kommunjurist

