

Tillägg till markanvisningsavtal avseende del  
av Bårhult 1:112

24

2022KS257

Kommunstyrelsen

Datum  
2024-05-19

Diarienummer  
2022KS257 214

## **Tillägg till markanvisningsavtal avseende del av Bårhult 1:112**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen godkänner *Tillägg till markanvisningsavtal mellan Härryda kommun och Link40 Fastighets AB.*

Kommunstyrelsen uppdrar åt mark- och exploateringschef att underteckna Tilläggsavtalet.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade den 2 juni 2022 § 237 att godkänna markanvisningsavtal mellan Härryda kommun (Kommunen) och Link40 Fastighets AB (Bolaget). Markanvisningen avsåg del av den kommunägda fastigheten Bårhult 1:112 som ingår i pågående planarbete för detaljplan för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 m.fl. (Link40). Markanvisningen innebär att Bolaget under en tid av 24 månader från och med den dag då beslut i kommunstyrelsen i Härryda kommun vunnit laga kraft har ensamrätt att förhandla med kommunen om överlåtelse av del av Bårhult 1:112 (området) samt övriga villkor avseende den tilltänkta exploateringen.

Området ligger i direkt anslutning till mark som ägs av Bolaget och som ingår i detaljplaneområdet. Försäljning av området sker i samband med antagande av detaljplanen. Köpeskillingen för marken kommer baseras på en marknadsmässig prissättning vid den tidpunkt marköverlåtelsen sker.

Detaljplanen har varit ute för samråd under juni 2023 och arbete pågår med framtagande av granskningshandlingar. Eftersom markanvisningen går ut i juni 2024 och detaljplanarbetet pågår har förvaltningen upprättat ett förslag på tilläggsavtal som reglerar att markanvisningen förlängs med 24 månader. I övrigt gäller markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Bolaget betalar årligen 400 000 kr i avgift för markanvisningen. Vid försäljning avräknas avgiften från köpeskillingen.

### ***Förvaltningens bedömning***

Förvaltningen bedömer att markanvisningen bör förlängas 24 månader eftersom detaljplanarbetet pågår.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse den 19 maj 2024
- Markanvisningsavtal, avtalsnummer 12891–2022
- Lägeskarta
- Kommunstyrelsens beslut 2 juni 2022 § 237
- Tillägg till markanvisningsavtal, avtalsnummer 12974-2024

Louise Skålberg  
Samhällsbyggnadschef

Åsa Lindborg  
Plan- 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.

1(3)



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 giltigt 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.

Tvist 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 erlägga 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.

2(3)

MA



## 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 2022-0726  
För Härryda kommun

.....  
Anders Ohlsson  
Samhällsbyggnadschef

Ria Andersson -

.....  
Ria Andersson  
Mark- och exploateringschef

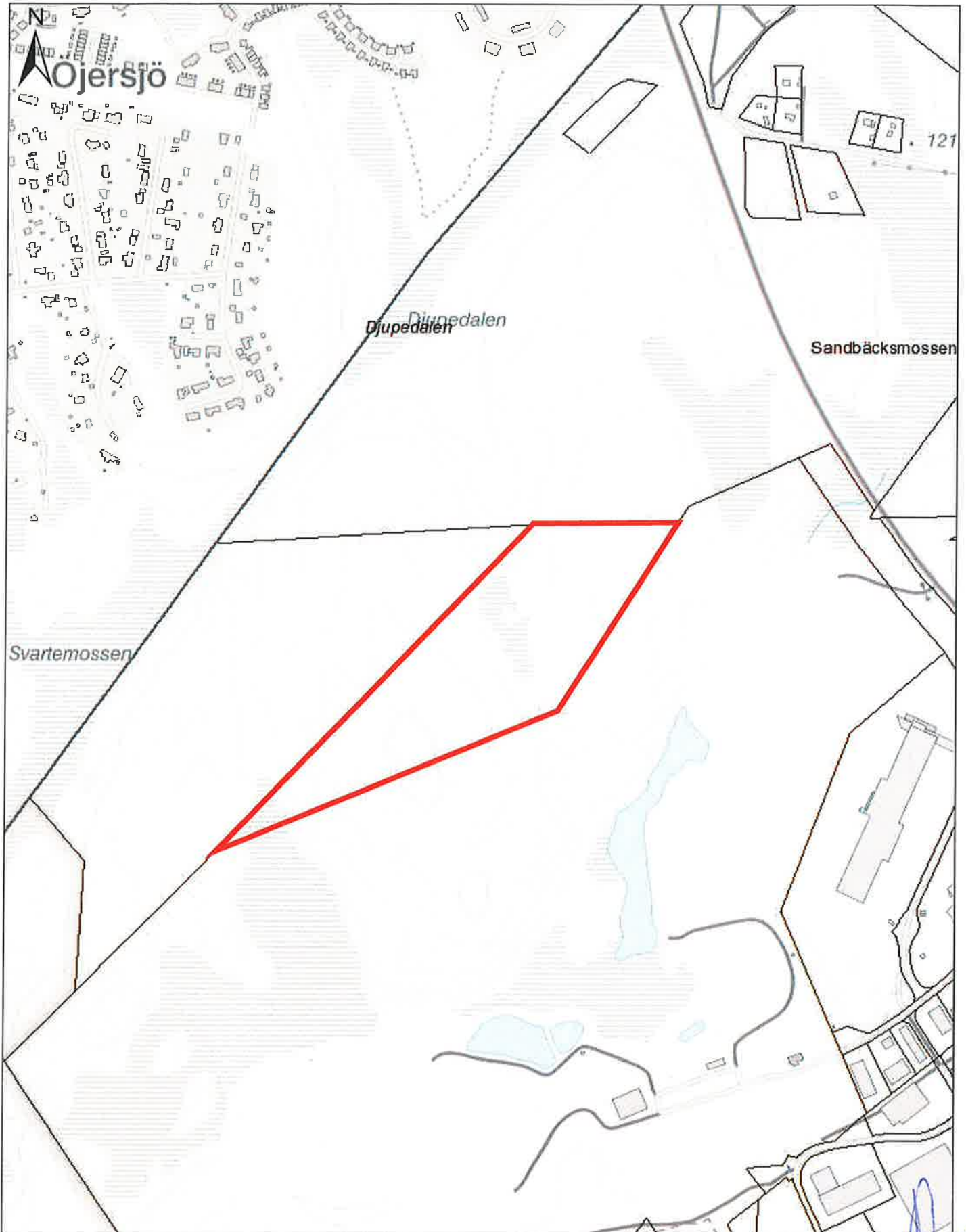
GÖTEBORG 2022-04-21

.....  
För Gökskulla Utveckling AB

.....  
Jacob Torell  
VD Next Step Group

.....

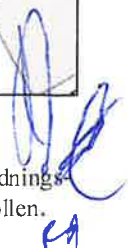
.....  
Emil Engelbrektsson  
Sverigechef, Fastighetsutveckling  
Fastighet AB Balder



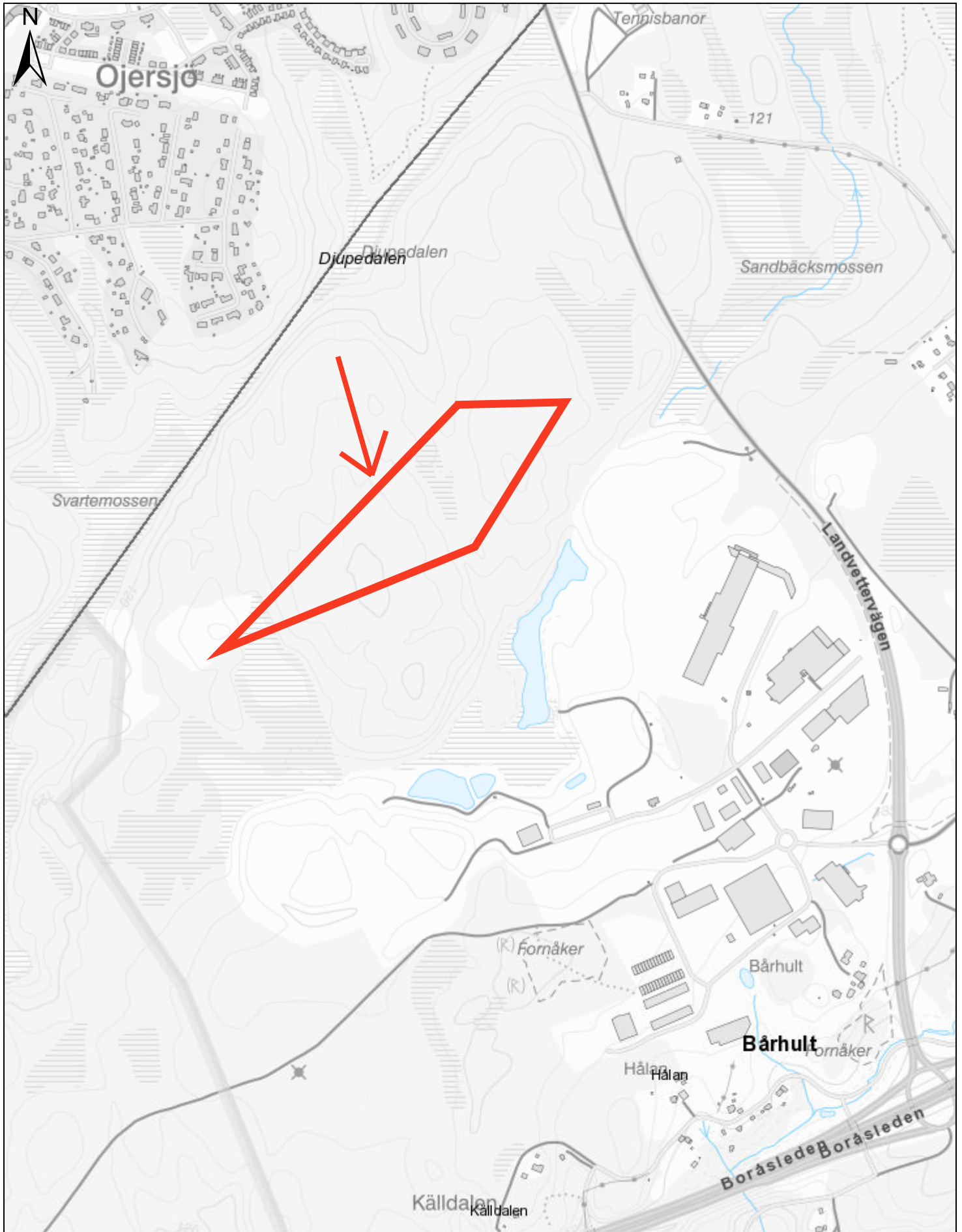
Skala 1:6 788  
Datum: 04.1.2022



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

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



# Fastighet

BÅRHULT 1:112  
HÄRRYDA

Adress

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

# Samfällighetsförening

LANDVETTERS VÄGFÖRENING  
Vägförening  
Britt Börjesson  
HÄGGVÄGEN 3

## 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):

(\*\*\*\*\*)  
Härryda / Levande

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

STORE-MOSSE SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Samfällighetsförening  
Johnny Johnsson  
PL 605 A HÅLAN

## Information

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

(\*\*\*\*\*)  
Härryda / Levande

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(\*\*\*\*\*)

False  
BRUNNBERGSVÄGEN 25  
43836 LANDVETTER

Ledamot, Ordförande

CLAES SELÉN(\*\*\*\*\*)

False  
BRÄNNETVÄGEN 10  
43838 LANDVETTER

Ledamot

BRITT BÖRJESSON(\*\*\*\*\*)

False  
HÄGGVÄGEN 3  
51736 BOLLEBYGD

Ledamot, Kassör

ROGER JOHANSSON(\*\*\*\*\*)

False  
SANDLIDÅS 2

Ledamot, Viceordförande

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)

Sammanträdesdatum  
2022-06-02

§ 237

Dnr 2022KS257

## Markanvisningsavtal Gökskulla Utveckling AB för del av Bårhult 1:112

### Beslut

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

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

### Reservation

Patrik Linde (S), Ulla-Karin Johansson (S) och Robert Langholz (S) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 3. Marie Strid (MP) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 4.

### 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 erlægga en årlig ersättning om 400 000 kr för markanvisningsavtalet så länge som markanvisningsavtalet gäller.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-02

I samband med antagande av detaljplanen ska marköverlåtelseavtal tecknas mellan Göskulla 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)

### Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår att kommunstyrelsen, i enlighet med förvaltningens förslag, godkänner *Markanvisningsavtal mellan Härryda kommun och Göskulla Utveckling AB* samt att kommunstyrelsen uppdrar åt samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att underteckna markanvisningsavtalet.

Patrik Linde (S) föreslår med instämmande av Marie Strid (MP), Peter Arvidsson (SD) och Ulla-Karin Johansson (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 Patrik Lindes förslag

Med 8 ja-röster och 5 nej-röster bifaller kommunstyrelsen Per Vorbergs förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 4.

### Paragrafen är justerad

-----

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-02

---

**Voteringslista: § 237**

**Ärende:** Markanvisningsavtal Gökskulla Utveckling AB för del av Bårhult 1:112,  
2022KS257

Omröstningslista 4

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		
Håkan Eriksson (KD), ledamot	X		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Ulla-Karin Johansson (S), ledamot		X	
Robert Langholz (S), ledamot		X	
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Marie Strid (MP), ersättare		X	
Resultat	8	5	0



# Socialdemokraterna

## HÄRRYDA

### Reservation:

#### Markanvisningsavtal Gökskulla utveckling AB för del av 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

## **Skriftlig reservation**

### **Ärende nr 21: Markanvisningsavtal Gökskulla Utveckling AB för del av Bårhult 1:112**

Jag reserverar mig mot beslutet att upprätta ett markanvisningsavtal avseende Gökskulle Utveckling AB för del av Bårhult 1:112.

Miljöpartiet de gröna i Härryda har vid tidigare behandling av ärendet i Kommunstyrelsen varit tydliga med varför det inte bör genomföras, enligt följande:

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 och reserverade sig mot beslutet att godkänna begäran om planbesked.

De skäl som angavs i senaste reservationen gäller även denna reservation, dvs:

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)

En eventuell detaljplan för området kommer påverka den gröna kil som är viktig för hela Göteborgsregionen och där Härryda kommuns ansvar för den biologiska mångfalden påverkar hela Västra Götalandsregionens Agenda 2030-arbete. Att godkänna ett markanvisningsavtal bidrar till att äventyra detta arbete.

Marie Strid

Miljöpartiet de gröna i Härryda



Mellan Härryda kommun, 435 80 Mölnlycke, org.nr 212000-1264, nedan kallad **Kommunen**, och Link40 Fastighets AB, org.nr 559178-7063, Box 53121, 400 15 Göteborg, nedan kallad **Bolaget**, träffas följande

## TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

### 1 BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2 juni 2022 § 237 att godkänna markanvisningsavtal mellan Kommunen och Bolaget. Markanvisningen avsåg del av den kommunägda fastigheten Bårhult 1:112 som ingår i pågående planarbete för detaljplan för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 mfl. (Link40). Markanvisningen innebär att Bolaget under en tid av 24 månader från och med den dag då beslut i kommunstyrelsen i Härryda kommun vunnit laga kraft har ensamrätt att förhandla med kommunen om överlåtelse av del av Bårhult 1:112 samt övriga villkor avseende den tilltänkta exploateringen.

Arbetet med detaljplanen Link40 pågår och markanvisningsavtalet behöver förlängas.

### 2 FÖRLÄNGNING

Kommunen och Bolaget är överens om att markanvisningsavtalet rörande del av Bårhult 1:112 med avtalsnummer 12891-2022 förlängs i 24 månader från och med den dag då detta avtal godkänts av kommunstyrelsen i Härryda kommun enligt punk 4.

### 3 ÖVRIGT

I övrigt gäller markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

### 4 VILLKOR

Detta avtal är endast giltigt under förutsättning:

att avtalet godkänns av kommunstyrelsen i Härryda kommun.

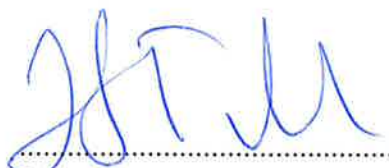
*Signatursida följer*

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Mölnlycke 2024-  
För Härryda kommun

*Emil Engelbrektsson* 2024-04-19  
Link40 Fastighets AB

.....  
Adam Bove  
Mark- och exploateringschef

  
.....  
Jacob Torell

  
.....  
Emil Engelbrektsson