

Tid och plats

Kl. 17:00 måndagen den 28 september 2020, , Kommunhuset, Bålsta

Beslutande

Ledamöter

Liselotte Grahn Elg (M), Ordförande
Helene Zeland Bodin (C), 1:e vice ordförande
Per-Arne Öhman (M), deltar på distans
Fred Rydberg (KD)
Agneta Häggglund (S), deltar på distans
Helene Cranser (S), deltar på distans
Fredrik Anderstedt (S)
Sven-Olov Dväring (S), deltar på distans
Owe Fröjd (Båp)
Michael Rubbestad (SD)
Thomas Moore (SD)
Christian Nordberg (MP)
Kjell Dufvenberg (L)

Övriga närvarande

Ersättare

Lars-Göran Bromander (S)
Eva Staake (S)
Ann-Sofi Borg (SD)

Tjänstemän

Mattias Jonsgården, kommundirektör
Caroline Löf, kanslichef
Sara Widströmer, kommunsekreterare

Justering

Justerare

Kjell Dufvenberg (L), Fredrik Anderstedt (S)

Tid och plats

Måndagen den 28 september 2020, kommunhuset Bålsta

Justerade paragrafer

§§ 207-210

Ajournering

§ 208, 5 minuter för partiöverläggningar

Underskrifter

Sekreterare

.....
Sara Widströmer

Ordförande

.....
Liselotte Grahn Elg



Justerare

.....
Kjell Dufvenberg

.....
Fredrik Anderstedt

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Kommunstyrelsen		
Sammanträdesdatum	2020-09-28		
Datum för anslags uppsättande	2020-10-02	Datum för anslags nedtagande	2020-10-24
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Håbo kommun		

Underskrift

.....
Sara Widströmer



Kommunstyrelsen

Innehållsförteckning

§ 207	Dnr 2019/00455	
	Mötets öppnande	5
§ 208	Dnr 2020/00177	
	Exploateringsbudget för Dalängen, Våppeby 7:218, Bovieran och MacFreeze	6
§ 209	Dnr 2020/00050	
	Markköp, Bålsta Padelhall AB	10
§ 210	Dnr 2020/00345	
	Informationsärende till kommunstyrelsen: Köpeavtal NREP	12

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 207

Dnr 2019/00455

Mötets öppnande

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen utser Kjell Dufvenberg (L) och Fredrik Anderstedt (S) till justerare av dagens protokoll.
2. Dagordningen fastställs med nedanstående tillägg.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen låter kontrollera närvaron och utser två justerare att jämte ordförande justera protokollet. Dagordningen fastställs med följande tillägg:

- Informationsärende: Köpeavtal Nrep

Beslutsunderlag

Föreliggande dagordning

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 208

Dnr 2020/00177

Exploateringsbudget för Dalängen, Väppeby 7:218, Bovieran och MacFreeze

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen återremitterar ärendet för att skapa ytterligare klarhet i ärendets gång samt hantering av granskningsförfarandet samt för att ta kontakt med Bovieran och diskutera frågan liksom att för att ta fram information om konsekvenserna av att dra sig ur projektet.

Sammanfattning

Syftet med föreliggande exploateringsbudget är att beskriva de ekonomiska händelser som omfattas av genomförandet av planområdet Dalängen. Inom detaljplan del av Väppeby 7:218 ska kommunen sälja mark till Bovieran AB och MacFreeze AB enligt Kommunstyrelsens beslut §74, 2019-04-18.

Planläggning av Dalängen pågår. Området har inte tidigare varit planlagd. Detaljplanen bedöms antas av kommunfullmäktige under hösten 2020.

Projektet redovisas ekonomiskt uppdelat på två kategorier:

-Anläggningstillgångar (infrastruktur inom allmän plats, t.ex. gator, gång- och cykelvägar, planteringar, belysning).

-Anläggningstillgångar VA (inkl. dagvatten)

Tidplan

Projektering av allmänna anläggningar påbörjades våren 2020 och ska slutföras till sommaren 2021.

Enligt förslag till Exploateringsavtal med MacFreeze AB och Bovieran AB ska området vara färdigutbyggt senast 5 år efter att detaljplan (dpl. 443) vunnit laga kraft. Utbyggnad av huvudgatan från nuvarande cirkulationsplats på Centrumleden till Bovierans tänkta fastighet ska vara färdigställd senast 2021-03-01 (godkänd besiktning).

MacFreeze önskar påbörja utbyggnaden redan innan detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är tänkt att ske genom dels ett sk, förtida tillträde av marken. På grund av mycket svåra markförhållanden sker genomförandet av allmän plats och kvartersmark samtidigt (odelbar entreprenad). Det innebär att hela genomförandet kan påskyndas men också att vissa ekonomiska risker uppstår. Efter färdigställandet ska allmänna platser överlämnas till Håbo kommun utan ersättning.

Exploateringsbudget

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Projektbudget

Hela projektet förväntas ge ett resultat på 10,8 Mkr.

Anläggningstillgångar

Håbo kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för upphandling, projektering och utförande (vägar, cykelvägar, gångbanor, gatubelysning och park). Den budgeterade kostnaden för anläggningarna är 12,0 Mkr.

Anläggningstillgångar - Vatten och avlopp

Huvudman för VA och dess dagvattenanläggningar inom området är VA-enheten i Håbo kommun. Dessa anläggningar särredovisas då det är en taxefinansierad verksamhet. Kostnader för utbyggnaden av VA inom området bedöms till 10,0 Mkr. Intäkter enligt VA (taxa 2020) uppgår till 8,2 Mkr.

Försäljning mark

Markförsäljning kommer att ske till två Exploatörer, Bovieran AB samt MacFreeze AB. Det finns ingen bokfört värde på marken och realisationsvinsten vid försäljning av marken blir därför 17,5 Mkr.

Finansiering och upplåningsbehov

Samtliga nya gator inom dpl 443 ska MacFreeze bekosta, inklusive kostnaden för ombyggnad av cirkulationsplatsen. MacFreeze bekostar således hela 12,3 Mkr i anläggningskostnader. Bovieran erlägger vanlig VA-anslutningsavgift för sin andel av VA-anläggningarna.

Riskanalys/ Osäkerheter

Den största osäkerheten i kalkylen är VA. Kostnaden för utbyggnaden är osäker eftersom området inte är detaljprojekterat och intäkterna är i dagsläget svåra att exakt beräkna. En annan osäkerhetsfaktor är också kostnaden för ombyggnad av cirkulationsplats.

Drift

När gator i området överlämnats till Gatuenheten för drift så innebär det ökade driftskostnader med 483tkr per år.

Beslutsunderlag

Protokollutdrag KS 2020-09-17 § 170

Protokollutdrag KSAU 2020-08-31 § 116

Tjänsteskrivelse

Exploateringsbudget, Exploateringsbudget 9140 Dalängen, Presentation

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Exploateringsbudget dalängen, KS beslut om markanvisning,
Markanvisningsavtal Bovieran, Markanvisningsavtal MacFreeze

Förslag till beslut på sammanträdet

Agneta Hägglund (S) yrkar att ärendet återremitteras för att skapa ytterligare klarhet i ärendets gång samt hantering av granskningsförfarandet samt för att ta kontakt med Bovieran och diskutera frågan.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras i fem minuter för partiöverläggningar.

Förslag till beslut på sammanträdet 2

Michael Rubbestad (SD) yrkar bifall till återremissyrkandet med tillägg för att även ta fram information om konsekvenserna av att dra sig ur projektet.

Owe Fröjd (Båp) yrkar bifall till yrkandena om återremiss.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ärendet ska återremitteras eller behandlas idag och finner att ärendet återremitteras.

Protokollsanteckningar

Liselotte Grahn Elg (M) lämnar följande protokollsanteckning:

Håbo-Alliansen beklagar djupt denna återremiss. Vi ser Bovierans påbörjande som riktigt viktigt att komma vidare med utan ytterligare dröjsmål.

Agneta Hägglund (S) lämnar följande protokollsanteckning:

Med anledning av att vi yrkade återremiss på exploateringsbudget för Dalängen, Våppeby 7:218 och Bovieran och MacFreeze vill vi lämna följande förklaring.

Vi Socialdemokrater vill absolut att Bovieran ska etablera sig i Håbo kommun och det har vi velat sedan en lång tid tillbaka.

Men vi vill att allt ska gå rätt till och tyvärr så anser vi inte att det gjort det i det här fallet. Låt oss nämna några saker som är grunden för vår återremiss.

Ett markanvisningsavtal är undertecknat och beslutat av KS i april 2019.

Planen har varit ute på samråd, och inför att planen skulle ut på granskning i april 2020 så tog KS ett beslut om att revidera planen med att planen skulle möjliggöra särskilt boende/ och eller LSS och att småhustomter kan erbjudas självbyggare. Denna revidering har vi ännu inte fått svar på hur

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING



Kommunstyrelsen

det påverkar den markanvisning som redan är beslutad, fast vi ställt frågan. Planen har ännu ej gått ut på granskning, trots att det är snart ett halvår sedan som beslutet togs. Det finns inget köpeavtal ännu som är beslutat. Inför mötet på Kommunstyrelsen idag så har det tillkommit och sänts ut ny informationer timmen före sammanträdet och det anser vi inte vara seriöst i ett så viktigt ärende. Vi yrkade på återremiss och uppdrar till kommundirektören att ta samtal med Bovieran och att man sänder ut den reviderade planen på granskning och också tar fram ett köpeavtal och ett exploateringsavtal som överensstämmer med verkligheten och att detta sker så skyndsamt det bara går och att markarbetet fortsätter som tidigare utan avbrott och att man säkerställer de kostnaderna.

Beslutet skickas till:

Plan- och exploateringsavdelningen

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 209

Dnr 2020/00050

Markköp, Bålsta Padelhall AB

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner försäljningen av denna fastigheten till Bålsta Padelhall AB till ett pris om 900 000 kronor
2. Kommunstyrelsen avslår förslag till köpeavtal daterat 2020-06-17, detta då det saknas relevant kartunderlag samt otydligheter om vilken gång- och cykelväg som avses.
3. Kommunstyrelsen delegerar till kommundirektör Mattias Jonsgården att upprätta och teckna ett liktydande köpeavtal med förtydligande om gång- och cykelväg samt ersätta kartbilagan i köpeavtalet till den nya som nu bifogats ärendet.

Sammanfattning

Bålsta Padelhall AB har gjort en förfrågan till kommunen med en begäran om att friköpa det område som de idag arrenderar av kommunen. Bolaget anför att det finns ett stort och växande intresse för padel. Efter förhandlingar med bolaget har bifogade förslag till avtal upprättats

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-09-24, Protokollsutdrag KS 2020-09-17 § 169,
Protokollsutdrag KSAU 2020-08-31 § 115,
Tjänsteskrivelse,
Köpeavtal, Gällande detaljplan, Plankarta, Planbestämmelser, Kartbilaga,
Presentation Padelhall

Förslag till beslut på sammanträdet

Owe Fröjd (Båp) yrkar:

1. Kommunstyrelsen godkänner försäljningen av denna fastigheten till Bålsta Padelhall AB till ett pris om 900 000 kronor
2. Kommunstyrelsen avslår förslag till köpeavtal daterat 2020-06-17, detta då det saknas relevant kartunderlag samt otydligheter om vilken gång- och cykelväg som avses.
3. Kommunstyrelsen delegerar till kommundirektör Mattias Jonsgården att upprätta och teckna ett liktydande köpeavtal med förtydligande om gång- och cykelväg samt ersätta kartbilagan i köpeavtalet till den nya som nu bifogats ärendet.

Liselotte Grahn Elg (M) yrkar bifall till Owe Fröjds (Båp) förslag till beslut.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING



Kommunstyrelsen

Agneta Hägglund (S) yrkar bifall till Owe Fröjds (Båp) förslag till beslut.

Helene Zeland Bodin (C) yrkar bifall till Owe Fröjds (Båp) förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Liselotte Grahn Elg (M) frågar om kommunstyrelsen bifaller Owe Fröjds (Båp) förslag till beslut och finner att så sker.

Beslutet skickas till:

Plan- och exploateringsavdelningen
Kommundirektör

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 210

Dnr 2020/00345

Informationsärende till kommunstyrelsen: Köpeavtal NREP

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen överlämnar ärendet till kommande gruppleadmöte för vidare hantering.

Sammanfattning

Plan- och exploateringschef Johan Hagland skulle lämna information till kommunstyrelsen om ett förslag som skulle innebära markanvisningsavtal för Nrep inom Logistik Bålsta kv 2. Informationen kommer istället lämnas vid kommande gruppleadmöte.

Beslutsgång

Efter diskussion beslutas att ärendet istället ska hanteras vid kommande gruppleadmöte.

Beslutet skickas till:

Kommundirektör
Plan- och exploateringschef

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING