ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott	Sammanträdesdatum 2024-02-13	Sida 1 (8)

Plats och tid	Trolltjärn, Örnsköldsvik, kl. 09.00 – 09.07
Paragrafer	7 - 11
Ledamöter	Johannes Nordin (M) Carolina Sondell (S) Mikael Malmén (S) Jan Lindstedt (S) Anna-Britta Åkerlind (C) Joseph Daibess (KD)
Tjänstgörande ersättare	-
Övriga deltagare	Kommundirektör Magnus Haglund Utredare Anna Thors Stabschef Sofia Johansson Hannsberger Förvaltningschef Carina Edblad Tillväxtchef Peter Selemark
Godkännande av närvaro	Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott godkänner att angivna personer är närvarande vid sammanträdet samt ger dem rätt att yttra sig.
Tid för justering	2024-02-13
Ordförande	Johannes Nordin (M)
Justerare	Carolina Sondell (S)
Sekreterare	Anna Thors
Anslagsbevis	Justering tillkännages på kommunens anslagstavla.
Anslaget publiceras	2024-02-14 – 2024-03-07
Protokollet förvaras	Digitalt i kommunstyrelsens diarium

Innehållsförteckning

§ 7 Godkännande av föredragningslista 3
§ 8 Val av justerare 4
§ 9 Informationsärenden TPU 2024-02-13 5
§ 10 Tillägg till markanvisningsavtal Örnsköldsvik 8:28 mfl, partsbyte för avtal 6

§ 7 Godkännande av föredragningslista (Kst/2024:42)

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen tillväxt- och planutskott har att ta ställning till föreslagen föredragningslista.

Tillväxt- och planutskottets beslut

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott godkänner föredragningslistan.
- - - - -

§ 8 Val av justerare (Kst/2024:46)

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott har att välja justerare för att justera dagens protokoll.

Tillväxt- och planutskottets beslut

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott utser Carolina Sondell (S) att justera dagens protokoll.

- - - - -

§ 9 Informationsärenden TPU 2024-02-13 (Kst/2024:22)

Ärendebeskrivning

Vid dagens sammanträde lämnas information och förs överläggningar under följande punkter.

Information från kommundirektören

Beslutsunderlag

- Kommunledningsförvaltningens beslutsförslag, daterat 29 januari 2024

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott tar del av informationen.
- - - - -

§ 10 Tillägg till markanvisningsavtal Örnsköldsvik 8:28 mfl, partsbyte för avtal (Kst/2023:734)

Ärendebeskrivning

Det har sedan lång tid tillbaka funnits behov av nya lokaler för polisen i Örnsköldsvik. Hemfosa Sverige AB nedan kallad ”Byggherren” tecknade 2018-11-30 ett markanvisnings-avtal med Örnsköldsviks kommun för ett centralt beläget område. Syftet med markanvisningen är att bolaget ska kunna utreda förutsättningarna för att uppföra ett polishus, bland annat genom att en ny detaljplan tas fram. Det anvisade området avser del av fastigheterna Örnsköldsvik 8:28, Örnsköldsvik 8:27 samt del av Örnsköldsvik 8:24.

Centrala händelser

- 2019-01-14 Byggherren ansöker om planbesked.
- 2019-02-21 Samhällsbyggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att i linje med angivet syfte pröva planläggning för berörda fastigheter.
- 2019-03-08 Samhällsbyggnadsförvaltningen tecknar ett planavtal med Bolaget och detaljplaneprocessen påbörjas.
- 2020-11-25 Tillägg till markanvisningsavtal avseende förlängning av anvisad tid.
- 2021 Byggherren tecknar ett 15 årigt hyresavtal med polismyndigheten.
- 2022-04-22 Tillägg nr 2 till markanvisningsavtal avseende förlängning av anvisad tid.

Under pågående exploateringsprocess så har förändringar skett i koncernstrukturen för Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (nedan SBB), där Byggherren ingår. SBB och Kåpan Tjänstepension bildade år 2021 joint venture för gemensamt ägande av samhällsviktiga fastigheter, bolagets namn var Svenska Myndighetsbyggnader (nedan SMB). SMB har förvärvat fastigheter från SBB primärt inom rättsväsende, och avser byggnader för bland annat 34 polishus, domstolar och kriminalvård. I det fastighetsbestånd som SMB förvärvade av SBB ingick ett antal polishusprojekt, bland annat nybyggnation av polishus i Örnsköldsvik.

Kåpan Tjänstepension köpte SBB:s del av SMB i november 2022 och blev då ägare av hela bolaget, i samband med det så bytte bolaget SMB namn till Kåpan Fastigheter AB.

Kommunledningsförvaltningens kommentarer

Kommunledningsförvaltningen anser att det är viktigt för framdriften av projektet av ett nytt polishus i Örnsköldsvik att det tydliggörs vem som är kommunens motpart i den fortsatta exploateringen.

§ 10 (forts.)

För att tydliggöra gällande förhållanden, utifrån de förändringar som har skett med bolagsstruktur för inblandade parter, så har Örnsköldsviks kommun upprättat ett avtal om partsbyte. Avtalet om partsbyte innebär att Kåpan fastigheter 1 AB inträder som part i markanvisningsavtalet i Byggherrens ställe, med de rättigheter och skyldigheter som detta innebär. Kåpan Fastigheter 1 AB är ett helägt dotterbolag till Kåpan Fastigheter AB som i sin tur ingår i Kåpan Tjänstepension koncernen.

Avtal avseende byte av avtalspart har undertecknats av Byggherren samt Kåpan Fastigheter 1 AB

Avtal om partsbyte gäller under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

Prövning av barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget för exploateringen har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Exploateringen som sådan innebär att polisen även fortsättningsvis får en central placering i samhället, med snabba utryckningsvägar. Den sammanvägda bedömningen är att ett nytt polishus anpassat för dagens krav på polisens verksamhet kommer hela samhället till godo inklusive barnen.

Beslutsunderlag

- Kommunledningsförvaltningens beslutsförslag, daterat 17 januari 2024
- Överlåtelse/avtal om partsbyte, tillägg III till markanvisningsavtal, Kåpan Fastigheter 1 AB, Hemfosa AB samt Örnsköldsviks kommun, daterat 22 januari 2024
- Ekonomisk kapacitetsredovisning Kåpan fastigheter 1 AB, daterad 25 januari 2024
- Skrivelse ägarförhållanden exploatering Örnsköldsvik 8; 28 m.fl., daterad 13 december 2023

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner överlåtelse/avtal om partsbyte, tillägg III till markanvisningsavtal daterat 30 november 2018, mellan Kåpan Fastigheter 1 AB, Hemfosa AB samt Örnsköldsviks kommun, daterat 22 januari 2024.

Kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsens ordförande att underteckna överlåtelse/avtal om partsbyte tillägg III till markanvisningsavtal.

§ 10 (forts.)

Tillväxt- och planutskottets förslag

Kommunfullmäktige godkänner överlåtelse/avtal om partsbyte, tillägg III till markanvisningsavtal daterat 30 november 2018, mellan Kåpan Fastigheter 1 AB, Hemfosa AB samt Örnsköldsviks kommun, daterat 22 januari 2024.

Kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsens ordförande att underteckna överlåtelse/avtal om partsbyte tillägg III till markanvisningsavtal.

- - - - -

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: JOHANNES NORDIN
Datum: 2024-02-13 12:32
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
6DDA7CCBB1335F3D16C133F4776A93DBC012B38100A835C0392CA8EE0E56CCD2

Namn: CAROLINA SONDELL
Datum: 2024-02-13 11:16
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
6DDA7CCBB1335F3D16C133F4776A93DBC012B38100A835C0392CA8EE0E56CCD2

Namn: ANNA THORS
Datum: 2024-02-13 12:42
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
6DDA7CCBB1335F3D16C133F4776A93DBC012B38100A835C0392CA8EE0E56CCD2