
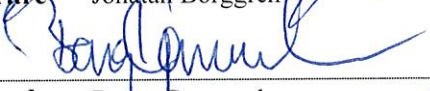
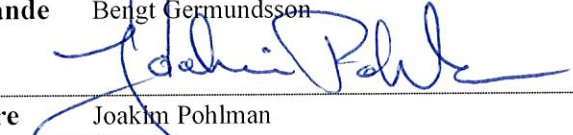


Tid och plats	Onsdagen den 16 december 2020, Ripe-salen och via digital länk i Netpublicator 15:00-15:45
Tjänstgörande Ledamöter	Bengt Germundsson (KD), ordförande Sven Jansson (C), 1:e vice ordförande Joakim Pohlman (S), oppositionsråd Caroline Lindberg (KD) Ingegerd Lenander (KD), tjänstgörande ersättare för Jan Fritiofsson (KD) Carl-Eric Svensäter (KD) Ingrid Sundman (S) Andreas Holmgren (S), tjänstgörande ersättare för Hans Joachim Lindau (S) Conny Gustavsson (M) via digital länk, tjänstgörande ersättare för Tommy Andersson (M) Heino Johannesson (SD) Erika Fermenstam (SD) via digital länk, tjänstgörande ersättare för Patrik Alm (SD)
Övriga närvarande	Svante Melander, kommunchef Asim Serdarevic, tf teknisk chef Patrik Eurenus, ekonomichef Jonatan Borggren, kommunsekreterare
Justerare	Joakim Pohlman
Datum för justering	2020-12-16 16:00 Paragrafer:249-252
Underskrifter	 ----- Sekreterare Jonatan Borggren  ----- Ordförande Bengt Germundsson  ----- Justerare Joakim Pohlman

Anslag om justering

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsen		
Sammanträdesdatum	2020-12-16		
Datum då anslaget sätts upp	2020-12-16	Datum då anslaget tas ned:	2021-01-09
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

Underskrift



Jonatan Borggren

Ärendeförteckning

- Val av justerare
- § 249 Godkännande av dagordning
- § 250 Kv Folkskolan - Köpeavtal
- § 251 Kv Folkskolan - Exploateringsavtal
- § 252 Begäran om tilläggsbudgetering för Exploatering Inre Hansens backar



Protokoll

Kommunstyrelsen

2020-12-16

KS § 250

Kv Folkskolan - Köpeavtal

Dnr 2019/260.230

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att godkänna föreliggande avtal om att till Kommstart 2598 AB, under namnändring till Hagaskolan AB, överlåta fastigheten Markaryd Folkskolan 1 för en köpeskilling om 1 720 000 kr och i övrigt på i avtalet angivna villkor.

Paragrafen förklaras för omedelbart justerad.

Bakgrund och sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2019-06-24, § 140, bland annat att uppdra åt kommunchefen tillse att vidare förhandlingar i första hand upptas med den intressent som inlämnat förslag nr 2, ”Kv Folkskolan – Nya tider”, upprättat av arkitekt Kay Linghoff.

Förhandlingarna skulle utgå ifrån den inriktning för kvarterets bebyggelseutveckling som redovisas i förslaget ”Kv Folkskolan – Nya tider” och i övrigt innefatta alla relevanta omständigheter som erfordras för ett eventuellt upprättande av överlåtelseavtal respektive genomförandeavtal. Samtidigt utsågs kommunstyrelsens arbetsutskott till styrgrupp i det fortsatta arbetet.

Sedan augusti 2019 har diskussioner och förhandlingar pågått för att utreda förutsättningarna för projektets genomförande. Information i ärendet har lämnats till kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-12-16, § 216, 2020-02-03, § 3, 2020-03-09, § 47, 2020-08-10, § 152, 2020-09-07, § 163 samt 2020-11-09, § 218 och till kommunstyrelsen 2020-01-14, § 7, 2020-04-14, § 63, 2020-04-23, § 88, 2020-11-17, § 228 samt 2020-12-08, § 248.

Från och med våren 2020 har kontinuerlig information lämnats till utbildnings- och kulturnämnden. Utbildningschefen samt områdesrektor för Markaryds skola har sedan juni 2020 även deltagit i de överläggningar av verksamhetskaraktär som ägt rum i olika konstellationer med intressenterna.

Vid arbetsutskottets sammanträde 2020-11-09, § 218 redovisade kommunstyrelsens ordförande, kommunchefen, fastighetschefen och

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

utbildningschefen ingående om det intensifierade arbetet under hösten 2020.

Sedan mitten av september 2020 har arbetet med projektet intensifierats och ett flertal överläggningar genomförts med intressenterna för konsortiet. Vid dessa överläggningar har såväl de ekonomiska som gestaltningsmässiga faktorerna diskuterats ingående liksom förutsättningarna för den verksamhet som ska bedrivas i området.

Kommunen har parallellt med dessa diskussioner kalkylerat för kommande kostnader i det fall valet skulle falla på byggnation i egen regi. Sammantaget kan konstateras att den prisbild som framkommit i överläggningarna med konsortiet, indikerar att den årliga kostnaden för renovering i jämförelse med produktion i egen regi står i paritet med varandra.

Det nu aktuella projektet innebär dock att kommunen inledningsvis förhyr en lokal som är något överdimensionerad för dagens behov. Med den planerade expansion näringslivet står inför är det dock inte osannolikt att denna överyta inom en inte alltför avlägsen framtid kommer väl till pass. Denna faktor ska också vägas mot de fördelar det innebär att ett av tätortens mest centrala kvarter kommer att utvecklas med hög kvalitet och utan därpå kommande kommunala kostnader. Ärendet är således inte enbart ett skolprojekt utan, kanske i ännu större utsträckning, ett samhällsbyggnadsprojekt med betydligt fler kvaliteter.

Verksamheten har under projekteringen varit delaktig i processen och haft ett stort inflytande över hur lokalerna i skolbyggnaden ska anpassas och utformas för att möta det framtida behovet vad gäller elevantal, pedagogik, arbetsmiljö mm. Mot bakgrund av den redan idag ansträngda situationen med många elever på Markaryds skola, förordar verksamhetsföreträdare inom utbildnings- och kulturförvaltningen att man inte förtätar detta skolområde med ytterligare en skolbyggnad och ännu fler elever.

Arbetsutskottet ställde sig 2020-11-09, § 218, positiv till resultatet av överläggningarna och ansåg att det finns goda förutsättningar att fortsätta arbetet och fullfölja projektet i huvudsak enligt den redovisade inriktningen. Det noteras även att samarbetet med ett lokalt konsortium/bolag uppfattas som mycket positivt och att det ger en säkerhet i att projektet kommer att fullföljas enligt det redovisade förslaget. Arbetsutskottet beslutade därutöver att, med stöd av redovisningen i ärendet, godkänna den huvudsakliga inriktningen och arbeta vidare med att ta fram förslag till handlingar för slutligt ställningstagande.

I ärendet föreligger dels ett köpeavtal, dels ett exploateringsavtal, mellan Markaryds kommun och Kommstart 2598 AB, under namnändring till Hagaskolan AB, enligt vilket Markaryds kommun överlåter fastigheten Markaryd Folkskolan 1 till en köpeskilling om 1 720 000 kr med tillträdesdatum tio bankdagar efter det att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft. Köpeskillingens storlek har fastställts med beaktande av ett antal för köparen belastande faktorer, varav det åtföljande exploateringsavtalet med därpå följande åtgärder är det viktigaste.

Köparen har för avsikt att förvärva fastigheten för att ge förutsättningar för ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanens syfte, som är att möjliggöra för skolverksamhet, bostäder samt centrumändamål inom området, i linje med platsens karaktär och värden, och därmed möjliggöra för bevarandet av Hagaskolans byggnad.

Markaryds kommun kommer efter renoveringen av Hagaskolan att hyra denna del av fastigheten för skoländamål. I anledning härav har ett utkast till hyreskontrakt över 25 år tagits fram, enligt vilket Markaryds kommun årligen betalar en högsta hyreskostnad med början 2023-01-01 uppgående till 2 970 000 kr årligen med sedvanlig indexuppräknings. Så snart fastigheten överlåts kommer detaljprojekteringen att slutföras under kvartal 1/2021, liksom kostnadsfördelningen av investeringar i utemiljö och verksamhetsspecifika inventarier (skolgårdsutrustning). En slutlig reglering av den ingående hyran kommer härvid att göras, vilket kan innebära en lägre, men dock aldrig, högre ingående hyresnivå än den ovan nämnda. För detta köpekontrakts giltighet ska parterna senast den 31 mars 2021 ha signerat ett slutligt hyresavtal.

Köpeavtalet åtföljs av ett exploateringsavtal med särskild överenskommelse enligt detaljplanens och planprogrammets genomförandebeskrivning. Det noteras att Gerteric Lindquist och Christel Fritiofsson i exploateringsavtalet säkerställer projektets genomförande genom en personligt utfärdad borgen.

Kommunstyrelsen

2020-12-16

Beslutsunderlag

Kommunchefens tjänsteskrivelse 2020-12-15

Köpekontrakt 2020-12-15

Bilaga 1–8 2020-02-15

Beslutet expedieras till:

Kommunchef

Kommstart 2598 AB under namnändring till Hagaskolan AB

Tf teknisk chef

Fastighetsenheten



Protokoll

Kommunstyrelsen

2020-12-16

KS § 251

Kv Folkskolan - Exploateringsavtal

Dnr 2019/260.230

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att godkänna i ärendet redovisat exploateringsavtal med Kommstart 2598 AB, under namnändring till Hagaskolan AB.

Paragrafen förklaras för omedelbart justerad.

Bakgrund och sammanfattning

I ärendet föreligger ett exploateringsavtal, mellan Markaryds kommun och Kommstart 2598 AB, under namnändring till Hagaskolan AB.

Enligt exploateringsavtalet ska hela kvarteret Markaryd Folkskolan 1, genom köparens försorg, åtgärdas i syfte att återskapa de historiska värden som det representerar vilket bland annat innebär att den på fastigheten belägna Hagaskolan, som uppfördes på 1920-talet, ska renoveras för att kunna tas i bruk som en modern skola.

På resterande del av fastigheten ska bostäder uppföras och utomhusytor anläggas för att skapa platser för möten och gemenskap. Såväl bostäder, övriga byggnader som utemiljöer ska ha en utformning som värnar om 1920-talets klassiska formspråk och detaljer.

Avtalet förutsätter att kommunfullmäktige godkänner avtal om att kommunen till Kommstart 2598 AB, under namnändring till Hagaskolan AB, genom köpeavtal överlåter fastigheten Markaryd Folkskolan 1.

Det noteras att Gerteric Lindquist och Christel Fritiofsson i exploateringsavtalet säkerställer projektets genomförande genom en personligt utfärdad borgen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

2020-12-16

Beslutsunderlag

Kommunchefens tjänsteskrivelse 2020-12-15

Exploateringsavtal 2020-12-15

Bilagor 1-5 2020-12-15

Beslutet expedieras till:

Kommunchef

Kommstart 2598 AB, under namnändring till Hagaskolan AB.

Tf teknisk chef

Fastighetsenheten



Protokoll

Kommunstyrelsen

2020-12-16

KS § 252

Begäran om tilläggsbudgetering för Exploatering Inre Hansens backar

Dnr 2020/374.251

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att bevilja 6 700 000 kronor för utförande av exploatering av inre Hansens Backar.

Paragrafen förklaras för omedelbart justerad.

Bakgrund och sammanfattning

Kommunfullmäktige i Markaryds kommun beslutade 2018-09-24, § 115, att anta en ny detaljplan för "Inre Hansens backar". Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för att uppföra nya bostäder samt skola inom en del av fastigheten Markaryd 9:1. Detaljplanen vann laga kraft 2019-01-11.

Under 2019-2020 har projekteringshandlingar arbetats fram för att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen, varefter ett förfrågningsunderlag för entreprenaden tagits fram.

Kommunen avser exploatera ett område av inre Hansens Backar, fastighetsbeteckning Markaryd 9:1. De ingående delarna omfattar följande:

- Inom området nybyggnad av lokalgata med tillhörande vändplats.
- Nybyggnad av cirkulationsplats (rondell) på befintlig väg dvs Smedjegatan.
- Belysningsanläggning längs med lokalväg och i cirkulationsplats.
- Vatten- och dagvattenledningsnät samt ledningar för spillvatten
- VA-serviser framdragna till bildade fastigheter.
- Nybyggnad GC-väg och belysning längs denna.
- Kanalisation av fiber och elnät.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-10-05, § 198, att godkänna förfrågningsunderlaget och bevilja upphandling av projektet "Exploatering av Inre Hansens backar". Upphandling av utförandeentreprenad har genomförts och utvärderats. Vid anbudstidens utgång hade fem anbud inkommit, varav det mest ekonomiskt fördelaktiga, 6 244 000 kr, har antagits varefter tilldelning har skett.

Till anbudssumman har lagts 5 % i oförutsedda kostnader, byggherrekostnad, samt kostnad för projektledning med 450 000 kr, varför totalt 6 700 000 kr behöver finansieras.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

2020-12-16

Entreprenaden planeras starta snarast möjligt efter årsskiftet och vara slutförd senast 2021-06-01.

Beslutsunderlag

Tf teknisk chef tjänsteskrivelse 2020-12-15

Kalkyl exploatering 2020-12-15

Översikt 2020-12-15

KSAU 2020-10-05 § 198

KF 2018-09-24 § 115

Beslutet expedieras till:

Tf teknisk chef

Förvaltningsekonom