

Återremiss gällande köp av sporthall i  
Mölnlycke fabriker

9

2022KS473

Kommunstyrelsen

Datum  
2023-01-26

Diarienummer  
2022KS473 292

## Återremiss gällande köp av sporthall i Mölnlycke fabriker

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige*

Kommunfullmäktige godkänner fastighetsöverlåtelseavtal mellan Härryda kommun och KB Myran 342 gällande sporthall i Mölnlycke fabriker.

#### *Förslag till beslut i kommunstyrelsen*

Under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner fastighetsöverlåtelseavtalet uppdrar kommunstyrelsen åt kommundirektören att underteckna avtalet.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 15 december 2022 § 222 att återremittera ärendet om köp av sporthall i Mölnlycke fabriker till kommunstyrelsen. Återremissen omfattade följande frågeställningar:

- Var i kommunen är behovet av ny sporthall störst?
- Vad kostar det att bygga en idrottshall på kommunal mark?

Kommunstyrelsen beslutade den 12 januari 2023 § 35 att ge förvaltningen i uppdrag att besvara återremissen på kommunstyrelsens sammanträde den 9 februari 2023.

En ny sporthall/idrottshall i Härryda kommun ska, för att så många idrotter som möjligt ska kunna nyttja hallen, vara av så kallat fullmått, det vill säga 20 x 40 meter. Idag finns det sex hallar med fullmått i Härryda kommun. Tre av hallarna är placerade i Mölnlycke (en i Mölnlycke idrottshall och två i Wallenstam Arena), två är placerade i Landvetter (Pinntorpshallen och Önnerödsskolan) samt en i Hindås (Hindås idrottshall). Belägningsgraden på dessa hallar under vardagar är; Mölnlycke 96%, Landvetter 88% och Hindås 75%.

I nuläget är det främst föreningar i Mölnlycke som inte kan ta emot fler barn/ungdomar i sin verksamhet på grund av avsaknad av halltider. Enligt befolkningsprognosen (2022-2027) kommer den största befolkningsökningen att ske i Mölnlycke med drygt 3000 personer.

Motsvarande siffra för Landvetter är ökning med 1000 personer och i kommunens östra delar en ökning om ca 200 personer.

Fastighetsfunktionen har i januari 2023 låtit extern expertis beräkna kostnaden för att uppföra en idrottshall på kommunal mark. Den uträkning som gjorts är dock en ögonblicksbild av prisläget och kommer troligtvis inte vara densamma om en upphandling för att uppföra en idrottshall skulle genomföras senare under 2023. Detta beror bl. a. på ett osäkert läge i byggbranschen samt stigande inflation.

Enligt den överslagskalkyl som gjorts på uppdrag av fastighetsfunktionen skulle en idrottshall kosta ca 41 mnkr att uppföra (exkl. byggherre- och infrastrukturkostnader).

Förvaltningen bedömer att behovet av ytterligare en sporthall/idrottshall är störst i Mölnlycke där beläggningsgraden är högst och antalet aktiva föreningar i behov av idrottshall störst. Utifrån befolkningsprognosen bedömer förvaltningen även att behovet av sporthall/idrottshall kommer att vara störst i Mölnlycke de kommande åren.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 26 januari 2023
- Fastighetsöverlåtelseavtal med bilagor
- Överslagskalkyl sporthall
- Underlag för behov av sporthall
- Tjänsteskrivelse 18 november 2022
- Kommunfullmäktiges beslut den 15 december 2022, § 222

Peter Lönn  
Kommundirektör

# Fastighetsöverlåtelseavtal

avseende del av fastigheten Härryda Mölnlycke  
1:168

# Innehållsförteckning

|  |    |
|--|----|
| 1. Bakgrund och förutsättningar för Avtalet .....                      | 3  |
| 2. Överlåtelseförklaring och tillträdesdag.....                        | 4  |
| 3. Tillträdesvillkor .....   | 5  |
| 4. Köpeskillingen och betalning .....                                  | 5  |
| 5. Farans övergång, försäkring m.m. ....                               | 5  |
| 6. Områdets skick.....   | 6  |
| 7. Säljarens garantier avseende Området.....                           | 6  |
| 8. Köparens garantier .....  | 8  |
| 9. Garantiavvikelser .....   | 8  |
| 10. Gemensamhetsanläggningar, servitut och andra rättigheter.....      | 10 |
| 11. Mervärdesskatt .....   | 11 |
| 12. Entreprenadarbetena.....   | 11 |
| 13. Övriga åtgärder.....   | 13 |
| 14. Innehållet belopp .....  | 14 |
| 15. Fördelning av utgifter och intäkter.....                           | 14 |
| 16. Övergång av äganderätten till Området samt återgång .....          | 14 |
| 17. Åtgärder på Tillträdesdagen .....                                  | 15 |
| 18. Bästa förmåga .....  | 16 |
| 19. Sekretess.....   | 16 |
| 20. Fullständig reglering, tillägg och förändringar, överlåtelse ..... | 17 |
| 21. Villkor för Avtalets giltighet .....                               | 17 |
| 22. Tvist.....   | 17 |

## Bilagor

|              |  |
|--------------|--|
| Bilaga 1.3a  | Entreprenadavtal med Bergman & Höök Byggnads AB                |
| Bilaga 1.3b  | Kvarstående Entreprenadarbeten i Sporthallen                   |
| Bilaga 1.3c  | Produktspecifikation sportgolv                                 |
| Bilaga 1.3d  | Beskrivning av omkoppling av mediaförsörjning                  |
| Bilaga 1.4a  | Kvarstående Entreprenadarbeten i Byggnad 25                    |
| Bilaga 1.4b  | Övriga åtgärder  |
| Bilaga 1.6   | Ritning som utvisar Området, Delområde A, Delområde B samt yta |
| Bilaga 1.7   | Utkast till ansökan om fastighetsreglering                     |
| Bilaga 7.2.2 | Utkast till jämkningshandling                                  |
| Bilaga 10.1  | Fastighetsregisterutdrag                                       |

Detta fastighetsöverlåtelseavtal ("Avtalet") har ingåtts denna dag ("Avtalsdagen") mellan

- (1) KB Myran nr 342, org.nr 916852-7134, ("Säljaren")  
och
- (2) Härryda kommun, org.nr 212000-1264, ("Köparen").

Säljaren och Köparen kallas var och en för sig för "Part" och gemensamt för "Parterna".

## 1. Bakgrund och förutsättningar för Avtalet

- 1.1. Säljaren ingår i den koncern inom vilken Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523 ("Wallenstam"), utgör moderbolag ("Wallenstamkoncernen").
- 1.2. Säljaren är lagfaren ägare av fastigheten Härryda Mölnlycke 1:168 ("Ursprungsfastigheten"). Köparen är lagfaren ägare av fastigheten Härryda Mölnlycke 1:170 (den "Mottagande Fastigheten"), som har styckats av från, samt angränsar till, Ursprungsfastigheten.
- 1.3. Säljaren har utfört nybyggnation på Ursprungsfastigheten. Säljaren har bland annat, såvitt är av intresse för Avtalet, i detta syfte träffat entreprenadavtal med Bergman & Höök Byggnads AB ("Entreprenadavtalet") avseende nybyggnation av en sporthall med därtill hörande utrymmen (nedan "Sporthallen") inom Ursprungsfastigheten. Utförandet av Sporthallen följer, med undantag för akustikåtgärder och ytskikt golv, av Entreprenadavtalet, vilket i sin helhet (inklusive samtliga de handlingar som utgör del av Entreprenadavtalet), biläggs Avtalet, Bilaga 1.3a. Entreprenaden enligt Entreprenadavtalet godkändes vid slutbesiktning den 23 juni 2021, dock med undantag för ytskikt golv i Sporthallen, vilket ska besiktigas vid en kompletterande slutbesiktning. I enlighet med Entreprenadavtalet ska Säljaren avropa kvarstående arbeten i form av läggande av sportgolv samt utförande av vissa akustikåtgärder. Kvarstående arbeten framgår av Bilaga 1.3b, typ av golv, linjering mm framgår av Bilaga 1.3c. Parterna har vidare kommit överens om att Säljaren ska ansvara för och bekosta fränkoppling av Sporthallen såvitt avser mediaförsörjning från Ursprungsfastigheten samt att ansluta Sporthallens mediaförsörjning till den Mottagande Fastigheten respektive Köparens fastighet Härryda Mölnlycke 1:160 enligt vad som framgår av Bilaga 1.3d. Köparen ska medverka till dessa arbeten i den mån Säljaren bedömer att det behövs.
- 1.4. Inom Ursprungsfastigheten finns även en byggnad som kallas byggnad 25 ("Byggnad 25"). Säljaren ska inom Byggnad 25 utföra entreprenadarbeten bestående i att iordningsställa Byggnad 25 till förråd. För en detaljerad beskrivning av dessa arbeten, se Bilaga 1.4a. Arbeten som beskrivs i Bilaga 1.3b-d och 1.4a benämns gemensamt de "Kvarstående Entreprenadarbetena". Utöver de Kvarstående Entreprenadarbetena har Parterna vidare kommit överens om att Säljaren ska utföra de åtgärder som framgår av Bilaga 1.4b och som benämns "Övriga Åtgärder". Säljaren kommer inte att utföra eller bekosta några andra arbeten eller installationer i Sporthallen eller i Byggnad 25 utöver de Kvarstående Entreprenadarbetena och Övriga Åtgärder såvida inte det följer

av något annat åtagande i detta Avtal. Säljaren ansvarar för att eventuella anmärkningar vid slutbesiktning och garantibesiktning av de Kvarstående Entreprenadarbetena åtgärdas.

- 1.5. Entreprenadavtal avseende de arbeten som beskrivs i Bilaga 1.3d och 1.4a kommer även de att ingås med Bergman & Hööks Byggnads AB och följa/återspegla Entreprenadavtalet såvitt avser villkor och garantier. Omfattningen och/eller innehållet av Entreprenadavtalet samt de avtal som ska ingås avseende arbetena i Bilaga 1.3d och 1.4a betecknas beroende på sammanhanget i Avtalet som "**Entreprenadarbetena**" eller "**Entreprenadavtalen**".
- 1.6. Parterna har nu överenskommit att Köparen ska förvärva den del av Ursprungsfastigheten där Sporthallen är belägen samt den del av Ursprungsfastigheten där Byggnad 25 är belägen samt den korridor som förbinder dessa båda och som har markerats med röd begränsningslinje i Bilaga 1.6 (nedan benämnda "**Området**"). Den del av Området där Sporthallen samt den korridor som förbinder Sporthallen och Byggnad 25 är belägen benämns nedan "**Delområde A**" och den del av Området där Byggnad 25 är belägen benämns nedan "**Delområde B**" (se Bilaga 1.6). Området utgör sammanlagt en yta om ca 2 140 kvm. Det noteras att det finns ett utrymme inom Byggnad 25, "**Nodrummet**" som är och kommer förbli upplåtet till Mölnlycke Fabriker GA 14. Nodrummets placering framgår av Bilaga 1.4a. Förvärvet ska i första hand ske genom fastighetsreglering och i andra hand genom avstyckning, enligt vad som närmare framgår av punkt 1.7 och punkt 16 nedan.
- 1.7. Parterna ska gemensamt ta fram en ansökan till lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering avseende Området genom vilken Området regleras in i den Mottagande Fastigheten ("**Fastighetsregleringen**"), se Bilaga 1.7, vilket närmare regleras i punkt 16 nedan.
- 1.8. Parterna har som gemensam ambition att detta Avtal ska upp till Köparens kommunstyrelse för beslut den 24 november 2022 samt vidare till kommunfullmäktige den 15 december 2022.
- 1.9. Mot denna bakgrund önskar Säljaren överlåta och Köparen önskar förvärva Området på de villkor som framgår av detta Avtal.

## 2. Överlåtelseförklaring och tillträdesdag

- 2.1. Säljaren överlåter härmed Området till Köparen på de villkor och enligt de bestämmelser som framgår av detta Avtal.
- 2.2. Tillträde till Delområde A ska ske senast fem (5) bankdagar efter (i) att beslut i kommunfullmäktige avseende Köparens förvärv av Området har vunnit laga kraft, (ii) slutbesked har erhållits och vunnit laga kraft avseende Sporthallen (inklusive till Delområde A hänförliga Kvarstående Entreprenadarbeten), (iii) de Kvarstående Entreprenadarbetena hänförliga till Delområde A har godkänts vid slutbesiktning samt (iv) Tillträdesvillkoren enligt punkt 3 har uppfyllts ("**Tillträdesdag 1**"). Tillträde till Delområde B ska ske senast fem (5) dagar efter att (i) att beslut i kommunfullmäktige

avseende Köparens förvärv av Området har vunnit laga kraft, (ii) slutbesked avseende Byggnad 25 har erhållits och vunnit laga kraft (inklusive de till Delområde B hänförliga Kvarstående Entreprenadarbetena), (iii) de Kvarstående Entreprenadarbetena hänförliga till Delområde B har godkänts vid slutbesiktning och (iv) Tillträdesvillkoren enligt punkt 3 har uppfyllts ("**Tillträdesdag 2**"). Med definitionen "**Tillträdesdagen**" avses i detta Avtal Tillträdesdag 1 i relation till Delområde A och Tillträdesdag 2 i relation till Delområde B.

### **3. Tillträdesvillkor**

3.1. Köparens skyldighet att fullfölja transaktionen i enlighet med detta Avtal är villkorad av att följande tillträdesvillkor uppfyllts eller att Köparen har avstått från att göra villkoren gällande:

- (a) att Sprinklerfrågan (enligt definition i punkt 13.2 nedan) har hanterats i enlighet med vad som följer av angiven punkt;
- (b) att Elfrågan (enligt definition i punkt 13.3 nedan) har hanterats i enlighet med vad som följer av angiven punkt;

gemensamt ("**Tillträdesvillkoren**").

3.2. Om Tillträdesvillkoren i punkterna 3.1(a)-(b) inte har uppfyllts och Köparen inte skriftligen har avstått från att göra villkoren gällande senast den 15 maj 2023, ska Köparen vara berättigad att säga upp detta Avtal. Köparen ska inom 15 vardagar från sådant datum säga upp Avtalet genom meddelande till Säljaren, varigenom Avtalet ska upphöra att gälla med omedelbar verkan från dagen för sådant meddelande.

### **4. Köpeskillingen och betalning**

4.1. Den överenskomna köpeskillingen för Området uppgår till 45 000 000 (fyrtyofemmiljoner) kronor, varav 37 000 000 (trettiosjumbiljoner) kronor belöper på Delområde A ("**Köpeskillning 1**") och 8 000 000 (åttamiljoner) kronor belöper på Delområde B ("**Köpeskillning 2**"). Med "**Köpeskillingen**" avses i detta Avtal Köpeskillning 1 i relation till Delområde A och Köpeskillning 2 i relation till Delområde B. Köpeskillning 1 och Köpeskillning 2 benämns nedan gemensamt den "**Totala Köpeskillingen**".

4.2. Köpeskillingen ska erläggas, med avdrag för Innehållet Belopp enligt definitionen i punkterna 14.1 och 14.2 nedan, till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken på Tillträdesdagen.

### **5. Farans övergång, försäkring m.m.**

5.1. Säljaren står faran för Området fram till Tillträdesdagen. Om Köparen inte tillträtt Området på Tillträdesdagen och detta beror på dröjsmål på Köparens sida övergår faran för Området ändå på Köparen. Skulle ersättningsgill skada inträffa före Tillträdesdagen ska köpet ändå fullföljas. Vid sådant förhållande ska Köparen mot erläggande av Köpeskillingen inträda i Säljarens rätt till ersättning enligt försäkringen. Säljaren ska



därvid kompensera Köparen för förekommande självrisk. I den mån försäkringsersättningen enligt gällande försäkringsskydd inte kompenserar för uppkommen skada ska Säljaren ersätta Köparen för sådan skada.

- 5.2. Säljaren ansvarar för att Området och Entreprenadarbetena för tiden fram till och med Tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrade och att alla premier till dess kommer att betalas. Säljaren ska tillse att en allriskförsäkring bibehålls avseende de Kvarstående Entreprenadarbetena fram till dess att de har godkänts vid slutbesiktning.

## **6. Områdets skick**

- 6.1. Wallenstam har gett Köparen och dess rådgivare tillfälle att genomföra en granskning av Området samt därtill hörande dokument.
- 6.2. Området säljs i befintligt skick och Köparen förklarar sig godta Områdets skick, användningsmöjlighet och dispositionsmöjlighet som det är och avstår, med undantag för vad som uttryckligen utfästs eller garanteras i detta Avtal med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och/eller brister i Området av vad slag de än må vara, inklusive faktiska fel, rättsliga fel, rådighetsfel och s.k. dolda fel.

## **7. Säljarens garantier avseende Området**

- 7.1. Säljaren garanterar – om inte annat anges – per Tillträdesdagen:
- 7.1.1. att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Ursprungsfastigheten;
- 7.1.2. att Entreprenadarbetena har upphandlats/kommer att upphandlas som totalentreprenader på affärsmässiga och i övrigt med för byggbranschen sedvanliga villkor, innefattande bl.a. att Entreprenadarbetena ska bli/har blivit föremål för slutbesiktning och garantibesiktning;
- 7.1.3. att Sporthallen och Byggnad 25 är uppförda i enlighet med lämnade bygglov och att det finns slutbesked för Sporthallen respektive Byggnad 25;
- 7.1.4. att Säljaren senast på Tillträdesdagen kommer att ha fullgjort samtliga skyldigheter och förpliktelser, inklusive men inte begränsat till betalningar, dock undantaget de skyldigheter som kvarstår under garantitiden för respektive Entreprenadavtal, som åligger beställaren enligt Entreprenadavtalen samt kallat till och genomfört slutbesiktning;
- 7.1.5. att Säljaren under garantitiden för respektive Entreprenadavtal kommer att fullgöra samtliga skyldigheter och förpliktelser som åligger beställaren enligt Entreprenadavtalen under denna period samt kalla till, genomföra samt betala för garantibesiktning;
- 7.1.6. att garanti- och ansvarstid för arbeten utförda inom Området motsvarar vad som följer av Entreprenadavtalen och att garanti- och ansvarstid och samtliga rättigheter under denna tid, genom Köparens inträde i avtal enligt avsnitt 12 i detta Avtal, kommer att överföras på Köparen;

- 7.1.7. att fel eller brist i Området inte föreligger till följd av förutsättningar, uppgifter eller anvisningar som Säljaren ansvarar för i förhållande till anlitad entreprenör avseende Entreprenadarbetena;
- 7.1.8. att Sporthallen, Byggnad25 och Området, genom Entreprenadavtalen och Säljarens åtaganden enligt detta Avtal, kommer att uppfylla de funktioner, kvalitéer och tekniska lösningar som krävs enligt bygglov och slutbesked för Sporthallen respektive Byggnad25, lag, detaljplan och på Tillträdesdagen gällande myndighetskrav i övrigt
- 7.1.9. att sådana föremål på Området och i byggnader på Området som enligt jordabalken utgör fastighets- byggnads- eller industritillbehör ägs av Säljaren och ingår i överlåtelsen av Området;
- 7.1.10. att Området inte är belastat med några inteckningar, inskrivningar, servitut, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter, nyttjanderätter eller annan tillkommande rätt eller andra belastningar annat än de som anges i detta Avtal eller som framgår av Bilaga 1.7 eller 10.1;
- 7.1.11. att alla på Området belöpande gatuutbyggnadskostnader, gatumarksersättningar, elanslutningskostnader, VA-anslutningskostnader och fjärrvärmeanslutningskostnader som beslutats är betalda samt att inga sådana liknande kostnader kommer att uppkomma och/eller belasta Köparen för åtgärd hänförlig till tiden före Tillträdesdagen;
- 7.1.12. att mark och byggnader på Området är fria från föroreningar eller andra ämnen som, förutsatt att Området används för det ändamål den är avsedd (dvs. inte bostadsändamål eller annan känslig markanvändning), kan utgöra grund för saneringskrav eller krav på förebyggande eller motverkande av skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön;
- 7.1.13. att Området inte är föremål för några förelägganden eller andra krav från myndigheter och att sådana förelägganden inte heller kan förväntas på grund av omständigheter hänförliga till tiden före Tillträdesdagen;
- 7.1.14. att Säljaren i tid och ordning har fullgjort alla skyldigheter med avseende på skatter och avgifter hänförliga till Området;
- 7.1.15. att det inte pågår någon tvist som berör Området och att någon tvist inte heller är att vänta;
- 7.1.16. att Området inte är föremål för panträtt;
- 7.1.17. att Området inte är föremål för expropriationsförfarande;
- 7.1.18. att det inte har bedrivits någon momspliktig verksamhet på Området och att Säljaren inte heller varit registrerad för frivillig skattskyldighet under uppförandeskedet avseende Området;
- 7.1.19. att obligatoriska besiktningar och kontroller som åligger fastighetsägaren enligt tillämplig lag avseende ventilation, elinstallationer, brandskydd och hissar inom Området har utförts och att samtliga anmärkningar har åtgärdats före Tillträdet i

den utsträckning som krävs för godkännande av besiktningarna eller för att besiktningsobjektet ska få nyttjas;

7.1.20. att energideklaration enligt lagen (2006:985) om energideklarationer för byggnader har upprättats för Området och ingivits till behörig myndighet; och

7.1.21. att ingen har rätt till anställning hos Köparen eller någon av dess närstående till följd av transaktionen i enlighet med detta Avtal.

## 7.2. Övrig garanti

7.2.1. Säljaren garanterar att de dokument och den information som tillhandahållits Köparen i samband med Köparens granskning av Området och i övrigt inför Avtalets ingående är korrekt och i alla väsentliga delar fullständig och inte är vilseledande vid en bedömning av förhållandena rörande Området samt att Säljaren inte undanhållit någon väsentlig information som typiskt sett är av betydelse för en köpare vid dennes beslut att förvärva Området enligt villkoren i Avtalet.

7.2.2. Säljaren garanterar att det dokument som Säljaren i enlighet med 11.3 i Avtalet ska överlämna till Köparen, per Tillträdesdagen är korrekt och fullständigt och i allt väsentligt överensstämmer med Bilaga 7.2.2.

## 8. Köparens garantier

8.1. Köparen garanterar följande per Tillträdesdagen:

8.1.1. att Köparen är en juridisk person som enligt svensk rätt har behörighet att ingå Avtalet och fullgöra sina förpliktelser enligt detsamma;

8.1.2. att Köparen inte är insolvent och inget beslut har fattats, ingen ansökan har gjorts och inget förfarande har inletts för att försätta Köparen i konkurs, företagsrekonstruktion, ackordsförfarande, likvidation eller annat insolvensförfarande och att ingen skyldighet föreligger för Köparen att träda i likvidation; och

8.1.3. att Köparen inte är medveten om några omständigheter som berättigar Köparen att framställa anspråk mot Säljaren på grund av avtalsbrott eller garantiavvikelse enligt detta Avtal.

## 9. Garantiavvikelser

9.1. Den enda åtgärd som Köparen kan vidta vid eventuell garantiavvikelse enligt detta Avtal är framställande av krav på ersättning för direkt skada som Köparen lider med anledning av garantiavvikelsen, varvid utbetalning som görs av Säljaren med anledning därav ska anses utgöra en reduktion av den Totala Köpeskillingen. Köparen har inte rätt att göra gällande några andra påföljder enligt jordabalken, annan tillämplig lagstiftning, rättsliga principer eller i övrigt. Anspråk får inte göras gällande om det grundas på sådan information eller sådana omständigheter som framgår av allmänt tillgängliga registeruppgifter som skulle ha utlämnats av lantmäterimyndigheten (eller, om tillämpligt, Riksarkivet) utan hinder av sekretess, hyres- och arrendenämnden, mark- och miljödomstolen och miljööverdomstolen, tingsrätten eller hovrätten utan hinder av

sekretess vid en begäran om att utfå handlingar efter en sökning där Ursprungsfastigheten är belägen, eller dokumentation som skulle ha utlämnats av Härryda kommun utan hinder av sekretess vid en begäran om att utfå handlingar såvitt avser gällande eller pågående detaljplaner vid en sökning på Ursprungsfastigheten, eller som fastighetschef, projektledare på fastighetsavdelningen, ekonomichef eller kommundirektör (per Avtalsdagen) hos Köparen av annan anledning hade kännedom om på Avtalsdagen.

- 9.2. Köparen ska skriftligen underrätta Säljaren om eventuella krav med anledning av garantiavvikelse så snart det är möjligt, dock senast inom 50 bankdagar från den dag Köparen upptäckte garantiavvikelsen, med angivande av den huvudsakliga grunden för kravet samt vilket belopp som krävs. Under alla omständigheter ska Köparens krav framställas senast inom arton (18) månader från Tillträdesdagen. Krav avseende garantier enligt punkterna 7.1.1-7.1.8 ovan får dock framställas inom 50 dagar från det att godkänd garantibesiktning föreligger förutsatt att reklamation skett inom 50 dagar från det Köparen fick kännedom om bristen. Krav avseende skatter och avgifter till Skatteverket får, dock förutsatt att de reklamerats inom 50 bankdagar från den dag då Köparen fick kännedom om kravet, framställas intill dess 50 bankdagar förflutit efter det att sådan skatt eller avgift slutligt fastställts.
- 9.3. Om krav inte framställs inom den 18-månadersfrist eller längre tid som följer av punkt 9.2 ovan förlorar Köparen sin rätt att åberopa garantiavvikelsen och göra gällande kravet.
- 9.4. Köparen ska endast kunna kräva ersättning av Säljaren enligt denna punkt 9 om den totala skadan överstiger 1 000 000 kronor. Vid beräkningen av nämnda tröskelbelopp ska endast enskilda garantiavvikelser överstigande 100 000 kronor beaktas. Om den totala skadan överstiger tröskelbeloppet 1 000 000 kronor ska dock skadan ersättas från första kronan. Nämnda tröskelbelopp ska inte gälla för lämnad garanti i punkt 7.1.11 (kostnader hänförliga till tiden före Tillträdesdagen).
- 9.5. Säljarens totala ansvar för garantiavvikelser ska under alla omständigheter vara begränsat till ett belopp motsvarande den Totala Köpeskillingen. Avvikelse från garantin i punkten 7.1.1 (äganderätt till Ursprungsfastigheten) omfattas dock inte av de beloppsbegränsningen i denna punkt.
- 9.6. Säljaren ska inte ha något ansvar för garantiavvikelse till den del ersättning för skada på grund av sådan garantiavvikelse utgår från försäkring. Säljaren ska inte heller ha något ansvar för garantiavvikelse till den del Köparen erhåller ersättning från tredje man.
- 9.7. Om garantiavvikelsen är av sådan art att den kan avhjälpas har Säljaren rätt att, i stället för att utge ersättning, på egen bekostnad åtgärda garantiavvikelsen. Om Säljaren inte har påbörjat att åtgärda avvikelsen inom 60 bankdagar från det att Köparen påtalat garantiavvikelsen enligt punkt 9.2 ovan har dock Köparen rätt att i stället kräva ersättning enligt punkt 9.4 ovan.
- 9.8. Inget ansvar för garantiavvikelse ska uppkomma till den del kravet avseende garantiavvikelsen uppkommer som en följd av tillämplig lag som inte var i kraft på Avtalsdagen (eller någon ändring eller upphävande av tillämplig lag som gällde per

Avtalsdagen), eller som får retroaktiv verkan, eller som uppkommer till följd av en höjning av på Avtalsdagen tillämplig skattesats eller någon förändring i domstols- eller annan myndighetspraxis (inklusive men inte begränsat till förändringar i tolkningen av tillämplig lag).

- 9.9. Köparen har inte rätt att göra gällande krav med anledning av garantiavvikelse om garantiavvikelsen beror på underlåtenhet eller vårdslöst agerande från Köparens sida efter Tillträdesdagen.
- 9.10. Om Säljaren har utgett ersättning till Köparen med anledning av ett anspråk på grund av garantiavvikelse eller har avhjälpt en garantiavvikelse enligt punkt 9.7 och Köparen har ett krav mot tredje man som utgjort grund för Köparens anspråk mot Säljaren enligt detta Avtal, ska Köparen, utan rätt till ersättning, snarast informera Säljaren om kravet och på Säljarens begäran överlåta detta krav i relevanta delar till Säljaren.
- 9.11. Om Köparen efter Tillträdesdagen får information om anspråk från tredje man, som kan leda till skada på grund av garantiavvikelse enligt detta Avtal, ska Köparen
- (a) snarast möjligt, dock senast inom 30 bankdagar från den dag Köparen fick information om anspråket från tredje man, skriftligen informera Säljaren om detta;
  - (b) beakta Säljarens skäligen intresse när åtgärder vidtas med anledning av ett sådant anspråk; och
  - (c) lämna Säljaren skälig tillgång till relevant dokumentation för att göra det möjligt för Säljaren att undersöka och utvärdera ett sådant anspråk.
- 9.12. Det åligger Köparen att försöka minimera eventuella skador och ersättningsanspråk.
- 9.13. För det fall någon av Parterna inte uppfyller sina skyldigheter enligt Avtalet, och om avtalsbrottet inte är oväsentligt för den andra Parten, ska felande Part ersätta den andra Parten för direkt skada med anledning av avtalsbrottet.

## **10. Gemensamhetsanläggningar, servitut och andra rättigheter**

- 10.1. De nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter och andra belastningar som gäller i Ursprungsfastigheten till förmån för andra fastigheter eller utomstående personer ska, såvida de inte blir onyttiga med anledning av Fastighetsregleringen, efter Fastighetsregleringen gälla med samma rätt i Området enligt vad som närmare framgår av Bilaga 10.1. De nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter och andra belastningar som kommer att gälla för Området efter Fastighetsregleringen framgår av utkast till ansökan om fastighetsreglering, se Bilaga 1.7.
- 10.2. Härutöver är Parterna medvetna om och överens om att ytterligare nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och andra belastningar kan bli nödvändiga med hänsyn till Köparens nyttjande av Området samt Säljarens nyttjande av kvarstående del av Ursprungsfastigheten. Parterna ska i god anda verka för att såväl

Området som Ursprungsfastigheten tillförsäkras de rättigheter som är nödvändiga för respektive fastighet. I detta ligger att i god anda verka för att de belastningar mm som Lantmäterimyndigheten anser nödvändiga också kan bildas.

## **11. Mervärdesskatt**

- 11.1. Säljaren har uppfört Området utan att ha varit registrerad för frivillig skattskyldighet under uppförandeskede och har därmed inte gjort avdrag för ingående moms på kostnader kopplade till Entreprenadarbetena.
- 11.2. Köparen ska på Tillträdesdagen överta Säljarens rättighet och skyldighet att jämka avdrag för ingående skatt hänförlig till sådana ny-, till- eller ombyggnader hänförliga till Området som avses i 8a kap. 2 § mervärdesskattelagen.
- 11.3. Säljaren ska på Tillträdesdagen till Köparen överlämna ett dokument i enlighet med 8a kap. 15-17 §§ mervärdesskattelagen (1994:200). Köparen ska bekräfta mottagandet av ett sådant dokument.
- 11.4. Köparens verksamhet inom Området kommer att vara momsfri. Parterna är av uppfattningen att Köparen efter överlåtelsen, årligen under återstoden av korrigeringsperioden, kan ansöka om ersättning för ingående mervärdesskatt hänförlig till Entreprenadarbetena enligt lag (2005:807) om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner, regioner, kommunalförbund och samordningsförbund ("Kommunkontosystemet") och att ersättningsbeloppet enligt Kommunkontosystemet ska beräknas på samma sätt som jämningsbeloppet enligt 8 a kap 7, 8 och 10 §§ mervärdesskattelagen. Köparen ska efter Tillträdesdagen i enlighet med Kommunkontosystemet och med stöd av den jämningshandling som omnämns i 10.3, ansöka om ersättning för ingående mervärdesskatt hänförlig till Entreprenadarbetena.
- 11.5. Sådan ersättning för ingående mervärdesskatt hänförlig till Entreprenadarbetena som återbetalas till Köparen enligt Kommunkontosystemet ska Köparen oavkortat och omgående betala till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken.
- 11.6. Om Köparens ansökan om ersättning enligt denna punkt 11 avslås av Skatteverket, har Köparen ingen skyldighet att utge ersättning till Säljaren. Köparen ska dock, om det är i Säljarens motiverade intresse och Säljaren begär det, överklaga Skatteverkets beslut på Säljarens bekostnad. Säljaren får, efter överenskommelse med Köparen, föra sådan talan å Köparens vägnar.

## **12. Entreprenadarbetena**

- 12.1. Säljaren ska tillse att de Kvarstående Entreprenadarbetena färdigställs enligt lämnade bygglov och enligt Entreprenadavtalen samt godkänns vid slutbesiktning utan dröjsmål och att slutbesked erhålls för de Kvarstående Entreprenadarbetena som kräver bygglov. Vidare ska Säljaren på egen hand tillse att samtliga anmärkningar från slutbesiktning och efterbesiktning åtgärdas så snart som möjligt.

- 12.2. Säljaren svarar för samtliga kostnader som uppkommer med anledning av Entreprenadarbetena fram till och med godkännande vid slutbesiktning, såsom kostnader för projektering, upphandlade entreprenader, materialleveranser, eget nedlagt arbete samt avgifter för bygglov och andra myndighetstillstånd samt slutbesiktning, avhjälpande av besiktningsanmärkningar och efterbesiktning. Säljaren ska vidare svara för Områdets skötsel, vård och driftskostnader fram till Tillträdesdagen.
- 12.3. Köparen ska överta entreprenadgarantier och andra kvarvarande rättigheter enligt Entreprenadavtalen. Detta ska ske på Tillträdesdagen. Det åligger Säljaren att tillse att Entreprenadavtalen i dessa delar är överlåtbara till Köparen. Säljaren ska innan Köparens övertagande enligt ovan fullgöra samtliga ostridiga betalningar under Entreprenadavtalen samt kalla till och genomföra efterbesiktning i enlighet med Entreprenadavtalen varigenom eventuella besiktningsanmärkningar godkänns.
- 12.4. Säljaren har handlat upp Entreprenadarbetena och har god kännedom om dem. Säljaren kvarstår därför som part i Entreprenadavtalen fram till och med garantitidens utgång för respektive Entreprenadavtal. Säljaren ansvarar därmed, Parterna emellan, från och med Tillträdesdagen till och med garantitidens utgång för respektive Entreprenadavtal för dialogen med entreprenörerna enligt Entreprenadavtalen samt att eventuella fel i Entreprenadarbetena reklameras och åtgärdas enligt Entreprenadavtalen. Säljaren ansvarar vidare för att kalla till garantibesiktning i enlighet med Entreprenadavtalen.
- 12.5. Från och med Tillträdesdagen kommer Säljaren sakna tillträde till Området och därmed även möjlighet att upptäcka eventuella fel och brister i Entreprenadarbetena. Köparen ansvarar därför från och med Tillträdesdagen för att eventuella fel i Entreprenadarbetena som Köparen upptäcker inom ramen för sin förvaltning utan dröjsmål reklameras till Säljaren från att sådant fel upptäckts. För sent inkommen reklamation kan medföra att Köparen blir ersättningsskyldig gentemot Säljaren för den merkostnad för avhjälpande som den för sent framförda reklamationen inneburit för Säljaren. Säljaren ansvarar i sin tur för att föra reklamationen vidare till berörd entreprenör samt att tillse att fel utreds och åtgärdas i enlighet med Entreprenadavtalen. För det fall sådan utredning visar att felet beror på Köparens nyttjande, bristande skötsel eller liknande svarar Köparen, Parterna emellan, för felet och kostnaden för den utredning som vidtagits. Köparen ansvarar vidare för att de entreprenörer som behöver åtkomst till Området med anledning av gjord reklamation bereds sådant tillträde. Tillträde ska ges med hänsyn tagen till pågående verksamheter inom Området och bestäms i samråd mellan Köparen och Säljaren. Köparen ska vidare medverka vid garantibesiktning.
- 12.6. Parterna ska utse varsin representant som ansvarar för dialogen mellan Parterna avseende Entreprenadarbetena. Dess representanter ska vid behov ha avstämningsmöten som även Säljarens entreprenör kallas till.
- 12.7. Vid garantitidens utgång för respektive Entreprenadavtal inträder Köparen i Säljarens ställe i respektive Entreprenadavtal under förutsättning att Säljaren därvid fullgjort samtliga sina skyldigheter under respektive Entreprenadavtal. Säljarens ansvar enligt

punkterna 12.4 och 12.5 upphör därmed. Säljaren ansvarar för att Entreprenadavtalen är överlåtbara.

- 12.8. Från och med Tillträdesdagen ska Köparen svara för Områdets skötsel, vård, leveranser och drift.

### 13. Övriga åtgärder

- 13.1. Säljaren ska på egen bekostnad, men i samråd med Köparen, vidta de Övriga Åtgärderna, se Bilaga 1.4b. De Övriga Åtgärderna ska utföras i enlighet med bygghandlingar som tas fram av Säljaren och godkänns av Köparen. De Övriga Åtgärderna ska på Säljarens bekostnad besiktigas av extern besiktningsman. Utförandet av de Övriga Åtgärderna är beroende av att Köparen medverkar till att de utförs men även i viss mån beroende av tredje parts medverkan, såsom exempelvis Härryda Energi. Parterna ska dock gemensamt verka för att de Övriga Åtgärderna utförs så snart som möjligt och är färdigställda senast den 31 maj 2024.
- 13.2. Säljaren ska på egen bekostnad, i samråd med Köparen, senast den 15 maj 2023 tillse att befintlig sprinkleranläggning inom Ursprungsfastigheten har färdigställts, besiktigats och tagits i drift med för Ursprungsfastigheten erforderlig kapacitet och funktion och därvid uppfyller de funktioner, kvalitéer och tekniska lösningar som följer av lag och myndighetskrav och som påkallas av Parternas försäkringsbolag och som av en av Parterna gemensamt utsedd sakkunnig bedöms erforderligt med beaktande av att sprinkleranläggningen ska försörja två fastigheter ("**Sprinklerfrågan**"). Det noteras härvid att Parterna är överens om att Sprinklerfrågan i första hand ska hanteras genom inrättande av en gemensamhetsanläggning som förvaltas av Säljaren i enlighet med avtal om delägarförvaltning som ska överenskommas i goda anda mellan Parterna före Tillträdesdagen. För undvikande av missförstånd ska inrättandet av gemensamhetsanläggningen inte anses utgöra en del av Sprinklerfrågan och därmed heller inte en del av Tillträdesvillkoren i punkt 3 ovan.
- 13.3. Säljaren ska på egen bekostnad, i samråd med Köparen, tillse att befintlig elinstallation och befintliga elcentraler ansluts till Säljarens befintliga ställverk (varvid elmätare ska användas för att fastställa Köparens elkostnader), varvid Säljaren ska tillse och bekosta att Områdets elanläggning före Tillträdesdagen uppfyller de funktioner, kvalitéer och tekniska lösningar som en av Parterna gemensamt utvald sakkunnig bedömer nödvändiga ("**Elfrågan**"). Parterna är vidare överens om att befintlig elinstallation och befintliga elcentraler i ett andra steg, utan dröjsmål efter Tillträdesdagen, ska anslutas till trampolin- och gymnastikhallens servis, varvid inkommande matning behöver läggas om och fördelningscentraler installeras. Parterna är överens om att samtliga kostnader för omläggning och installationer med anledning av anslutning till trampolin- och gymnastikhallens servis ska bäras av Säljaren.



## 14. Innehållet belopp

- 14.1. Från den Totala Köpeskillingen äger Köparen rätt att innehålla ett belopp om 1 845 000 kronor avseende Delområde A och 50 000 kronor avseende Delområde B till dess att garantitiden för respektive Entreprenadavtal har gått ut. Köparen ska erlægga aktuell del av Innehållet Belopp till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken senast fem (5) dagar efter det att garantitiden i respektive Entreprenadavtal har gått ut.
- 14.2. Köparen äger dessutom rätt att innehålla ett belopp från den Totala Köpeskillingen om 100 000 kronor avseende Övriga Åtgärder till dess att samtliga Övriga Åtgärder är färdigställda och godkända vid besiktning. Köparen ska erlægga aktuell del av Innehållet Belopp till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken senast fem (5) dagar efter det att samtliga Övriga Åtgärder är godkända vid besiktning.
- 14.3. De belopp som Köparen äger rätt att hålla inne enligt punkterna 14.1-14.2 ovan benämns gemensamt "**Innehållet Belopp**".

## 15. Fördelning av utgifter och intäkter

- 15.1. Räntor, skatter och andra utgifter för Området ska belasta Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och Köparen för tiden från och med Tillträdesdagen.
- 15.2. All avkastning av Området ska tillkomma Säljaren i den mån den belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och all avkastning av Området som belöper på och avser tiden från och med Tillträdesdagen ska tillkomma Köparen.
- 15.3. På Tillträdesdagen ska Säljaren låta verkställa avläsning av Sporthallens respektive Byggnad 25:s mätare för förbrukning av elektricitet, fjärrvärme, vatten m.m.
- 15.4. En likvidavräkning ska upprättas på Tillträdesdagen. I denna ska så mycket som möjligt av Områdets kostnader och intäkter avseende elektricitet, fjärrvärme, vatten m.m. fördelas mellan Köparen och Säljaren. Kvarvarande kostnader och intäkter ska fördelas och regleras mellan Köparen och Säljaren inom trettio (30) dagar efter Tillträdesdagen.

## 16. Övergång av äganderätten till Området samt återgång

- 16.1. Äganderätten till Området övergår till Köparen på Tillträdesdagen. Äganderättens övergång på Tillträdesdagen medför inte att Ursprungsfastigheten samägs av Parterna i något avseende. Ansvaret för Området övergår till Köparen på Tillträdesdagen, allt ansvar för resterande del av Ursprungsfastigheten kvarstår hos Säljaren. Det noteras särskilt att Lag (1904:48 s.1) om samäganderätt inte ska vara tillämplig Parterna emellan.
- 16.2. Parterna ska efter bästa förmåga tillse att Fastighetsregleringen genomförs. Parterna förbinder sig härmed att i god anda och i samförstånd arbeta för att så snart som möjligt upprätta och färdigställa ansökan avseende Fastighetsregleringen och Säljaren förbinder sig att tillse att ansökan avseende Fastighetsregleringen ges in så snart som möjligt efter

ingåendet av detta Avtal och senast inom i lag föreskriven tid. Parterna förbinder sig att, vid kommande lantmäteriförrättning utan särskild kompensation, godta de mindre justeringar av gränser som lantmäterimyndigheten kan komma att påkalla. Parterna förbinder sig även att utan särskild kompensation godta de servitut och gemensamhetsanläggningar som lantmäterimyndigheten eventuellt kan komma att kräva för att genomföra Fastighetsregleringen. Parterna förbinder sig vidare att omedelbart efter lantmäterimyndighetens beslut godkänna beslutet i syfte att beslutet ska vinna laga kraft så snart som möjligt. Säljaren förbinder sig att inte återkalla ansökan eller lämna medgivande till att den avskrivs. Parterna ska dela lika på samtliga förrättningskostnader för Fastighetsregleringen.

- 16.3. För det fall lantmäterimyndigheten skulle komma fram till att Fastighetsregleringen inte kan genomföras i enlighet med detta Avtal ska Parterna istället ansöka om avstyckning av Området eller annan fastighetsbildningsåtgärd som innebär att Området kan bilda en egen registerfastighet, varvid i förekommande fall utgående stämpelskatt för lagfarten ska delas lika av Parterna.
- 16.4. Om beslut om Fastighetsregleringen eller om annan fastighetsbildningsåtgärd enligt punkt 16.3 ovan inte har fattats av lantmäterimyndigheten och vunnit laga kraft senast den 31 maj 2024 ska detta Avtal automatiskt vara utan verkan, varvid samtliga prestationer enligt detta Avtal går åter. Detsamma ska gälla om lantmäterimyndigheten innan den 31 maj 2024 fattar beslut (som vunnit laga kraft) som innebär att vare sig Fastighetsregleringen (varigenom Området överförs till den Mottagande Fastigheten) eller annan fastighetsbildningsåtgärd enligt punkt 16.3 kan genomföras.
- 16.5. Det noteras särskilt att Säljaren ska återbetala den Totala Köpeskillingen till Köparen och Köparens krav på ränta respektive Säljarens krav på vederlag för Köparens nyttjande av Fastigheten för tiden fram till dess återgång sker ska anses fullt reglerade mot varandra genom avräkning och utan att någon mellanskillnad ska betalas. Det noteras även att Köparen vid tiden för återgång enligt punkt 16.4 ska överlämna ett dokument i enlighet med 8a kap. 15-17 §§ mervärdesskattelagen och att Säljaren ska bekräfta mottagandet av ett sådant dokument.
- 16.6. För det fall att Säljaren mellan Tillträdesdagen och den dag då Fastighetsregleringen vinner laga kraft i något avseende, i egenskap av lagfaren ägare av Ursprungsfastigheten, har kontakt i något ärende med tredje man, ska Säljaren inhämta Köparens inställning i ärendet och agera i enlighet med Köparens instruktioner.

## **17. Åtgärder på Tillträdesdagen**

- 17.1. Köparen ska på Tillträdesdagen till Säljaren betala Köpeskillingen enligt vad som stadgas i punkt 3 ovan.
- 17.2. Säljaren ska på Tillträdesdagen:
  - (1) Tillhandahålla en likvidavräkning i enlighet med punkt 15.4 ovan för Området med avräkning och reglering av kostnader och intäkter per Tillträdesdagen

- (2) Till Köparen överlämna samtliga relevanta handlingar beträffande Området som Säljaren innehar och som kan vara av betydelse för Köparen såsom avtal i original, ritningar, relationshandlingar, besiktningsprotokoll, dokumentation avseende systematiskt brandskyddsarbete, bygglov, slutbesked mm. Eventuella handlingar som inte överlämnas på Tillträdesdagen ska överlämnas utan dröjsmål därefter.

17.3. Parterna ska på Tillträdesdagen underteckna köpebrev i två exemplar.

17.4. Om tillträde inte anses ha skett i enlighet med punkt 17.1-17.2, och detta beror på Köparens eller Säljarens underlåtenhet att uppfylla sina respektive förpliktelser, ska Köparen, i fall av Säljarens bristande uppfyllelse, eller Säljaren, i fall av Köparens bristande uppfyllelse, vara berättigad att genom skriftligt meddelande till den andra Parten bestämma ett nytt datum för tillträde, i vilket fall punkterna 17.1-17.2 ska äga tillämpning vid det framflyttade tillträdet (förutsatt att sådan framflyttning endast får ske en gång) eller säga upp detta Avtal, varvid Parterna inte ska ha något ytterligare ansvar gentemot varandra under detta Avtal förutom att en Part ska kompensera den andra Parten för alla förluster och kostnader som sådan Part ådragit sig eller betalat som ett resultat av den första Partens överträdelse av någon bestämmelse i detta Avtal före upphörandet därav.

## **18. Bästa förmåga**

18.1. Vardera Part ska efter bästa möjliga förmåga tillse att alla åtgärder vidtas och att alla nödvändiga handlingar utförs för att fullborda transaktionen i enlighet med detta Avtal, inklusive, men inte begränsat till, att underteckna och överlämna dokument, intyg, avtal och andra skrivelser samt vidta alla andra åtgärder som kan komma att visa sig nödvändiga för att fullborda transaktionen i enlighet med detta Avtal.

## **19. Sekretess**

19.1. Parterna förbinder sig att iaktta sekretess beträffande innehållet i Avtalet, de förhandlingar som föregått Avtalet och den information som erhållits i samband med Avtalet. Undantag från sekretessförbindelsen görs för sådan information som måste lämnas eller annars offentliggöras (i) enligt tillämplig lag eller annan författning, föreskrift eller beslut av myndighet, eller inom ramen för Köparens beredning av ärendet inför beslut i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige (ii) för att uppfylla åtagande eller skyldighet enligt Avtalet, (iii) för att uppfylla åtagande eller skyldighet enligt börsregler och/eller noteringsavtal med börs eller marknadsplats eller finansieringsavtal, eller (iv) som måste lämnas till Parts moderbolag, juridiska ombud, rådgivare, försäkringsbolag och/eller finansiärer, dock ska Part i möjligaste mån rådgöra med den andra Parten innan sådan information lämnas eller annars offentliggörs.

19.2. All skriftlig information såsom pressreleaser, information till hyresgäster eller liknande i anledning av Avtalet, ska ske i samråd mellan Parterna. Dock ska Parterna eller Parternas koncerner alltid ha rätt att lämna sådan information och göra sådana

pressreleaser som följer av Parternas eller Parternas koncerners åtaganden enligt börsregler och/eller noteringsavtal med börs eller marknadsplats.

## **20. Fullständig reglering, tillägg och förändringar, överlåtelse**

- 20.1. Detta Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor hänförliga till överlåtelsen av Området.
- 20.2. Tillägg till eller ändringar av Avtalet ska, för att vara gällande, göras skriftligen och undertecknas av Parterna.
- 20.3. Säljaren har rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal till annat bolag inom Wallenstamkoncernen eller till annan som direkt eller indirekt förvärvar eller redan äger Området.

## **21. Villkor för Avtalets giltighet**

Giltigheten av Avtalet är villkorad av att det godkänns av kommunfullmäktige i Härryda kommun genom beslut som vinner laga kraft.

## **22. Tvist**

- 22.1. Detta Avtal regleras i sin helhet av svensk rätt.
- 22.2. Tvist i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom administrerat vid Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("Institutet"). Skiljeförfarandets säte ska vara Göteborg.
- 22.3. Institutets Regler för förenklat skiljeförfarande ska gälla om inte Institutet med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Regler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ska tillämpas på förfarandet. I sistnämnda fall ska Institutet också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.
- 22.4. Sekretess ska gälla för skiljeförfarandet och meddelad dom, dock med samma undantag som gäller enligt punkten 19 ovan.

---

*Signatursida följer*

Detta Avtal jämte tillhörande bilagor har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera Parten har tagit var sitt.


Göteborg den 24 Januari 2023

KB MYRAN NR 342

Härryda den

HÄRRYDA KOMMUN


  
Marina Fritsche

  
Per-Anders Aldeholm

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Säljarens namnteckning(ar) bevittnas

  
Jeanette Wallén

  
Ebba Wingsstrand

## Kvarstående punkter Sporthall

### Rum 103 Träningshall

Spaltpanel enligt elevationsritning i Entreprenadavtalet utgår och ersätts med Spaltpanel SP1 Vertikal finsågad furupanel 22x70mm. Spaltpanelen brandskyddsimpregneras med Woodsafe och monteras på svart stapelfiber på 45mm regel med mellanliggande mineralull. Utbredning ca 3 m upp på samtliga väggar

### Åskådarbalkong

Spaltpanel enligt elevationsritning i Entreprenadavtalet utgår och ersätts med Spaltpanel SP1 Vertikal finsågad furupanel 22x70mm. Spaltpanelen brandskyddsimpregneras med Woodsafe och monteras på svart stapelfiber på 45mm regel med mellanliggande mineralull. Utbredning 1,4 m upp på vägg.

### Sportgolv

Unisport Kombi 68 S16 + Taraflex Sport M7mm, se Bilaga 1.3c för produktspecifikation.

#### Linjering av sportgolv

- 1 st. Handboll, linjefärg vit
- 1 st. Futsal, linjefärg Gul
- 1 st. Innebandy, linjefärg Orange
- 4 st. Badminton, linjefärg blå

# UNISPORT KOMBI 68 S

## MED UNIVENTSYSTEM OCH TARAFLEX SPORT M EVOLUTION 7,0 MM

### Uppreglat kombinationselastiskt sportgolv

#### Golvkonstruktion:

Ett dubbelt regelsystem med sviktelement av specialgummi. Systemets unika uppbyggnad gör det mycket tåligt mot höga belastningar. Golvkonstruktionen kan läggas på ojämna underlag. Bygghöjden kan anpassas med hjälp av förhöjningsklossar, som standard ingår i uppbyggnad upp till 100 mm.

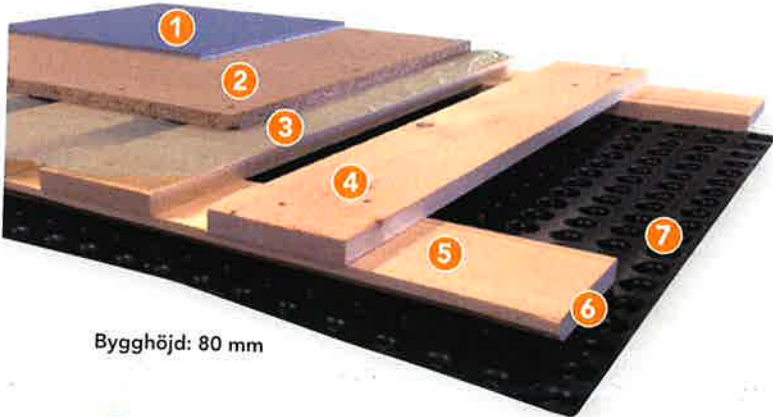
#### Fuktskydd:

Univent är ett undertrycksventilerat fuktskydd som skyddar golvet mot mark- och byggfukt. Ventilationssystemet dimensioneras utifrån aktuellt objekt för att säkerställa funktion och fuktskydd för golvet så att mögelangrepp förhindras och sväll- och krympskador förebyggs.

#### Sportbeläggning:

Sportmatta Taraflex Sport M Evolution 7,0 mm är en mycket slitstark och lättstädad ytbeläggning för sportgolv. Sportmattans höga stötupptagningsförmåga (32%), och uppskattade friktionsegenskaper ger utövaren en skonsam och säker sportbeläggning att vistas på. Taraflex unika prefabricerade glasfiberarmering gör mattan helt formstabil. Unisport Kombi 68 S tillsammans med Taraflex Sport M Evolution 7,0 mm uppfyller de högsta kraven för kombinationselastiska sportgolv enligt EN Norm 14904:2006 Typ C4.

Golvsystemet är anpassat för låga bygghöjder samtidigt som konstruktionen tål mycket höga belastningar.



Bygghöjd: 80 mm

### TESTRESULTAT UNISPORT KOMBI 68 S

| Mätning             | Testresultat | Krav enligt EN |
|---------------------|--------------|----------------|
| Stötupptagning      | 62%          | >55-75         |
| Standarddeformering | 3,5 mm       | Max 5,0 mm     |
| Rullande last       | >1500 Nm     | Min 1500 Nm    |
| Bollstuds           | 90%          | Min 90%        |
| Friktion            | 94           | 80-110         |

- 1**  
 Taraflex Sportmatta  
 Sport M Evolution 7,0 mm.  
 Finns i 15 olika färger  
 samt i ek och lönn-design
- 2**  
 Fuktrög spänskiva  
 16 mm. Plastfolie  
 under spänskivan
- 3**  
 Folie  
 0,05 mm
- 4**  
 Överregel  
 17,5x95 mm  
 c/c 145 mm
- 5**  
 Underregel  
 17,5x95 mm  
 c/c 500 mm
- 6**  
 Sviktelement  
 15 mm. Med distans-  
 klossar kan bygghöjden  
 anpassas upp till 250 mm
- 7**  
 Fuktspärmmatta  
 7 mm



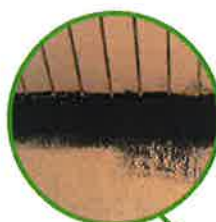


# UNISPORT KOMBI 685

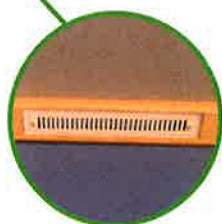
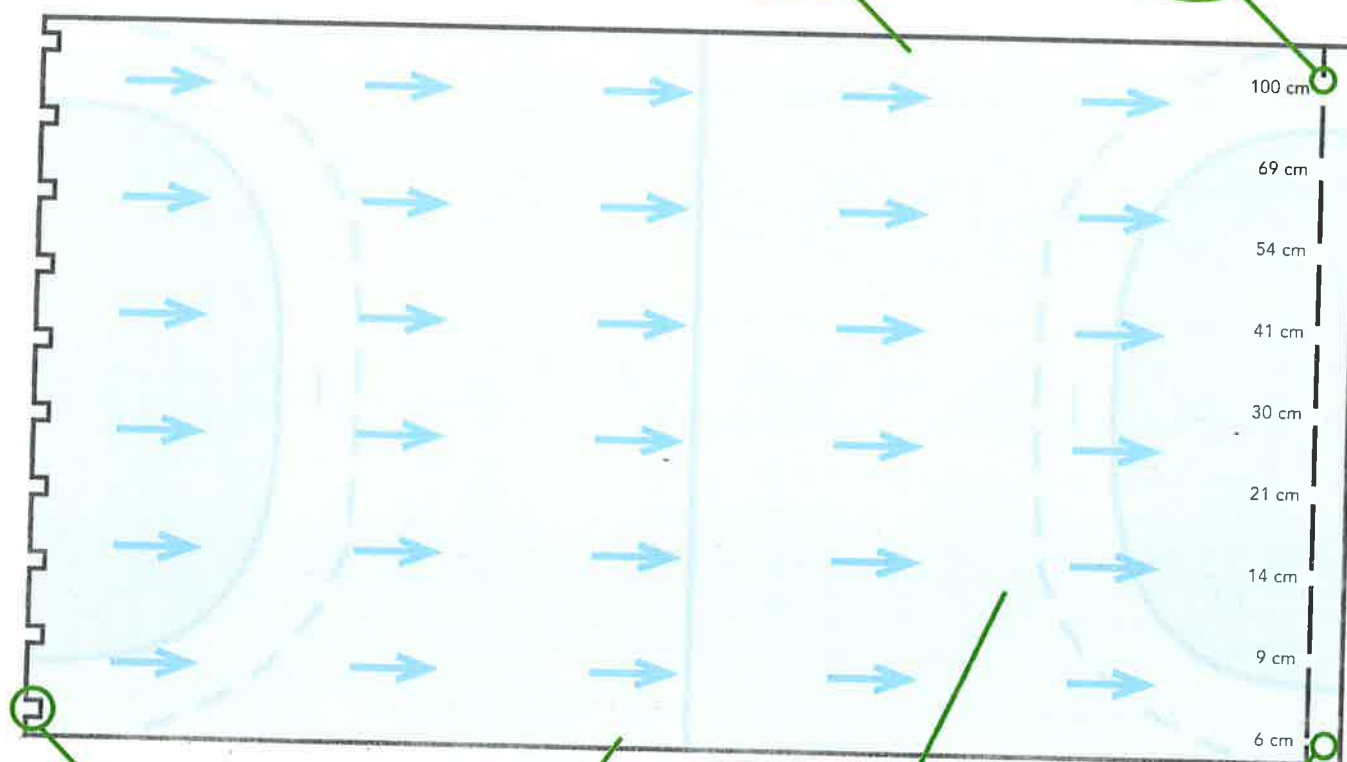
MED UNIVENTSYSTEM OCH TARAFLEX SPORT M EVOLUTION 7,0 MM

## Mekanisk ventilationslösning

Primer läggs ut längs väggar på betongen på kort- och långsidor för bättre fäste av fogband och multiband som tätar konstruktionen.



Fogband för att bilda luftkanal



Sockeldon med filter för intag av luft



Tätning med multiband ovanpå mattan på kort- och långsidor



Fuktspärmmatta. Tejpa skarvband vid skarvar för tätning av mattan



Separat fläkt som går ut i vägg

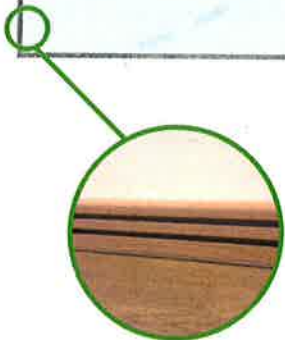
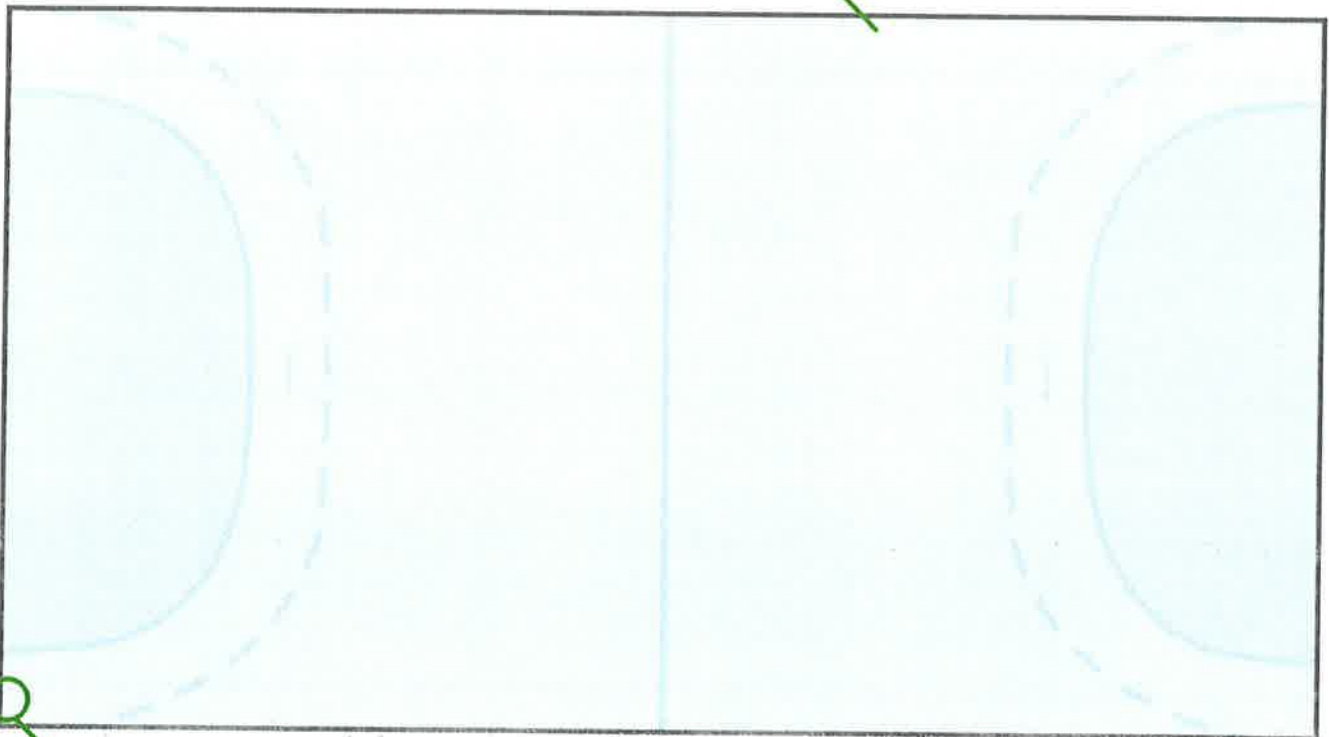


# UNISPORT KOMBI 685

MED UNIVENTSYSTEM OCH TARAFLEX SPORT M EVOLUTION 7,0 MM

## Ventilationslösning utan fläkt

Fuktpärrmattan läggs ut på betongen med med ett överlapp längs sidorna på ca 50 mm. Fuktpärrmattan skärs sedan av i nivå med sportgolvs mattan.



En ventilerad sockel installeras runt om i hall så att systemet ventilerar sig självt

## Överslagskalkyl

Upprättad av Jan Håkansson byggplanering AB 2023-01-16

|   |                   |
|---|-------------------|
| Markarbeten för hus                                       | 1 176 000         |
| Grundförstärkning   | 2 940 000         |
| Golv på mark idrottshall                                  | 3 705 000         |
| Mellanbjälklag i idrottshall för café och korridor+stomme | 627 000           |
| Yttertak idrottshall                                      | 3 731 000         |
| Yttertak idrottshall tillägg för stomme                   | 975 000           |
| Yttervägg idrottshall                                     | 1 520 000         |
| Yttervägg idrottshall, tillägg för öppningar 20%          | 800 000           |
| Innerväggar   | 420 000           |
| Innerväggar i omkl del plan 1                             | 644 000           |
| Innerväggar i omkl del plan 1, tillägg för öppningar      | 161 000           |
| Innerväggar i café plan 2                                 | 70 000            |
| Innerväggar i café plan 2, tillägg för öppningar          | 17 500            |
| Trappa prefab (nr 1 och 2)                                | 200 000           |
| Golv i idrottshall  | 3 420 000         |
| Golv övriga ytor plan 1, diamantslipat btggolv            | 208 000           |
| Ytskikt golv plan 2, café                                 | 228 000           |
| Ytskikt vägg i omkl.del (Kakel)                           | 168 000           |
| Ytskikt vägg i sporthall (akustikvägg i fält)             | 800 000           |
| Undertak i sporthall                                      | 665 000           |
| Undertak övrigt   | 256 500           |
| Målningsarbeten   | 526 500           |
| Inredning i sporthall                                     | 900 000           |
| Inredning i omkl del sporthall                            | 70 000            |
| Inredning i café  | 400 000           |
| VS-arbeten värme  | 1 228 500         |
| VS-arbeten sanitet  | 175 500           |
| Vent-arbeten inkl styr                                    | 2 392 000         |
| EL/Tele-arbeten   | 2 763 000         |
| Transport (Hiss)  | 30 000            |
| Byggplatsadministration                                   | 2 632 500         |
| Byggplatskostnader  | 2 632 500         |
| Entreprenörsarvode 12% (av 36 482 500 kr)                 | 4 377 900         |
| <b>SUMMA ENTREPRENADKOSTNAD ÖVERSLAGSBERÄKNAD</b>         | <b>40 860 400</b> |

Datum  
2023-01-30

Dnr  
2022KS473 292

## Underlag för behov av sporthall

### Beläggningsgrad för idrottshallar i Härryda kommun

Tabell 1 visar beläggningsgraden för kommunens samtliga idrottshallar (fullstora/icke fullstora) under november 2022. Idrottshallar med egna hyresavtal innebär att enskilda föreningar har full rådighet över idrottshallen enligt gällande avtal.

Tabell 1

| Idrottshallar                   |            |                                     | November 2022  |  |
|---------------------------------|------------|-------------------------------------|--|--|
|                                 |            |                                     | Vecka 45 - 48  |  |
|                                 |            |                                     | Föreningsprioriterad tid vardagar  | Föreningsprioriterad tid helger          |
| Hall                            | Ort        | Fullstor idrottshall ja/nej/special | Beläggning i %, vardagar<br>Kl. 16.00 - 22.00<br>*Kl. 16.30 - 22.00<br>**Kl. 17.00 - 22.00 | Beläggning i %, helger<br>kl. 8.00-22.00 |
| Pinntorps idrottshall           | Landvetter | Ja                                  | 88,06%   | 72,03%                                   |
| Landvetter idrottshall          | Landvetter | Nej                                 | 75,83%   | 59,38%                                   |
| Önnerödskolans idrottshall      | Landvetter | Ja                                  | 88,13%   | 77,23%                                   |
| Djupedalskolans idrottshall     | Mölnlycke  | Nej                                 | 74,38%   | 62,50%                                   |
| Mölnlycke B                     | Mölnlycke  | Nej                                 | *85,45%  | 69,20%                                   |
| Mölnlycke A                     | Mölnlycke  | Ja                                  | **87%  | 66,29%                                   |
| Wallenstam arena                | Mölnlycke  | Ja                                  | Eget hyresavtal  |  |
| Wallenstam arena - träningshall | Mölnlycke  | Ja                                  | Eget hyresavtal  |  |
| Mölnlycke Gymnastikhall         | Mölnlycke  | Special                             | Eget hyresavtal  |  |
| Mölnlycke trampolinhall         | Mölnlycke  | Special                             | Eget hyresavtal  |  |
| Hindås idrottshall              | Hindås     | Ja                                  | 75%  | 76,41%                                   |
| Rävlandaskolans idrottshall     | Rävlanda   | Nej                                 | 49,17%   | 17,41%                                   |

### Föreningsunderlaget i Mölnlycke och Landvetter som nyttjar fullstora idrottshallar

Tabell 2 och 3 visar föreningsunderlaget i Mölnlycke respektive Landvetter som nyttjar fullstora idrottshallar. Tabellen visar föreningsunderlaget inte vilka föreningar som har bokningar i hallar i respektive ort. Mölnlycke och Landvetter är de orter som har hallar med en beläggningsgrad på 80% eller mer.

Tabell 2

| <b>Mölnlycke</b>                      |                        |                                       |
|---------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Förening                              | Antal aktiva medlemmar | Deltagartillfällen 7–20 år våren 2022 |
| Eastside Basket                       | 177                    | 4 176                                 |
| Futsal Club Liljan                    | 154                    | 728                                   |
| Härryda handbollsklubb                | 200                    | 3 238                                 |
| Mölnlycke IF                          | 948                    | 24 943                                |
| Pixbo Gymnastikförening               | 1 229                  | 15 632                                |
| Pixbo Wallenstam IBF                  | 342                    | 10 230                                |
| Pixbo Wallenstam IBK                  | 414                    | 5 301                                 |
| Råda Badmintonklubb                   | 169                    | 986                                   |
| Sjövalla Frisksportklubb              | 983                    | 8 095                                 |
| <b>Totalt</b>                         | <b>4 616</b>           | <b>73 329</b>                         |
| <i>Totalt utan fotbollsverksamhet</i> | <i>3 668</i>           | <i>48 386</i>                         |

Tabell 3

| <b>Landvetter</b>                     |                        |  |
|---------------------------------------|------------------------|--|
| Förening                              | Antal aktiva medlemmar | Deltagartillfällen 7–20 år våren 2022            |
| Landvetter IBK, Wings                 | 607                    | 9 508  |
| Landvetter IS                         | 485                    | 12 420   |
| Landvetter IF                         | 350                    | 7 373  |
| Mölnåls AIK (Härryda sektion)         | 119                    | 650 (uppskattat då MAIK inte lämnat in underlag) |
| <b>Totalt</b>                         | <b>1 561</b>           | <b>29 951</b>                                    |
| <i>Totalt utan fotbollsverksamhet</i> | <i>726</i>             | <i>10 158</i>                                    |

**Befolkningsprognos 2022-2027**

| <b>Råda distrikt</b>  |        |        |        |        |        |        |        |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ålder   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   |
| 0   | 171    | 189    | 191    | 197    | 210    | 225    | 243    |
| 1-5   | 1 142  | 1 106  | 1 141  | 1 149  | 1 198  | 1 264  | 1 336  |
| 6-15  | 3 009  | 3 080  | 3 014  | 2 989  | 2 978  | 2 946  | 2 916  |
| 16-19   | 1 078  | 1 114  | 1 186  | 1 247  | 1 282  | 1 359  | 1 386  |
| 20-64   | 10 373 | 10 778 | 10 950 | 11 262 | 11 747 | 12 302 | 12 811 |
| 65-84   | 2 755  | 2 788  | 2 860  | 2 953  | 3 049  | 3 204  | 3 350  |
| 85-   | 428    | 453    | 470    | 496    | 518    | 527    | 585    |
| Summa   | 18 956 | 19 508 | 19 812 | 20 294 | 20 980 | 21 827 | 22 627 |
| <b>Landvetter distrikt</b>                                    |        |        |        |        |        |        |        |
| Ålder   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   |
| 0   | 139    | 118    | 116    | 118    | 121    | 120    | 127    |
| 1-5   | 694    | 728    | 745    | 763    | 787    | 799    | 814    |
| 6-15  | 1 826  | 1 815  | 1 796  | 1 753  | 1 744  | 1 709  | 1 796  |
| 16-19   | 572    | 609    | 640    | 695    | 734    | 782    | 783    |
| 20-64   | 5 764  | 5 803  | 5 858  | 6 021  | 6 194  | 6 320  | 6 692  |
| 65-84   | 1 382  | 1 413  | 1 445  | 1 443  | 1 488  | 1 486  | 1 502  |
| 85-   | 169    | 173    | 173    | 180    | 192    | 198    | 210    |
| Summa   | 10 546 | 10 659 | 10 773 | 10 973 | 11 260 | 11 414 | 11 924 |
| <b>Härryda distrikt</b>                                       |        |        |        |        |        |        |        |
| Ålder   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   |
| 0   | 30     | 28     | 29     | 30     | 31     | 30     | 29     |
| 1-5   | 146    | 147    | 156    | 166    | 177    | 185    | 181    |
| 6-15  | 297    | 313    | 311    | 317    | 322    | 328    | 333    |
| 16-19   | 115    | 117    | 112    | 111    | 112    | 113    | 114    |
| 20-64   | 1 485  | 1 493  | 1 512  | 1 527  | 1 541  | 1 544  | 1 542  |
| 65-84   | 354    | 358    | 359    | 350    | 333    | 323    | 319    |
| 85-   | 26     | 25     | 36     | 41     | 44     | 46     | 45     |
| Summa   | 2 453  | 2 481  | 2 515  | 2 542  | 2 560  | 2 569  | 2 563  |
| <b>Björketorps distrikt (Hindås, Hällingsjö och Rävlanda)</b> |        |        |        |        |        |        |        |
| Ålder   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   |
| 0   | 73     | 82     | 83     | 85     | 87     | 86     | 85     |
| 1-5   | 464    | 451    | 461    | 491    | 507    | 513    | 524    |
| 6-15  | 1 063  | 1 087  | 1 076  | 1 050  | 1 063  | 1 047  | 1 044  |
| 16-19   | 318    | 337    | 360    | 395    | 412    | 449    | 433    |
| 20-64   | 3 848  | 3 855  | 3 883  | 3 924  | 3 986  | 4 046  | 4 081  |
| 65-84   | 1 096  | 1 124  | 1 128  | 1 114  | 1 080  | 1 051  | 999    |
| 85-   | 143    | 145    | 142    | 139    | 136    | 137    | 140    |
| Summa   | 7 005  | 7 081  | 7 133  | 7 198  | 7 271  | 7 329  | 7 306  |

## Beläggingsgrad för kommunens tolv gymnastiksalar

Tabell 4

| Gymnastiksalar    |            | November 2022                                |  |
|-------------------|------------|--|--|
|                   |            | Vecka 45 - 48                                |  |
|                   |            | Föreningsprioriterad<br>tid<br>vardagar      | Föreningsprioriterad<br>tid<br>helger    |
| Sal               | Ort        | Beläggning i %, vardagar<br>kl. 16.00 -22.00 | Beläggning i %, helger<br>kl. 8.00-22.00 |
| Backaskolan       | Landvetter | 26,88%                                       | 28,57%                                   |
| Landvetterskolan  | Landvetter | 20%  | 12,05%                                   |
| Lunnaskolan       | Landvetter | 32,92%                                       | 21,88%                                   |
| Båtsmansskolan    | Mölnlycke  | 54,58%                                       | 40,85%                                   |
| Furuhällskolan    | Mölnlycke  | 50%  | 46,65%                                   |
| Högadalsskolan    | Mölnlycke  | 50,56%                                       | 37,50%                                   |
| Skinnefjällskolan | Mölnlycke  | 53,75%                                       | 26,79%                                   |
| Säteriskolan      | Mölnlycke  | 25%  | 22,32%                                   |
| Vällsjöskolan     | Mölnlycke  |  |  |
| Hindåsskolan      | Hindås     | 70,42%                                       | 32,14%                                   |
| Hällingsjöskolan  | Hällingsjö | 20%  | 5,36%                                    |
| Härrydaskolan     | Härryda    | 35,83%                                       | 2,23%                                    |

Kommunstyrelsen

Datum  
2022-11-18

Diarienummer  
2022KS473 292

## Köp av sporthall i Mölnlycke fabriker

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige*

Kommunfullmäktige godkänner fastighetsöverlåtelseavtal mellan Härryda kommun och KB Myran 342 gällande sporthall i Mölnlycke fabriker.

#### *Förslag till beslut i kommunstyrelsen*

Under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner fastighetsöverlåtelseavtalet uppdrar kommunstyrelsen åt kommundirektören att underteckna avtalet.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 10 februari 2022 §57 att ge förvaltningen i uppdrag att, inom befintliga ekonomiska ramar, föra förhandlingar om förvärv av idrottshall och ytterligare utrymmen i Mölnlycke fabriker.

Lokalerna omfattar en sporthall samt tillhörande korridor och förrådsyta i byggnad 25. Sammantagen yta för dessa lokaler är enligt avtalet 2140 kvm där sporthallen är på 1660 kvm. Sporthallen motsvarar en idrottshall av fullstorlek för att möta upp olika typer av idrottsutövande.

Under 2022 har förvaltningen genomfört förhandlingar med KB Myran/Wallenstam AB. Förvaltningen har utifrån dessa förhandlingar tillsammans med säljaren tagit fram förslag till köpeavtal för del av Mölnlycke (1:168). Enligt upprättat avtalsförslag köper Härryda kommun sporthallen, byggnad 25 och tillhörande korridor i Mölnlycke fabriker för 45 mnkr.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 18 november 2022
- Fastighetsöverlåtelseavtal med bilagor
- Kommunstyrelsens beslut den 23 september 2021, § 319
- Kommunstyrelsens beslut den 18 november 2021, § 407

- Kommunstyrelsens beslut den 10 februari 2022, § 57
- Lägeskarta Mölnlycke fabriker

## Ärendet

### ***Bakgrund till köpet***

I samband med att kommunfullmäktige behandlade budgeten inför år 2022 den 17 juni 2021 § 127 avsattes ett investeringsutrymme för att täcka behovet av ytterligare en idrottshall i Mölnlycke.

Mot bakgrund av kommunfullmäktiges beslut uppdrog kommunstyrelsen den 23 september 2021 § 319 åt förvaltningen att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke kunde tillgodoses. Utifrån uppdraget utredde förvaltningen olika alternativ som var möjliga för att tillgodose behovet av ytterligare en idrottshall i Mölnlycke. Förvaltningen bedömde, utifrån utredningen, att köp av idrottshall i Mölnlycke fabriker var det bästa alternativet.

Kommunstyrelsen beslutade i samband med beslut om verksamhetsplan den 18 november 2021 § 407 att avsätta 50 mnkr i investeringsbudget för sporthall i Mölnlycke 2022.

Kommunstyrelsen beslutade den 10 februari 2022 §57 att ge förvaltningen i uppdrag att, inom befintliga ekonomiska ramar, föra förhandlingar om förvärv av idrottshall och ytterligare utrymmen i Mölnlycke fabriker.

### ***Genomförda förhandlingar***

Förvaltningen har utifrån kommunstyrelsens uppdrag fört förhandlingar med KB Myran/Wallenstam AB om förvärv av idrottshall och ytterligare utrymmen i Mölnlycke fabriker. Wallenstam inkom med ett erbjudande till förvaltningen om köp av sporthall den 6 maj 2021 till en köpeskilling om 49,8 mnkr. Förvaltningen mottog erbjudandet men vid den tidpunkten fanns inget uppdrag om att tillskapa ytterligare en idrottshall i Mölnlycke.

Den 17 december 2021 inkom ett nytt erbjudande från Wallenstam om köp av sporthall samt byggnad 25 med tillhörande korridor för en sammanlagd kostnad om 56 mnkr. Förvaltningen såg positiva samordningseffekter med att även inkludera byggnad 25 i affären.

Efter fortsatta förhandlingar under vår och höst 2022 har överenskommelse nåtts om en köpeskilling om 45 mnkr. Förvaltningen har låtit Svefa genomföra en fastighetsvärdering i syfte att säkerställa att marknadsmässigt pris inte överskrids. Den överenskomna köpeskillingen ligger inom ramen för den redovisade fastighetsvärderingen.

Förvaltningen har utifrån dessa förhandlingar tillsammans med säljaren tagit fram förslag till köpeavtal för del av Mölnlycke (1:168). Enligt upprättat



avtalsförslag köper Härryda kommun sporthallen, byggnad 25 och tillhörande korridor i Mölnlycke fabriker.

### ***Tillträde***

Tillträde till och betalning för fastigheten sker 5 bankdagar efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft alternativt efter att alla separata åtaganden är uppfyllda. Köpet är också villkorat av beslut om fastighetsreglering för fastighetsbildning där Mölnlycke 1:168 ska regleras in i fastigheten Mölnlycke 1:170 (Gymnastik och trampolinhall.) Detta villkor ska vara uppfyllt senast den 31 maj 2024 annars är avtalet utan verkan. I sådana fall ska Wallenstam betala tillbaka köpeskillingen i sin helhet till Härryda kommun.

Förutsatt att alla nödvändiga åtgärder är genomförda av säljaren bedömer förvaltningen att lokalerna kan tas i bruk under andra kvartalet 2023.

### ***Ekonomi***

Förvaltningen har i samband med redovisning av kommunstyrelsens uppdrag redovisat att det, sannolikt, billigaste alternativet för att tillskapa en enkel hall är att kommunen bygger i egen regi, medan det verksamhetsmässigt bästa alternativet är köp av idrottshall i Mölnlycke fabriker.

I investeringsbudgeten för år 2022 finns 50 mnkr budgeterat. Förvaltningens bedömning är att beloppet kommer att täcka de utgifter ett övertagande av hallen innebär. Utöver köpeskillingen kommer bland annat utgifter för att det skall finnas lås, larm och passagesystem till lokalerna samt verksamhetsanpassningar och viss utrustning att tillkomma.

Driftkostnaderna är budgeterade till 3 mnkr, vilket bedöms täcka de ökade kostnaderna för verksamheten. Om lokalerna i byggnad 25 kan användas för Fritidsbanken kan det på sikt leda till en minskad hyreskostnad på ca 200 tkr.

### ***Lokalernas användningsområde***

Lokalerna omfattar en sporthall samt tillhörande korridor och förrådsyta i byggnad 25. Sammantagen yta för dessa lokaler är enligt avtalet 2140 kvm där sporthallen är på 1660 kvm. Sporthallen motsvarar en idrottshall av fullstorlek för att möta upp olika typer av idrottsutövande.

Sporthallen kommer läggas in i föreningsservice bokningssystem och tider kommer fördelas till kommunens föreningar. Förrådsutrymmen i byggnad 25 kommer bland annat användas till förvaring för eventverksamhet i Wallenstam arena samt skapa möjligheter för utökad föreningsverksamhet i det idrottskluster som nu tillskapas i Mölnlycke fabriker. Eventuellt kan Fritidsbanken, på sikt, rymmas i byggnad 25. Korridoren som ingår i köpet kommer knyta an Wallenstam arena med den nya sporthallen men också till gymnastik- och trampolinhallar som ligger placerade längs med Långenäsvägen. Tillskottet av denna fastighet bidrar till att skapa rörlighet mellan de olika idrottshallar som är placerade i Mölnlycke fabriker.

Peter Lönn  
Kommundirektör

Bo Ekström  
Ekonomichef

Sammanträdesdatum  
2022-12-15

§ 222

Dnr 2022KS473

## Köp av sporthall i Mölnlycke fabriker

### Beslut

Kommunfullmäktige återremitterar ärendet till kommunstyrelsen för att ta fram svar på var i kommunen behovet av en ny idrottshall är störst, samt vad en idrottshall som vi låter bygga på kommunal mark kostar.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 10 februari 2022 § 57 att ge förvaltningen i uppdrag att, inom befintliga ekonomiska ramar, föra förhandlingar om förvärv av idrottshall och ytterligare utrymmen i Mölnlycke fabriker.

Lokalerna omfattar en sporthall samt tillhörande korridor och förrådsyta i byggnad 25. Sammantagen yta för dessa lokaler är enligt avtalet 2140 kvm där sporthallen är på 1660 kvm. Sporthallen motsvarar en idrottshall av fullstorlek för att möta upp olika typer av idrottsutövande.

Under 2022 har förvaltningen genomfört förhandlingar med KB Myran/Wallenstam AB. Förvaltningen har utifrån dessa förhandlingar tillsammans med säljaren tagit fram förslag till köpeavtal för del av Mölnlycke (1:168). Enligt upprättat avtalsförslag köper Härryda kommun sporthallen, byggnad 25 och tillhörande korridor i Mölnlycke fabriker för 45 mnkr.

### Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut 24 november 2022 § 407
- Tjänsteskrivelse 18 november 2022
- Fastighetsöverlåtelseavtal med bilagor
- Kommunstyrelsens beslut den 23 september 2021 § 319
- Kommunstyrelsens beslut den 18 november 2021 § 407
- Kommunstyrelsens beslut den 10 februari 2022 § 57
- Lägeskarta Mölnlycke fabriker

### Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Linde (S) föreslår med instämmande av Marie Strid (MP) att kommunfullmäktige återremitterar ärendet till kommunstyrelsen för att ta fram svar på frågorna var i kommunen behovet av en ny idrottshall är störst, samt vad en idrottshall som vi låter bygga på kommunal mark kostar.

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Signatur justerande | Utdragsbestyrkande |
|                     |                    |

Sammanträdesdatum  
2022-12-15

Per Vorberg (M) föreslår med instämmande av Martin Tengfjord (SP), Maria Kornevik Jakobsson (C), Jan Gustavsson (KP), Håkan Eriksson (KD) och Katia Petkova Valkova (M) att kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag.

Peter Arvidsson (SD) föreslår att kommunfullmäktige återremitterar ärendet till kommunstyrelsen för att förhandla fram ett pris som är rimligt och i paritet med vad det skulle kosta att bygga en likvärdig hall på kommunal mark.

Patrik Strömsten (SD) föreslår att kommunfullmäktige återremitterar ärendet till kommunstyrelsen för att säljarens ansvar ökas i avtalet.

## Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att fråga om kommunfullmäktige ska återremittera eller avgöra ärendet idag. Detta gör han genom att fråga om kommunfullmäktige bifaller eller avslår förslaget om återremiss från Patrik Linde, Peter Arvidsson och Patrik Strömsten var för sig. Väljer kommunfullmäktige att bifalla något av förslagen om återremiss återremitteras ärendet till kommunstyrelsen. Om kommunfullmäktige beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om kommunfullmäktige kan bifalla eller avslå kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige godkänner redovisad beslutsgång.

### *Patrik Lindes förslag om återremiss och avslag*

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla Patrik Lindes förslag om återremiss.

Omröstning begärs. Kommunfullmäktige godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Patrik Lindes förslag.

Nej-röst för att avslå Patrik Lindes förslag.

Med 28 ja-röster och 22 nej-röster beslutar kommunfullmäktige att bifalla Patrik Lindes förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 4.

### *Peter Arvidssons förslag om återremiss och avslag*

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunfullmäktige beslutar att avslå Peter Arvidssons förslag om återremiss.

Omröstning begärs. Kommunfullmäktige godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att avslå Peter Arvidssons förslag.

Nej-röst för att bifalla Peter Arvidssons förslag.

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Signatur justerande | Utdragsbestyrkande |
|                     |                    |

Sammanträdesdatum  
2022-12-15

---

Med 40 ja-röster, 7 nej-röster, och 3 som avstår, beslutar kommunfullmäktige att avslå Peter Arvidssons förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 5.

***Patrik Strömsténs förslag om återremiss och avslag***

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunfullmäktige beslutar att avslå Patrik Strömsténs förslag om återremiss.

**Paragrafen är justerad**

-----

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Signatur justerande | Utdragsbestyrkande |
|---------------------|--------------------|