

Exploateringsavtal för detaljplan för is- och
idrottshall samt verksamheter berörande
Assmundtorp 2:9 m.fl.

6

2024KS558

Kommunstyrelsen

Datum
2024-12-11

Diarienummer
2024KS558 251

Exploateringsavtal för detaljplan för is- och idrottshall samt verksamheter berörande Assmundtorp 2:9 m.fl.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner *Exploateringsavtal för detaljplan för is- och idrottshall samt verksamheter berörande Assmundtorp 2:9 m.fl.*, mellan Härryda kommun, Härryda Vatten och Avfall AB och Hyvens Logistik AB.

Kommunstyrelsens beslut

Under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet, uppdrar kommunstyrelsen åt mark- och exploateringschef att underteckna exploateringsavtalet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog den 16 december 2021 § 448 åt förvaltningen att upprätta detaljplan för Assmundtorp 2:9 m.fl., ishall och travelpark m.m. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av is- och idrottshall med tillhörande parkering, hotell samt mark för centrum och verksamhetsändamål.

Fastighetsägaren Hyvens Logistik AB, tillika en del av koncernen Kålltorps Bygg med koncernmoderbolaget Kålltorpsgruppen AB, äger fastigheterna Assmundtorp 2:9, 2:126, 2:127 och 2:128 inom planområdet. Dessa fastigheter utgör ca 50 procent av planområdets totala areal. Resterande del av planområdet ägs av kommunen.

För detaljplanens genomförande avser Härryda kommun att ingå ett exploateringsavtal med Hyvens Logistik AB. Exploateringsavtalet har utformats så att exploatören ska bära de faktiska kostnaderna som kommunen med stöd av antagna riktlinjer för exploateringsavtal samt i bestämmelserna i 6 kap. plan- och bygglagen, (PBL) kan ålägga exploatören för detaljplanens genomförande.

Exploateringsavtalet gäller under förutsättning att det godkänns av kommunfullmäktige, styrelsen för Härryda Vatten och Avfall AB (HVAAB) och att exploatören ställer en säkerhet för exploateringsbidraget till kommunen samt att detaljplanen vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 11 december 2024
- Exploateringsavtal för Detaljplan för is- och idrottshall samt verksamheter berörande Assmundtorp 2:9 m.fl., avtalsnummer 12998–2024
- Ramavtal med avtalsnummer 12912–2022
- Orienteringskarta
- Kommunstyrelsens beslut den 16 december 2021 § 448
- Härryda Vatten och Avfalls styrelseprotokoll den 2 december 2024 § 7

Ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog den 16 december 2021 § 448 åt förvaltningen att upprätta detaljplan för Assmundtorp 2:9 m.fl., ishall och travelpark m.m. Planområdet omfattas till ungefär hälften av kommunal mark och till hälften av mark som ägs av Hyvens Logistik AB (exploatören), som är en del av Kålltorpsgruppen Holding AB. Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggrätt för is- och idrottshall med tillhörande parkering samt viss byggrätt för centrum- och verksamhetsändamål för kommunen. För exploatören möjliggörs byggrätt för centrum- och verksamhetsändamål.

Till planhandlingen har ett exploateringsavtal tagits fram som kommunen avser att ingå med Hyvens Logistik AB. Avtalet reglerar ansvarsfördelning, kostnadsfördelning och åtaganden mellan kommunen, VA-huvudmannen och exploatören vid genomförande av detaljplanen. Förvaltningen har i ett separat ärende lämnat förslag på beslut om att anta detaljplanen, vilket behandlas på samma sammanträde.

Exploateringsavtalet har utformats så att exploatören ska bära alla de kostnader som kommunen med stöd av antagna riktlinjer för exploateringsavtal samt i bestämmelserna i 6 kap. PBL kan ålägga exploatören för detaljplanens genomförande.

Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll sammanfattas i nedanstående punkter:

- Marköverlåtelse: Exploatören överlåter mark för allmän plats utan ersättning till kommunen.
- Markbyte: Kommunen och exploatören genomför ett markbyte för att bilda lämpliga byggrätter för besöksändamål samt centrum- och verksamhetsmark.
- Ansvar för kvartersmark: Exploatören ansvarar för byggnation och framtida drift och underhåll av vägar på kvartersmark
- Ansvar för allmän plats: Kommunen ska bygga ut allmän plats gata och torg. Kommunen ska genom HVAAB/Trafik bygga ut en dagvattendamm med tillhörande serviceväg inom allmän plats natur för att säkerställa erforderlig dagvattenhantering.

- Kostnadsfördelning: Kommunen och exploatören delar på kostnaderna för utbyggnad av allmän plats (gata, torg, natur). Exploatörens kostnadsåtagande är 50 procent för gata, 35 procent för torg och 30 procent för natur.

För exploateringsavtalets giltighet krävs:

- att exploatören överlämnar en säkerhet till kommunen för exploateringsbidraget i form av en bankgaranti eller motsvarande (säkerheten ska omfatta det beräknade exploateringsbidraget om 8,3 miljoner kronor och säkerheten innebär att kommunen kan erhålla exploateringsbidraget även om betalning från exploatören uteblir),
- att exploateringsavtalet godkänns i kommunfullmäktige i Härryda kommun genom beslut som får laga kraft,
- att exploateringsavtalet godkänns av HVAAB:s styrelse, samt
- att detaljplanen får laga kraft.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen ska enligt exploateringsavtalet bygga ut allmän plats. Exploatören åtar sig i avtalet att överlåta mark för allmän plats utan ersättning och för utbyggnaden av allmän plats förbinder sig exploatören att till kommunen betala ett exploateringsbidrag som motsvarar 50 procent av de faktiska kostnaderna för gata, 35 procent av de faktiska kostnaderna för torg samt 30 procent av de faktiska kostnaderna för natur.

I faktiska kostnader för utbyggnaden av allmän plats ingår kostnader för utbyggnaden, projektering och kommunens personalkostnader. Exploatören ska till kommunen ställa en säkerhet för exploateringsbidraget till ett värde av 8,3 miljoner kronor i form av en bankgaranti eller av kommunen godkänd likvärdig säkerhet.

Resterande kostnader för utbyggnaden av allmän plats; gata, torg och natur bekostas av kommunen. Kommunen förvärvar kvartersmark för besöksanläggning från exploatören och säljer kvartersmark för centrum- och verksamhetsmark. Överenskommen ersättning för marköverföringarna grundar sig på extern värdering och utifrån det sker marköverföringarna genom ett markbyte.

Förvaltningens bedömning

Enligt kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avser kommunen ingå exploateringsavtal vid varje projekt där det krävs för att säkerställa genomförandet av en detaljplan. Förvaltningen bedömer att aktuellt förslag till exploateringsavtal är en förutsättning för att säkerställa att Detaljplan för is- och idrottshall samt verksamheter berörande Assmundtorp 2:9 m.fl. blir genomförd på det sätt som beskrivs i detaljplanen. Kostnader för genomförandet av detaljplanen har i exploateringsavtalet fördelats mellan kommunen och exploatören på ett skäligt sätt utifrån respektive parts nytta. Då beslut om antagande av detaljplanen ska fattas av kommunfullmäktige

bör beslut om att godkänna exploateringsavtalet fattas av kommunfullmäktige.

Martin Öbo
Samhällsbyggnadschef

Åsa Lindborg
Plan- och exploateringschef

EXPLOATERINGSAVTAL

Detaljplan för Is- och idrottshall samt verksamheter
berörande Assmundtorp 2:9 m.fl.

PARTER

Härryda kommun (212000-1264), nedan kallad **Kommunen**

Hyvens Logistik AB (559051-5069), nedan kallad **Exploatören**.

Härryda Vatten och Avfall AB (559259-4591), nedan kallad **HVAAB**.

Kommunen och Exploatören kallas gemensamt för **Parterna** nedan.

1. BAKGRUND OCH SYFTE

- 1.1 Detta avtal reglerar exploateringen av det område som omfattas av Detaljplan för Is- och idrottshall samt verksamheter vid Assmundtorp 2:9 m.fl., nedan kallad **Detaljplanen**. Positivt planbesked erhöles den 4 april 2019 § 110 för hotell, kontor, parkeringshus mm och beslut om att bygga en ny ishall togs av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 190 i verksamhetsplan för 2019–2021 samt budget och planer för 2019-2023. Den 16 december 2021, § 448 erhöles sedan planuppdrag att upprätta Detaljplan för Assmundtorp 2:9 m.fl., ishall och travelpark m.m.

Detaljplanen möjliggör byggrätt för is- och idrottshall, centrum- och verksamhetsändamål och parkering. Under planarbetets gång har ett större parkeringshus som föreslogs från början utgått. Planområdet redovisas med röstreckad linje på bilaga 1. Marken inom planområdet omfattar Exploatörens fastigheter Härryda Assmundtorp 2:9, 2:126, 2:127 och 2:128, nedan kallad **Fastigheterna** samt del av Kommunens fastigheter Härryda Assmundtorp 2:13, 2:22, 2:27 och 2:133. Kommunen kommer att uppföra is- och idrottshallen samt dess tillhörande parkeringar som planen möjliggör. Inom Fastigheterna samt inom del av Kommunens fastigheter möjliggörs för centrum- och verksamhetsändamål.

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet och ansvarar därmed för utbyggnad och iordningsställande av denna mark.

- 1.2 Syftet med detta exploateringsavtal, nedan kallat **Avtalet**, är att reglera ansvarsfördelning, kostnadsfördelning samt åtaganden mellan Kommunen och Exploatören vid genomförandet av Detaljplanen. Parterna upprättar parallellt med

Avtalet en separat överenskommelse om fastighetsreglering som reglerar erforderliga marköverföringar i samband med genomförandet av Detaljplanen.

- 1.3 Hela området som är föremål för genomförandet av Detaljplanen är markerat med rödstreckad linje på bilaga 1, nedan kallat **Exploateringsområdet**. Detaljplanen omfattar samma område som Exploateringsområdet.
- 1.5 Parterna är överens om att Exploatörens åtaganden enligt Avtalet är att anse som rimliga i förhållande till Exploatörens nytta av Detaljplanen.

2. MARKÖVERLÅTELSE

2.1 ÖVERLÅTELSE AV ALLMÄN PLATS

Exploatören ska överlåta den mark som är planlagd som allmän platsmark, GATA och TORG₁ samt NATUR till Kommunen utan ersättning. Områdena har rödmarkerats i bilaga 2, nedan kallade områdena. Områdena uppmäter en areal om:
GATA ca 2 030 kvm
TORG ca 3 700 kvm
NATUR ca 400 kvm

2.2 ÖVERLÅTELSE AV KVARTERSMARK

2.2.1 **Exploatören erhåller mark**

Kvartersmarken för centrum- och verksamhetsändamål (ca 830 kvm), markerad med blått på bifogad karta, bilaga 3, kommer efter genomförandet av Detaljplanen att ägas av Exploatören.

Kvartersmarken förväntas bebyggas med 800 kvm BTA lokaler. Utifrån det är Parterna överens om att en ersättning om 600 000 kr ska utgå för kvartersmarken som överförs till Exploatören. Om Exploatören ansöker om bygglov för en större kvm BTA än den förväntade byggnationen ska Exploatören skriftligen underrätta Kommunen om det. Om bygglov sedan beviljas för en större kvm BTA än den förväntade byggnationen inom området som överläts enligt denna punkt ska Exploatören betala en tilläggslikvid om 750kr/kvm BTA för tillkommande kvm BTA inom det överlätna området.

2.2.2 **Kommunen erhåller mark**

Kvartersmarken för besöksanläggning (ca 2010 kvm), markerad med grönt på bifogad karta, bilaga 3, kommer efter genomförandet att ägas av Kommunen.

Parterna är överens om att en ersättning om 600 000 kr ska utgå för kvartersmark som överförs till Kommunen.

2.3 GEMENSAMMA BESTÄMMELSER FÖR ÖVERLÅTELSENA

Områdena ska stämma överens med Detaljplanen och slutlig areal bestäms vid lantmäteriförrättningen. Planområdet är obebyggt och nyttjas idag som natur och ängsmark samt för fotbollsplan. Exploatören och Kommunen godtar marken i det

Bf
J
W) Rj

skick den befinner sig på tillträdesdagen och avstår med bindande verkan från alla anspråk, inklusive sådana som grundas på reglerna i 10 kap. miljöbalken, på grund av fel eller brister i området av vad slag det vara må.

Parterna avser att teckna överenskommelse om fastighetsreglering för överförande av allmän platsmarken och kvartersmarken innan Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

3. LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT

Inom Detaljplanens kvartersmark har u₁-områden lagts ut där nya ledningar för vatten- och avlopp samt elledningar kommer att förläggas. I Detaljplanen har även tre områden lagts ut som kvartersmark för tekniska anläggningar, E-områden. Inom områdena avses att anläggas två transformatorstationer och en pumpstation för VA. E-området för pumpstationen är belägen inom Exploatörens mark.

3.1 VATTEN- OCH AVLOPP

- 3.1.1 Exploatören medger HVAAB att inom områden som är betecknade med 'u₁' och 'E' på plankartan inom Fastigheterna anlägga, bibehålla, underhålla och förnya underjordiska vatten- och avloppsledningar med tillhörande ledningar, brunnar och övriga installationer samt en pumpstation.
- 3.1.2 Rättigheten ska säkerställas genom bildande av ledningsrätter enligt ledningsrättslagen eller avtalsservitut enligt jordabalken. Exploatören upplåter områden på fastigheten Härryda Assmundtorp 2:9 betecknade med 'u₁' och 'E' i Detaljplanen för ledningsrätt utan ersättning till förmån för det kommunala bolaget HVAAB, eller den fastighet som HVAAB anger i samband med lantmäteriförrättning eller vid tecknande av avtalsservitut.
- 3.1.3 Rättighetsrättsområdena ska omfatta utrymmet för vatten- och avloppsledningar samt en pumpstation samt erforderligt utrymme för drift, underhåll och förnyelse av dessa, vilket kan bestämmas efter detaljprojektering av anläggningarna. Rättighetsområdet kan således komma att ta mindre utrymme i anspråk än det i Detaljplanen angivna 'u₁' och E-områdena.
- 3.1.4 HVAAB äger rätt att tillträda den belastade fastigheten för tillsyn, anläggande, underhåll, reparation och förnyelse av ledningarna med dess tillbehör och pumpstationerna. Innan tillträde sker ska ägaren till belastad fastighet underrättas.
- 3.1.5 HVAAB ska vid utövandet av rättigheterna förfara på ett sådant sätt att fastigheten ej onödigtvis belastas. Efter avslutade anläggningsarbeten, inklusive anläggande, underhåll, reparation och förnyelse, ska HVAAB återställa fastigheten till det skick den hade innan de aktuella arbetena påbörjades, samt ersätta därutöver orsakad skada.
- 3.1.6 På de upplåtta områdena får Exploatören ej uppföra byggnad, anläggning eller plantering som riskerar att skada ledningarna och dess tillhörande anordningar samt pumpstation. Vid tveksamheter ska samråd alltid ske med HVAAB.

Bf.
[Handwritten signature]

3.1.7 HVAAB äger rätt att tillträda rättighetsområdena när Detaljplanen har vunnit laga kraft. Formellt tillträde sker när ledningsrättsbesluten vunnit laga kraft eller när avtalsservitut skrivits in i fastighetsregistret.

3.2 EL

För att säkerställa Detaljplanens genomförande vad gäller elförsörjning ska Exploatören, utan ersättning, till förmån för Härryda Energi AB upplåta områden som är betecknade med 'u1' plankartan för elledningar. Härryda Energi AB ansvarar för och bekostar att säkerställa sina ledningar med ledningsrätt, servitut eller motsvarande rättighet. Härryda Energi AB svarar vidare för att teckna erforderliga avtal kring teknik och installation av aktuella ledningar.

3.3 SERVITUT

Inom Detaljplanen finns ett befintligt servitut med ändamål väg, 1401-681.1 som är till förmån för Assmundtorp 2:8 och belastar Assmundtorp 2:9. Vägens sträckning behöver dras om för att möjliggöra utbyggnaden av kvartersmarken.

Exploatören och fastighetsägaren till Assmundtorp 2:8 har parallellt med Avtalet tecknat en överenskommelse om fastighetsreglering avseende ändring av servitutet.

4. **LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING**

4.1 ANSÖKAN, KOSTNADER OCH ERSÄTTNING

4.1.1 Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsreglering gällande allmän plats som anges i punkt 2.1 och kvartersmarken som anges i punkt 2.2.2 samt övrig fastighetsbildning inom Kommunens mark.

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsreglering berörande kvartersmarken som anges i punkt 2.2.1 och ändring av servitut enligt punkt 3.3 samt övrig fastighetsbildning berörande Exploatörens kvartersmark.

HVAAB ansöker om och bekostar bildandet av ledningsrätt för 'u1'- och 'E'-områdena i Detaljplanen.

4.1.2 Del av Assmundtorp s:2, ca 780 kvm är utlagd som allmän plats gata. Kommunen avser att teckna överenskommelse om fastighetsreglering med samfälligheten. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsregleringen. Kostnader för inlösen/ersättning till samfälligheten bekostas med hälften vardera av Kommunen och Exploatören.

4.1.3 Parterna accepterar att utan särskild ersättning finna sig i sådana mindre jämkningar av gränser, särskilda rättigheter och dylikt, som inte strider mot syftet med Avtalet och som vid lantmäteriförrättningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

4.1.4 För de rättigheter som eventuellt behöver upphävas, ändras eller inrättas för Detaljplanens genomförande ska ingen ersättning till Exploatören eller Kommunen utgå med anledning av den belastning som rättigheten innebär. Tar lantmäteriet

ersättningsbeslut vid upphävande, ändring eller upprättande av rättighet så som vid te.x. inlösen av del av Härryda Assmundtorp s:2 för allmän plats gata har Kommunen rätt att fakturera Exploatören halva den angiven summa enligt ersättningsbeslut.

5. KOMMUNALTEKNISKA ANLÄGGNINGAR SOM KOMMUNEN BYGGER UT

5.1 ALLMÄN PLATS

5.1.1 Kommunen är enligt Detaljplanen huvudman för allmän plats. Exploateringsområdet kommer ingå i Kommunens verksamhetsområde för dricks-, spill-, och dagvatten. Det innebär att Kommunen är ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av allmän plats, samt att HVAAB är ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av det allmänna vatten- och avlopps nätet.

5.1.2 För genomförande av Detaljplanen ska följande kommunala anläggningar och åtgärder utföras i Exploateringsområdet;

- GATA; ny lokalgata med tillhörande GC-väg genom området samt hållplatsläge vid torget för hämta/lämna med buss
- TORG₁; vistelseytor för allmänhet och besökare, skyfallsyta, parkeringar mm
- NATUR; iordningställande av naturområde innehållandes dagvattensdamm samt tillhörande serviceväg

Utbyggnad av allmän plats ska ske i enlighet med intentionerna i Detaljplanens Trafik- och parkeringsutredning.

5.2 PROJEKTERING OCH UTFÖRANDE

5.2.1 Kommunen är ansvarig för projektering, utförande och iordningsställande av kommunaltekniska anläggningar och åtgärder nämnda i punkt 5.1.2.

5.2.2 Exploatören ska ges rätt till full insyn i detaljprojektering av de kommunaltekniska anläggningarna i punkt 5.1.2 inom ramen för lagen om offentlig upphandling. Exploatören deltar på egen bekostnad vid projekterings- och byggmöten.

5.2.3 Del av de faktiska kostnaderna för projektering, utbyggnad och iordningställande av anläggningarna enligt punkt 5.1.2 bekostas av Exploatören genom erläggande av exploateringsbidrag till Kommunen i enlighet med punkt 6 nedan. Kommunen ska hålla Exploatören informerad om utbyggnadens ekonomiska prognos och utfall.

5.3 VATTEN OCH AVLOPP INOM ALLMÄN PLATS

5.3.1 HVAAB ska bygga ut allmänna dricks-, spill-, och dagvattenledningar inom allmän platsmark. Förbindelsepunkt till Fastigheten anvisas i fastighetsgräns.

5.3.2 HVAAB ska äga och ansvara för framtida drift och underhåll av allmänna dricks-, spill- och dagvattenledningar inom Detaljplanen.



5.3.3 Kommunen ansvarar för dagvattenhantering av allmänna platser inom Detaljplanen.

6. EXPLOATERINGSBIDRAG

- 6.1 För utbyggnaden av allmän plats förbinder sig Exploatören att till Kommunen betala ett exploateringsbidrag som motsvarar:
- 50 % av de faktiska kostnaderna för GATA
 - 35 % av de faktiska kostnaderna för TORG
 - 30 % av de faktiska kostnaderna för NATUR

I de faktiska kostnaderna för utbyggnaden av allmän plats ingår projektering, projekt- och byggledning, utförande, besiktningar mm av anläggningarna. De faktiska kostnaderna avser även kostnad för den tid som Kommunens personal behöver lägga för genomförandet av anläggningarna. Kommunen kommer fakturera Exploatören för utfört arbete från det att Detaljplanen antagits till dess att anläggningarna är slutbesiktigade och godkända.

- 6.2 En preliminär kalkyl avseende kostnaderna för utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar (punkt 5.1.2) har tagits fram, bilaga 4. Kalkylen är framtagen i tidigt skede och baseras på utbyggnaden som beskrivs i Detaljplanen med tillhörande utredningar.
- 6.3 Exploatören ska till Kommunen ställa en säkerhet för exploateringsbidraget till ett värde av 8,3 miljoner kronor i form av en on-demand bankgaranti eller av kommunen godkänd likvärdig säkerhet utifrån den i punkt 6.2 preliminära kostnaden. Säkerheten ska ställas innan kommunen undertecknar detta avtal. I det fall Detaljplanen inte vinner laga kraft ska Kommunen återlämna säkerheten till Exploatören.
- 6.4 I det fall faktisk kostnad för exploateringsbidraget i punkt 6.1 överstiger den i punkt 6.3 erlagda kostnaden, ska överstigande kostnader betalas av Exploatören till Kommunen. Fakturering sker månadsvis för överstigande belopp och på obetalt belopp ska dröjsmålsränta betalas enligt 6 § räntelagen från den dag då betalning skulle skett.

I det fall faktisk kostnad för exploateringsbidraget i punkt 6.1 understiger den i punkt 6.3 erlagda kostnaden när anläggningarna enligt punkt 6.1 är slutbesiktigade och godkända, ska understigande kostnader betalas av Kommunen till Exploatören. Om Exploatören väljer att frånträda avtalet betalas ersättningen inte tillbaka.

7. EXPLOATÖRENS BYGGNATION AV KVARTERSMARK

7.1 PROJEKTET

- 7.1.1 Exploatören ansvarar för genomförandet av Detaljplanen inom sin kvartersmark, med undantag från u₁- och E-områden. Exploatören har för avsikt att uppföra hotell samt verksamhetslokaler inom Fastigheterna, nedan benämnt **Projektet**.

BF
DJ
M)

- 7.1.2 För att möjliggöra Projektet ska Exploatören kulvertera del av befintligt dike, anlägga kvartersgator, parkering och skyfallsytor.

Exploatören ansvarar för och bekostar kulvertering av berört dike i enlighet med framtagen Dagvatten- och skyfallsutredning för Detaljplanen samt anmälan om vattenverksamhet se punkt 7.6.

Vid utbyggnaden av Projektet ska Exploatören följa riktlinjerna i framtaget gestaltningsprogram för Detaljplanen.

7.2 ANSLUTNING MOT ALLMÄN PLATS OCH BEFINTLIGA GATOR

Exploatören ansvarar för att anläggningar inom Projektet som uppförs i anslutning till befintliga allmänna gator utformas på ett tillfredsställande sätt. Detta innebär att Exploatören ska samråda med Kommunens trafikavdelning avseende utformning avseende in- och utfarter till Fastigheterna i syfte att säkerställa god trafiksäkerhet.

7.3 TEKNISK FÖRSÖRJNING

- 7.3.1 Dricks-, dag-, och spillvattenanslutning kan ske till det allmänna ledningsnät som kommer att byggas ut i den nya lokalgatan. Kommunen tillhandahåller anslutningspunkt för kommunala dricks-, dag-, och spillvattenledningar. Alla dagvattenåtgärder inom Exploatörens kvartersmark utförs och bekostas av Exploatören.

- 7.3.2 Avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Dag-, drän- och spillvatteninstallation inom kvartersmarken ska utformas med hänsyn till uppdrämningsnivån i det allmänna avlopps nätet.

- 7.3.3 Anslutning av el och tele m.m. hanteras och betalas av Exploatören.

7.5 PARKERING

Exploatören ansvarar för anläggande av parkeringar för sina verksamheter inom kvartersmarken. Parkeringarna ska förses med regnrabatter i enlighet med bestämmelse i plankartan.

Vid behov ska Parterna ska föra en dialog kring möjligheten att samnyttja varandras parkeringar samt möjligheten för Kommunen att nyttja delar av Exploatörens mark till parkering för is- och idrottshallen.

7.6 ANMÄLAN OM VATTENVERKSAMHET

En del av exploateringen inom Exploatörens västra område är på befintligt dike. Den befintliga trumman föreslås förlängas och utgöras av en större dimension för att ej förlora kapacitet i systemet. Då fyllning sker i ett dike, som klassas som ett

vattenområde, omfattas arbetet även av vattenverksamhet. Exploatören ansvar för och bekostar anmälan av vattenverksamhet.

8. DAGVATTEN OCH SKYFALL

Exploatören är medveten om att dagvatten i första hand ska omhändertas lokalt, fördröjas och renas på kvartersmark i enlighet med Kommunens policy om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) samt den till Detaljplanen framtagna dagvattenutredningen. Fördröjnings- och reningsanordning inom kvartersmarken ska anläggas och bekostas av Exploatören.

En dagvattendamm kommer att anläggas i norra delen av planområdet. Dammen kommer att hantera dagvatten dels från allmän plats, dels från kvartersmarken. Förbindelsepunkt för dagvatten kommer att upprättas vid fastighetsgräns för avledning till dammen för ytterligare fördröjning och biologisk rening i dagvattendammen. Kommunen och HVAAB ansvarar för drift och underhåll av dammen.

För hantering av skyfall ska Exploatören inom del av området där Projektet uppförs anlägga skyfallsyta i enlighet med planbestämmelsen ” m1 – översvämningsbar yta om 120m³ ”.

9. ARKEOLOGI

I samband med den arkeologiska utredningen som genomförts inom planområdet har en fornlämning påträffats. Fornlämningen är ett boplatsoområde och har fått nummer L2022:5678. Fornlämningen är belägen inom området som Kommunen erhåller från Exploatören enligt punkt 2.2.2. En arkeologisk förundersökning har påbörjats av fornlämningen. Kommunen ansvarar för och bekostar den arkeologiska förundersökningen samt att erforderliga tillstånd som krävs för genomförandet av Detaljplanen erhålls innan ingrepp sker i fornlämningen.

10. FÖRORENAD MARK

- 10.1 För Detaljplanen har Kommunen utfört en miljöteknisk markundersökning inom planområdet. Den genomförda utredningen visade att det förekommer tippmassor med förhöjda halter av metallföroreningar inom planområdets norra del. Avhjälpande åtgärder är utförda inom Assmundtorp 2:9 och 2:126 och slutredovisningen av dessa är godkända av Miljö- och bygglovsnämnden.
- 10.2 Om Exploatören vid utbyggnaden av kvartersmarken ändå skulle påträffa idag okända föroreningar som enligt gällande lagstiftning förhindrar den markanvändning av området som medges enligt Detaljplanen åtar sig Exploatören allt ansvar och alla kostnader för att utföra avhjälpandeåtgärder och eventuell kompletterande provtagning som erfordras till följd av Detaljplanen. Exploatören bekostar, söker och ansvarar för eventuella förpliktelser, så som till exempel tillstånd, som krävs enligt gällande miljölagstiftning för att utföra arbeten inom kvartersmark. Exploatören är

BF
DJ
Mj

medveten om att Exploatören inte har rätt till ekonomisk ersättning eller skadestånd av Kommunen på grund av eventuella avhjälpandeåtgärder som är nödvändiga vid utbyggnad av allmänna anläggningar enligt punkt 5.1.2.

- 10.3 Om det inom område för utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar påträffas föroreningar som enligt gällande lagstiftning förhindrar den markanvändning av området som medges enligt Detaljplanen ansvarar Kommunen för att avhjälpandeåtgärder och eventuell kompletterande provtagning utförs i den omfattning som krävs för genomförandet av Detaljplanen. Exploatören bekostar del av kostnaderna för eventuella avhjälpandeåtgärder och kompletterande provtagning genom exploateringsbidrag.
- 10.4 Kommunen garanterar att eventuella avhjälpandeåtgärder vid utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar endast kommer utföras till den nivå som enligt gällande lagstiftning krävs för användningen enligt Detaljplanen.

11. GEOTEKNIK

I Detaljplanen har en geoteknisk undersökning tagits fram där det konstaterats att föreslagen markanvändning är lämplig. Exploatören ska själv svara för grundundersökningar i sådan omfattning att det kan konstateras att marken är lämplig för planerad bebyggelse samt för de eventuella grundförstärkningsåtgärder som erfordras för sin byggnation inom Fastigheterna.

12. GENOMFÖRANDE

- 12.1 Kommunen ska kalla Exploatören och HVAAB samt eventuella övriga berörda Parter (el, tele mm) till ett startmöte där presentation och genomgång av genomförandet av Projektet och Kommunens utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar ska ske. Kommunen och HVAAB ansvarar för tidplan och genomförande av utbyggnaden av kommunaltekniska anläggningar och allmän dagvattenanläggning inom kvarteretsmark. Arbetet ska samordnas med Exploatören och entreprenör Kommunen anlitar för uppförandet av is- och idrottshallen.
- 12.2 Kommunen ansvarar för information om byggnationen av is- och idrottshallen och Exploatören ansvarar för information om utbyggnaden av Fastigheterna till allmänheten i närområdet. Information ska om möjligt samordnas.
- 12.3 Etablering på allmän plats eller annan av Kommunen ägd mark får inte ske, om inte nyttjanderättsavtal är tecknat med Kommunen eller erforderligt tillstånd inhämtats. Nyttjanderättsavtal ska bland annat reglera återställande, ersättningar och upplåtelseid. Vid eventuellt behov ska Exploatören därför meddela Kommunen genom sektorn för samhällsbyggnad i god tid vilka eventuella etableringsytor utöver Fastigheterna som behövs för Projektets genomförande.

BF
M

- 12.4 Framkomligheten för trafikanter på angränsande gator och gång- och cykelvägar ska kunna ske på ett tillfredsställande sätt under byggnadstiden. Tillfällig omledning av trafik ska godkännas av Kommunens trafikenhet.
- 12.5 Eventuella provisorier och ombyggnader på Kommunens mark och anläggningar, som är nödvändiga för att genomföra Exploatörens byggnation, och återställande av dessa till ursprungligt skick, utförs och bekostas av Exploatören.

13. ÖVRIGA AVGIFTER

13.1 PLANAFTAL

Kommunen är formellt ansvarig för Detaljplanens handläggning fram till dess att Detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen svarar för den formella hanteringen fram till antagande och upprättar plankarta, illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Exploatören bekostar 50% av kostnaderna för framtagandet av Detaljplanen.

Kommunen har ägande- och förfoganderätt till utredningar och handlingar som Kommunen beställt samt förfoganderätt till utredningar och handlingar som Exploatören beställt och som är framtagna med anledning av Detaljplanen. Parterna är medvetna om att dessa handlingar i samband med arkivering hos Kommunen blir offentliga handlingar.

13.2 ANLÄGGNINGSAVGIFTER FÖR VATTEN OCH AVLOPP

Exploatören ska erlägga VA-anläggningsavgift till HVAAB enligt vid varje betalningstillfälle för Kommunen gällande VA-taxa.

Anläggningsavgift för vattentjänster ska erläggas till HVAAB då förbindelsepunkt är anvisad.

13.3 GATUKOSTNADSERSÄTTNING

När Exploatören har erlagt exploateringsbidrag enligt punkt 6 ska Exploatören anses ha erlagt full gatukostnadsersättning för Fastigheternas andel i gata, natur och torg inom Exploateringsområdet och Detaljplanen.

14. INFORMATIONSPLIKT

Det är Exploatörens ansvar att informera anlitate arkitekter, konsulter, entreprenörer m.fl. om Detaljplanens och Avtalets bestämmelser samt att se till att denna information delges den verksamma personalen på byggarbetsplatsen.

RF
M

15. RISKTAGANDE

Om hinder – oavsett vilket – skulle uppstå mot att Detaljplanen kan antas samt vinner laga kraft ska vardera parten svara för sina respektive nedlagda kostnader och således inte ställa ersättningsanspråk på motparten.

16. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL OCH FASTIGHETER

Exploatörerna äger ej rätt att, utan Kommunens kommunstyrelsens skriftliga medgivande, överlåta Avtalet på annan. Exploatörerna förbinder sig att, vid eventuell överlåtelse av Avtalet enligt ovan, i överlåtelsehandlingarna förbinda ny ägare att fullgöra Exploatörens åtaganden och skyldigheter gentemot Kommunen enligt Avtalet.

Exploatören är skyldig att, fram till dess att åtaganden och skyldigheter enligt Avtalet är utförda, skriftligen informera Kommunen vid eventuell överlåtelse av Fastigheterna.

17. ÄNDRING OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till Avtalet ska godkännas av kommunstyrelsen i Härryda kommun genom beslut som fått laga kraft, vara skriftliga och undertecknade av Parterna för att vara gällande.

18. TIDIGARE AVTAL

Detta avtal ersätter tidigare tecknat ramavtal den 2022-08-22, avtal nr 12912-2022.

19. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är endast giltigt under förutsättning:

- att Avtalet godkännas av kommunfullmäktige i Härryda kommun genom beslut som får laga kraft,
- att exploateringsavtalet godkännas av Härryda Vatten och Avfall AB:s styrelse, samt
- att Detaljplanen får laga kraft.

20. TVIST

Tvist rörande tolkning av Avtalet ska hänskjutas till allmän domstol.

Avtalet är upprättat i tre likalydande exemplar varav Parterna tagit ett vardera.

BILAGOR

- Bilaga 1 Planområde och Exploateringsområdet
- Bilaga 2 Marköverlåtelse allmän plats
- Bilaga 3 Marköverlåtelse kvartersmark
- Bilaga 4 Preliminär kalkyl för kommunaltekniska anläggningar

Mölnlycke 2024-
för Härryda kommun

Adam Bove
Mark- och exploateringschef

Mölnlycke 2024-
för Härryda Vatten och Avfall AB



Bengt Johansson
Ordförande

Mölnlycke 2024-
för Härryda Vatten och Avfall AB




Roland Jonsson
Vice ordförande

Mölnlycke 2024- *11-26*
för Härryda Vatten och Avfall AB



Jessica Sténhoff
VD

Göteborg 2024- *11-18*
för Hyvens Logistik AB



Morgan Johansson

Göteborg 2024- *11-18*
för Hyvens Logistik AB



Martin Johansson

Preliminär kalkyl avseende utbyggnad av allmän plats

– Detaljplan för is- och idrottshall samt verksamhetsmark berörande Assmundtorp 2:9 m.fl.

Preliminär kostnads kalkyl för utbyggnad av allmän plats enligt punkt 5.1.2 i exploateringsavtalet, oktober 2024.

Allmän plats

GATA, ny lokalgata med tillhörande GC-väg genom området samt hållplatsläge vid torget för hämta/lämna med buss	9 Mkr
TORG, vistelseytor för allmänhet och besökare, skyfallsyta, parkeringar mm	10 Mkr
NATUR ordningställande av naturområde med dagvattensdamm samt tillhörande serviceväg	1 Mkr
	<hr/>
	20 Mkr

Bf.
R/S
(U)

Mellan Hyvens Logistik AB, orgnr 559051-5069, C/o Källtorpsgruppen AB, Marieholmsgatan 134 C, 415 02 Göteborg, nedan kallad Exploatören, och Härryda kommun, 435 80 Mölnlycke, nedan kallad kommunen, träffas följande

RAMAVTAL

1 Orientering

1.1 Bakgrund och syfte för avtalet

Till grund för detta avtal ligger pågående detaljplanearbete för detaljplan för Assmundtorp 2:9 m.fl. ishall och travelpark mm., enligt positivt planbesked (KS 4 april 2019 § 110) samt planuppdrag (KS 16 december 2021 § 448), nedan kallad detaljplanen.

Sedan tidigare har parterna tecknat planavtal, Diariennr 2021KS693, vilket reglerar åtagande och kostnader för framtagande av detaljplanen.

Syftet med detta ramavtal är att redovisa ansvarsfördelning mellan kommun och exploatör vid genomförande av detaljplanen samt de krav och förväntningar som Exploatören kan förvänta sig i framtida exploateringsavtal. Detta ramavtal fullföljs i kommande exploateringsavtal. Parterna är överens om att Exploatörens åtaganden enligt detta avtal är att anse som rimliga i förhållande till Exploatörens nytta av detaljplanen.

Då exploateringsavtal tecknas och får laga kraft ersätter det detta avtal i sin helhet.

1.2 Detaljplaneområdet

Detaljplaneområdet har markerats med röd kantfärg på kartbilaga 1. Detaljplaneområdet utgör vid avtalets tecknande följande fastigheter;

Kommunala fastigheter:

Assmundtorp 1:34
Assmundtorp 1:35
Assmundtorp 2:13
Assmundtorp 2:22
Assmundtorp 2:27
Assmundtorp 2:133

Exploatörens fastigheter:

Assmundtorp 2:9
Assmundtorp 2:126
Assmundtorp 2:127
Assmundtorp 2:128

samt två samfälligheter med okänd delägarkrets.

1.3 Rättelse i planavtal, Dnr 2021KS693

Parterna har sedan tidigare tecknat planavtal för detaljplanen, Diariern 2021KS693. I detta angavs felaktigt att fastigheten Assmundtorp 2:12 skulle vara en del av det planerade detaljplaneområdet, tillika att fastigheten ägs av Kålltorps Projektutveckling AB. Fastigheten ägs ej av Parterna, är belägen utanför detaljplaneområdet och avses inte omfattas av detaljplanen.

2 Detaljplan och övriga utredningar

Kommunen handlägger och upprättar förslag till ny detaljplan. Kommunen beställer de undersökningar och utredningar som krävs för lämplighetsbedömningar inom planarbetet.

Exploatören deltar på egen bekostnad i detaljplanearbetet. Exploatören beställer och bekostar de undersökningar, utredningar och skisser som erfordras för Exploatörens projekt och kommande genomförande av byggnation inom markområdet.

Kommunen beställer de utredningar, projektering etcetera som krävs för utbyggnad av allmän plats. Kostnader för dessa åtgärder samt ersättning för kommunens handläggning fördelas mellan exploatören och kommunen, se vidare under punkt 3 och punkt 4.

3 Framtida exploateringsavtal

Innan kommunfullmäktige fattar beslut om antagande av detaljplaneförslaget ska ett exploateringsavtal vara tecknat mellan kommunen och Exploatören. Exploateringsavtalets innehåll ska vara färdigförhandlat mellan parterna så snart detaljplaneprocessen fortskridit så långt att nödvändiga förutsättningar för detaljplanens genomförande är kända.

Exploateringsavtalet ska reglera villkor och åtaganden för exploaterings genomförande av detaljplanen.

Vite kan utgå om Exploatören inte fullföljer de åtaganden som överenskommit i framtida exploateringsavtal.

4 Exploatörens åtaganden

4.1 Utförande och kostnadsansvar

- a) Exploatören och kommunen ska gemensamt bekosta samtliga åtgärder inom detaljplaneområdet med anledning av genomförandet av detaljplanen. Exploatören och kommunen ska då även gemensamt bekosta åtgärder utanför detaljplanen som enligt bedömning av kommunen behövs med anledning av detaljplanen. Om sådan åtgärd i sin helhet är orsakad av den ena parten, ska parten ensamt bekosta åtgärden.

- b) Fördelning av kostnader mellan Exploatören och kommunen ska regleras i exploateringsavtal. Fördelningen ska utgå från parternas tillåtna markanvändning i detaljplanen och/eller parternas nytta.
- c) För övergripande åtgärder i infrastrukturen för hela kommunens expansion ska Exploatören till kommunen erlægga en generalplanekostnad i förhållande till projektets nytta av dessa anläggningar.

4.2 Övriga åtaganden

- a) Placering av allmänna underjordiska ledningar utanför allmän plats ska i detaljplanen säkras med markreservat, u-område. Inom u-område ska rättighet upplåtas till kommunen utan ersättning.
- b) Till kommunen ska det erläggas en, av kommunen, godtagbar säkerhet för framtida betalning för kommunens kostnader med anledning av utbyggnad av allmän plats inom detaljplaneområdet.
- c) Detaljplanen bedöms inte inrymma byggrätter för bostadsändamål. Om så ändå sker inom Exploatörens fastigheter ska Exploatören, om kommunen begär det, uppföra bostadsbebyggelse med olika upplåtelseformer och kommunen ska ges möjlighet att, genom tecknande av hyresavtal med sociala sektorn, hyra del av Exploatörens totala bestånd av hyreslägenheter inom detaljplanen.
- d) I första hand ska arbetsuppgifter kopplade till exploatering överföras på respektive ägare av framtida byggrätt.

4.3 Uppdelning av detaljplan

I det fall detaljplanen delas upp till att endast omfatta nya byggrätter inom Exploatörens fastigheter, ska Exploatören ensamt bekosta samtliga åtgärder inom Exploatörens detaljplaneområde med anledning av genomförandet av detaljplanen (avsnitt 4.1 punkt a). Exploatören ska då även bekosta åtgärder utanför detaljplanen som enligt bedömning av kommunen behövs med anledning av detaljplanen (avsnitt 4.1 punkt b) samt erlægga generalplanekostnad för övergripande åtgärder i infrastrukturen (avsnitt 4.1 punkt c).

5 Avtalets giltighet

Detta avtal är endast giltigt under förutsättning:

- att avtalet godkänns av kommunstyrelsen i Härryda kommun genom beslut som får laga kraft.

Signatursida följer

UJ
3(4) RA

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

Mölnlycke 2022-12-06
För Härryda kommun

Kon Andersson.
.....
Signatur

Göteborg 2022-08-22
För Exploatören

[Signature]
.....
Signatur

RIA OKTAVIA ANDERSSON.
.....
Namnförtydligande

Martin Johansson

.....
Signatur

.....
Namnförtydligande

[Signature]

4(4)

Bilaga 1 - Ramavtal



Skala 1:4 000

Datum: 06.27.2022

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

PA M



Skala 1:40 000

Datum: 11.13.2024

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

§ 448

Dnr 2021KS693

Uppdrag att upprätta detaljplan för Assmundtorp 2:9 m.fl., ishall och travelpark m.m.

Beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för Assmundtorp 2:9 m.fl.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 4 april 2019 § 110 att bevilja ansökan om planbesked för Assmundtorp 2:9. Beslut om att bygga en ny ishall togs av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 190 i verksamhetsplan för 2019–2021 samt budget och planer för 2019–2023.

Projektet syftar till att ta fram en detaljplan i Härryda för ishall, idrottshall, kontor, hotell, parkeringshus med mera. Nuvarande ishall i Landvetter har nått sin tekniska livslängd och kommunen är i stort behov att uppföra en ny. Ärendet bedöms vara av betydande intresse för kommunen och invånarna. Området är redovisat som befintlig markanvändning i gällande översiktsplan, ÖP2012. Området ligger på jordbruksmark. Ett ianspråktagande av jordbruksmark ska motiveras utifrån 3 kap. 4 § miljöbalken.

Förutsättningarna på platsen är komplexa och det är många frågor som behöver utredas och hanteras inom arbetet med detaljplan. Förvaltningen gör bedömningen att ett planuppdrag kan ges och arbetet med detaljplanen kan startas upp.

En gemensam detaljplan ska startas för ishall, idrottshall, kontor, hotell, parkeringshus med mera. Efter genomfört samråd kan ställning tas om detaljplanearbetet är i behov att delas upp till flera detaljplaner för den aktuella platsen. Vid en eventuell uppdelning kan plan- och ramavtal behöva tas fram samt ställning tas för formerna som parallella processer.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 10 november 2021
- Kommunstyrelsens beslut den 4 april 2019 § 110
- Kommunstyrelsens beslut den 31 mars 2021 § 132
- Karta

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2021-12-16

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår med instämmande Håkan Eriksson (KD), Ronny Sjöberg (C), David Dinsdale (L), Patrik Linde (S), Robert Langholz (S), Peter Arvidsson (SD), Martin Tengfjord (SP) och Ulla- Karin Johansson (S) att kommunstyrelsen, i enlighet med förvaltningens förslag, uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för Assmundtorp 2:9 m.fl.

Roland Jonsson (MP) föreslår att kommunstyrelsen återremitterar ärendet till förvaltningen för att undersöka om det finns en lämpligare mark.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att ställa återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om kommunstyrelsen återremitterar ärendet görs det enligt Roland Jonssons förslag om återremiss. Om kommunstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag.

Kommunstyrelsen godkänner redovisad beslutsgång.

Återremiss och avgöra ärendet idag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag.

Per Vorbergs förslag

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag och finner att så sker.

Paragrafen är justerad

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

2024-12-02

Vatten och Avfall AB

Protokoll 9 2024-12-02

Plats: Metallvägen 7A, Mölnlycke

Tid: kl. 13:00 – 16:30

Deltagare:

Bengt Johansson, ordförande

Roland Jonsson, vice ordförande

Håkan Söderström, ledamot

Erik Holm, ledamot (deltog 13:00-15:00)

Anders Halldén, ledamot

Berit Müllerström, ledamot

Birgitta Eriksson, ledamot

Övriga (ej beslutande):

Jessica Stenhoff, VD

David Sparredal, sekreterare

Jasna Brcic

Eliza Farmand

Anders Lorentzon

Protokoll styrelsemöte 9 2024-12-02

- § 1 Mötets öppnande samt fastställande av dagordning.
Sammanträdet öppnas av styrelsens ordförande Bengt Johansson och föreliggande dagordning fastställdes.
- § 2 Justering.
Styrelsen beslutar
att utse David Sparredal till protokollförare.
att utse Berit Müllerström att justera dagens protokoll.
- § 3 Föregående protokoll.
Styrelsen beslutar att lägga föregående protokoll, Möte 2024-11-04 till handlingarna.
- § 4 VD-rapport
- A. Jasna Brcic avrapporterade från projekt Nytt Vattenverk Hindås
Styrelsen noterade informationen.
- B. Information Avfall
- Eliza Farmand föredrog bakgrund och nuläge för slamtaxa 2025.
 - Eliza Farmand föredrog status för avfallstaxa 2025 som är berett i Kommunstyrelsen och ska behandlas i KF 2024-12-12.
 - Eliza Farmand föredrog ärende ÅVC-besök utanför kommunen och kostnader som påverkar Härryda kommuns taxa.
- Styrelsen noterade informationen och uppdrog åt VD att följa upp och återkomma med förslag till Taxor för slam till 2026.
- C. David Sparredal föredrog status och prognos för likviditet och skuldförvaltning. Finansrapport per oktober bifogas.
Styrelsen noterade informationen.

2024-12-02

§ 4 forts.

D. Anders Lorentzon föredrog projektstatus för nedan,

- Bocköhalvön, plan B
- Link 40
- ÖFL Hällingsjö-Rävlanda, aktualisera beslutet från 2017 till KF?

Styrelsen noterade informationen och uppdrog åt VD att upprätta en formell hemställan till Kommunfullmäktige i Härryda om att aktualisera Kommunstyrelsens tidigare beslut angående ÖFL Hällingsjö-Rävlanda.

E. Information från möte mellan KS-presidiet och HVAAB:s presidiet 2024-11-07.

Styrelsen noterade informationen. Anders Halldén begär att ta del av protokoll eller dokumentation, från aktuellt möte.

F. Information från möte med kommundirektör och Kommunstyrelsens ordförande angående borgensavgift 2024. Härryda kommuns rättsutredning bifogas.

Styrelsen noterade informationen och uppdrog åt VD att betala enligt inkommande underlag och faktura samt delge bolagets revisor nya underlag från kommunens rättsutredning.

G. Information om tillsättning av VD på Gryaab.

Styrelsen noterade informationen.

H. Information om interpellation på KF 2024-11-14.

Styrelsen noterade informationen.

I. Information möte med lekmannarevisionen 2024-11-26.

Styrelsen noterade informationen.

2024-12-02

§ 4 forts.

J. Information från Göta Älvs VVF med en önskan om bidrag.

Styrelsen noterar informationen och uppdrar åt VD att inte lämna bidrag åt organisationer med intressen utanför bolagets uppdrag och kommunala ändamål.

K. Personalinformation.

Styrelsen noterar informationen.

Erik Holm lämnar mötet.

L. Internkontroll, saldon på skattekonto och checkräkning.

Styrelsen noterar informationen.

§ 5

Beslut om Verksamhetsplan med budget 2025 och plan 2026–2027 samt investeringsbudget 2025 med plan till 2029.

Styrelsen beslutar att fastställa budget och planer enligt bifogat förslag till beslut.

Bifogas:

- Verksamhetsplan med budget 2025 och plan till 2027 samt investeringsplan till 2029.

§ 6

Beslut om strategi skuldförvaltning i HVAAB.

Styrelsen beslutar att bolaget ska sträva efter en genomsnittlig ränte- och kapitalbindning om 2,5 år genom att vid nyupplåning och omsättning av lån i genomsnitt teckna 5 åriga lån.

Bifogas:

- Beslut om strategi skuldförvaltning i HVAAB

§ 7

Meddelande

Undertecknad fullmakt avseende köp av fastighet Landvetters-Backa, Köpeavtal och fullmakt bifogas.

Undertecknat Exploateringsavtal av Kålltorp för projektet is- och idrottshallen, exploateringsavtal bifogas.

2024-12-02

§ 8 Styrelsesammanträden 2025

Styrelsemöten 2025

27 januari, 13:00-16:30

3 mars, 13:00-16:30

7 april, 13:00-16:30 Bolagsstämma+ konstituerande styrelsemöte

28 april, 13:00-16:30

26 maj, 13:00-16:30

16 juni, 13:00-16:30

25 augusti, 13:00-16:30

29 september, 13:00-16:30

3 november, 09:00-16:30

8 december, 13:00-16:30

Styrelsen noterar ovan datum för 2025.

Presidiermöten 2025

13 januari, 10:00-12:00

17 februari, 10:00-12:00

24 mars, 10:00-12:00 (Bolagsstämma utskick senast + agenda för styrelsemöte).

14 april, 10:00-12:00

12 maj, 10:00-12:00

2 juni, 10:00-12:00

11 augusti, 10:00-12:00

15 september, 10:00-12:00

20 oktober, 10:00-12:00

24 november, 10:00-12:00

Styrelsen noterar ovan datum för 2025.

2024-12-02

- § 9 Övriga frågor.
 Roland Jonsson lyfter information om kommande SOU om VA-beredskap (SOU 2024:82).
 Styrelsen noterar informationen.
- § 10 Avslutning.
 Ordförande förklarar mötet avslutat.

David Sparredal
för
Härryda Vatten och Avfall AB

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: David Sparredal

Datum: 2024-12-06 08:17

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

43AE0F1F3633543A47D01DAB4F9590CE555C6059E3C225474BBBCBF8920095B90

Namn: BENGT JOHANSSON

Datum: 2024-12-06 08:47

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

43AE0F1F3633543A47D01DAB4F9590CE555C6059E3C225474BBBCBF8920095B90

Namn: Berit Müllerström

Datum: 2024-12-07 20:07

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

43AE0F1F3633543A47D01DAB4F9590CE555C6059E3C225474BBBCBF8920095B90