

Sammanträdesdatum
2022-01-12

Dnr 2021/797

§ 6

Avtal om fastighetsreglering – Sala Silvergruva 1:2 (Evelund)

INLEDNING

Plan- och utvecklingsenheten har för avsikt att genomföra strategiska markförvärv för att kunna uppfylla behovet av en framtida för etablering av verksamheter i Sala kommun, vid Evelunds rondellen. Detta görs i samband med att en ny detaljplan för området tas fram.

På kommunstyrelsens ledningsutskott den 25 augusti 2021, § 153, beslutades att en ytterligare värdering av avtalat område på fastigheten Silvergruvan 1:2 skulle beställas av annan värderare än tidigare. Efter en ny värdering har ägarna till fastigheten Silvergruvan 1:2 erbjudits ett nytt bud angående det område som planläggs.

Beslutsunderlag

Bilaga KS 2021.5456, missiv

Protokollsutdrag KSLU § 153, 2021-08-25

Bilaga KS 2021.3656, avtal om fastighetsreglering

Ledningsutskottets beslut § 271, 2021-12-15

Yrkanden

Anders Wigelsbo (C) yrkar

bifall till ledningsutskottets förslag att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att genomföra förvärv del av Sala Silvergruva 1:2, samt

att uppdra till kommunstyrelsens ordförande att underteckna avtalet.

Magnus Edman (SD) yrkar bifall till ledningsutskottets förslag.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl.10.18-10.39.

Ulrika Spårebo (S) yrkar

att kommunstyrelsen beslutar

att ärendet avslås.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på ledningsutskottets förslag mot avslag och finner ledningsutskottets förslag bifallet.

Ordförande ställer proposition på Ulrika Spårebos (S) yrkande mot avslag och finner yrkandet avslaget.

Votering

Votering begärs. Följande voteringsordning godkänns:

Den som stödjer ledningsutskottets förslag röstar JA. Den som stödjer Ulrika Spårebos (S) yrkande röstar NEJ.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2022-01-12

Forts § 6

Vid votering avges 8 JA-röster; Anders Wigelsbo (C), Anders Westin (C), Bengt Larsson (C), Erik Hamrin (M), Tomas Bergling (M), Hanna Westman (SBÄ), Magnus Edman (SD), Andreas Andersson (SD) och 5 NEJ-röster; Ulrika Spårebo (S), Glenn Andersson (S), Camilla Runerås (S), Thomas Calissendorff (S), Eva Kampman (V).

BESLUT



Kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att genomföra förvärv del av Sala Silvergruva 1:2, samt
att uppdra till kommunstyrelsens ordförande att underteckna avtalet.

Reservationer

Socialdemokraterna och Vänsterpartiet inkommer med skriftlig reservation.

Skickas till
Kommunfullmäktige

| | | | |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Justerandes sign |  |  | Utdragsbestyrkande |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|

Kommunstyrelsen 2022-01-12

Reservation

Ärende: Avtal om fastighetsreglering – Sala Silvergruva 1:2 Evelund

Ledamöterna Ulrika Spårebo (S), Glenn Andersson (S), Camilla Runerås (S), Thomas Calissendorff (S) och Eva Kampman (V) reserverar sig mot beslutet och anför följande skriftliga motivering:

Vi reserverar oss till förmån för vårt avslags yrkande i ärendet. Motiveringen till vårt avslagsyrkande är att vi anser att den styrande alliansen i detta ärende köper in mark till ett pris som inte stämmer överens med vad värderingarna visar och är alldeles för högt. Processen kring inköpet har skett under mycket märkliga förhållanden, där säljaren fått ett erbjudande om ett pris och avtalet redan är underskrivet av säljaren innan det behandlades politiskt av kommunens beslutande organ. Vi anser att kommunen alltid måste sträva efter den bästa ekonomiska lösningen vid försäljning och inköp och där kommunens intresse går före enskildas. Det bästa hade varit att kommunen hade avstått från inköpet då köpesumman inte förhandlats på ett godtagbart sätt samt att markförvärvet inte bedöms ha hög prioritet.

Det finns ingen plan för området förutom att det i kommande översiktsplan pekas ut som ett område för industri och icke störande verksamhet. Området finns inte heller med i den antagna VA-planen för Sala kommun. Innan en större etablering kan genomföras i Evelundsområdet måste det utredas exakt vilka kostnader en VA utbyggnad i området kommer att kosta. Idag är möjligheten väldigt begränsad för större byggnationer på grund av att det saknas VA och bra elförsörjning i området Evelund.

Den styrande Alliansens argument för att köpa in området är att kommunen behöver förfoga över området. Vi anser också att det är betydelsefullt men inte till vilket pris som helst. Vi anser att det finns stora möjligheter att området Evelund kan hanteras av externa parter samt framtida exploatörer där kommunen finns med som en part och medverkar till att området kan etableras.

Vår uppfattning är att en utveckling behöver ske, men att den kan ske på annat sätt än att kommunen köper in och äger marken. Kommunen kan genom sitt planmonopol styra utvecklingen för området tillsammans med kommunens plan och utvecklingsenhet samt näringslivskontor.

Plan-och utvecklingsenheten
Mikael Bergvall
Markingenjör

MISSIV

Förslag om inköp av del av fastigheten Silvergruvan 1:2

SAMMANFATTNING AV ÄRENDET

Plan- och utvecklingsenheten har för avsikt att genomföra strategiska markförvärv för att kunna uppfylla behovet av en framtida för etablering av verksamheter i Sala kommun, vid Evelunds rondellen. Detta görs i samband med att en ny detaljplan för området tas fram.

Efter förhandlingar med Ingvar och Gunnel Pettersson ägare till fastigheten Silvergruvan 1:2, har en överenskommelse om ett pris på 4 550 000 kr för del av Silvergruvan 1:2 lotten 6 på cirka 7 hektar, undertecknats av Petterssons den 16 juni 2021.

På kommunstyrelsens ledningsutskott den 25 augusti 2021, § 153, beslutades att en ytterligare värdering av avtalat område på fastigheten Silvergruvan 1:2 skulle beställas av annan värderare än tidigare. Efter en ny värdering fick ägarna till fastigheten Silvergruvan 1:2 ett nytt bud angående det område som planläggs. Efter en kortare tids betänkande återkom Petterssons med ett svar, som avvisade det nya budet. Petterssons står dock fast vid tidigare överenskommelse om ett pris på 4 550 00 kr för Silvergruvan 1:2 lotten 6 på cirka 7 hektar.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar att genomföra förvärva av del av Sala Silvergruva 1:2, samt att uppdra till kommunstyrelsens ordförande att underteckna avtalet.

Bilagor:

CHECKLISTA

Checklista avseende Barnperspektivet, Landsbygdsperspektivet och de Horisontella principerna

Förklaring om de olika begreppen finns nedan.

Barnperspektivet

- Innebär insatsen att barn och ungdomars hälsa sätts i främsta rummet? JA NEJ
- Påverkar denna insats barn och ungdomars sociala, ekonomiska och kulturella rättigheter och situation till det bättre? JA NEJ
- Innebär insatsen att barn och ungdomars rätt till en god hälsa beaktas? JA NEJ
- Har barn och ungdomar fått möjlighet att uttrycka sin mening om insatsen? JA NEJ
- Har särskild hänsyn tagits till barn och ungdomar med funktionsvariation - fysiskt och/eller psykiskt? JA NEJ
- Tar insatsen hänsyn till barnkonventionens text om "till det yttersta av sin förmåga"? JA NEJ

Landsbygdsperspektivet

- Bedömer ni att beslutet kommer att innebära särskilda konsekvenser för landsbygden – nu eller i framtiden? JA NEJ
- Vid **JA** hur bedömer ni att beslutet påverkar:
- Att det blir svårare att bo på landsbygden? JA NEJ
- Att det blir fler jobb på landsbygden? JA NEJ
- Att det minskar tillgången till god service på landsbygden? JA NEJ

Horisontella principerna (tillgänglighet, icke-diskriminering samt jämställdhet)

- Innebär insatsen risk för begränsad tillgänglighet? JA NEJ
- Har icke-diskrimineringsperspektivet beaktats? JA NEJ
- Kan beslutet utestänga någon från samhället? JA NEJ
- Har man beaktat FN:s konvention angående rättigheter för personer med funktionsvariation när beslutet togs? JA NEJ
- Om **NEJ** – varför inte?

Begreppsförklaring

Barnkonventionen/barnperspektivet

Barnkonventionen tar upp barnets situation ur många synvinklar och skall naturligtvis främja helhetssynen på barnen. Enligt FN är alla under 18 år barn.

Barnens bästa i främsta rummet

- Beaktas barnets rättigheter, främst rätten till trygghet och rätten till liv och utveckling i beslutsfattandet?
- Har en sammanvägning av olika intressen gjorts?

FN:s barnkommitté har uttalat principen om att barnets bästa alltid ska beaktas och väga mycket tungt. Det kan dock finnas situationer då andra intressen kan väga tyngre, till exempel samhällsekonomiska eller säkerhetspolitiska. Principen om barnets bästa ska ges absolut prioritet när det gäller adoption och rätt till skydd mot missförhållanden och övergrepp. Till prioriterade rättigheter hör utveckling/utbildning.

Landsbydsperspektivet

Kan de som bor och verkar på landsbygden bli diskriminerade eller åsidosatta?

Horisontella principer

Diskriminering sker när någon missgynnas eller kränks och missgynnandet eller kränkningen har samband med någon av de sju diskrimineringsgrunderna (kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning, ålder). Detta gäller även barn till personer med något av ovanstående diskrimineringsgrund.

Funktionshinderspolitiken innebär att alla människor, oavsett funktionsförmåga, ska ha samma möjligheter att vara delaktiga i samhället och ta del av mänskliga rättigheter.

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas.

§ 153

Avtal om fastighetsreglering – Sala Silvergruva 1:2 (Evelund)

INLEDNING

Plan- och utvecklingsenheten har för avsikt att genomföra strategiska markförvärv för att kunna uppfylla behovet av framtida etableringar av verksamheter i Sala kommun, vid Evelundsrondellen. Detta görs i samband med att en ny detaljplan för området tas fram.

Efter förhandlingar med ägare till fastigheten Silvergruvan 1:2, har en överenskommelse om ett pris på 4 550 000 kr för del av Silvergruvan 1:2 lotten 6 på cirka 7 hektar.

Beslutsunderlag

Bilaga KS 2021.3656, avtal om fastighetsreglering
Bilaga KS 2021.3657, beräkningar

Föredragning av mark- och exploateringsingenjör Mikael Bergvall

Yrkanden

Anders Wigelsbo (C) yrkar
att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar
att genomföra förvärv del av Sala Silvergruva 1:2, enligt bilaga KS 2021.3656, samt
att uppdra till kommunstyrelsens ordförande att underteckna avtalet.

Ulrika Spårebo (S) yrkar
att ledningsutskottet beslutar
att ärendet återremitteras med syfte att en värdering sker av en annan värderare och därefter ses köpesumman över inför beslut.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl.12.07-12.17

Proposition

Ordförande ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska återremitteras.

BESLUT

Ledningsutskottet beslutar

att ärendet återremitteras med syfte att en värdering sker av en annan värderare och därefter ses köpesumman över inför beslut.

Skickas till

Samhällsbyggnadschef
Mark-och exploateringsingenjör

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

KOMMUNSTYRELSEN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

AVTAL OM FASTIGHETSREGLERING

- Parter** Sala kommun, org-nr 212000-2098, som ägare till fastigheten Sala Silvergruvan 1:212, nedan kallad **kommunen**.
Ingvar Pettersson [redacted] och Gunnel Pettersson [redacted], som ägare till fastigheten Sala Silvergruvan 1:2, nedan kallade **fastighetsägarna**.
- Fastighetsreglering** Kommunen ska förvärva del av Sala Silvergruvan 1:2 av fastighetsägarna inför kommande planläggning i området.
Parterna är överens om att förvärvet ska genomföras som fastighetsreglering genom att del av fastigheten Sala Silvergruvan 1:2 överförs till fastigheten Sala Silvergruvan 1:212. Det aktuella området är markerat på bifogad karta, Bilaga 1. (Förvärvet omfattar inte andelar i samfälligheten Sala Silvergruvan S:41.)
Den exakta storleken på det överlåtna markområdet bestäms i samband med lantmäteriförrättningen.
- Ersättning** Kommunen ska betala en ersättning om **4 550 000 kronor** till fastighetsägarna. Ersättningen ska betalas till av fastighetsägarna angivet konto innan lantmäteriförrättningen avslutas.
- Tillträde** Tillträde till det överlåtna markområdet är den dag, då förrättningen vinner laga kraft eller annan tidpunkt som parterna kommer överens om.
- Lantmäteriförrättning** Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning i enlighet med detta avtal. Fastighetsägarna biträder ansökan genom undertecknande av detta avtal.
Parterna är skyldiga att tåla de jämkningar som kan beslutas i samband med lantmäteriförrättningen. Båda parter ska erhålla en kopia av förrättningshandlingarna.
Sala kommun betalar förrättningskostnaderna.

J G

KOMMUNSTYRELSEN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

- Skick** Kommunen förklarar sig härmed att godta det överlåtna markområdets skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mellan parterna p.g.a. fel eller brister i det överlåtna markområdet.
- Nyttjanderätter m.m.** Fastighetsägarna garanterar att det överlåtna markområdet vid tillträdesdagen inte besväras av några penninginteckningar, servitut, nyttjanderätter eller annan rätt som utan inskrivning kan göras gällande mot varje ägare av markområdet.
- Villkor** Parterna är införstådda med att marköverlåtelsen enligt detta avtal förutsätter att lantmäterimyndigheten kan fatta beslut om fastighetsreglering i enlighet med avtalet. I annat fall förfaller detta avtal till alla delar utan ersättnings- och skadeståndsanspråk från någon av parterna.

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt och ett exemplar kommer att överlämnas till Lantmäteriet i samband med ansökan om lantmåteriförrättning.

Sala den.....

Sala den 16/7 2021.....

För Sala kommun

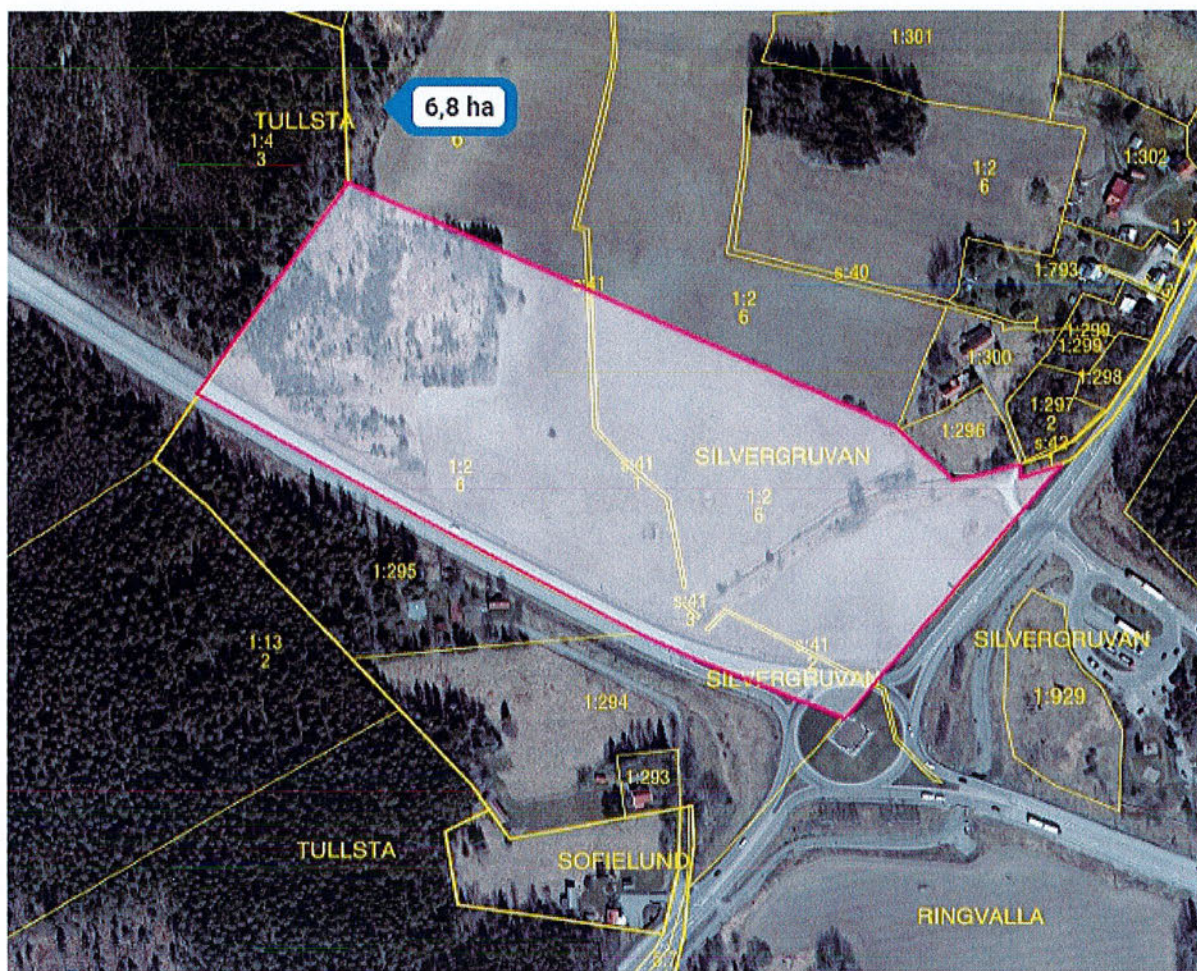
För Sala Silvervallen 1:2



Ingvar Pettersson



Gunnel Pettersson



Sp

Sp

KS 2021/797
2021.3657
2021-08-17
kr/kvm

| | Värderingen | Areal kvm | Uppskattad area |
|-------------------|--------------|-----------|-----------------|
| Verksamhetsmarken | 3 750 000 kr | 37 600 | 100 kr |
| Åker o Skogsmark | 800 000 kr | 32 000 | 25 kr |
| | 4 550 000 kr | 69 600 | 65 kr |