

Kanslienheten

Nadja Furuberget Skog
Nämndsekreterare
0156-520 82
Nadja.skog@trosa.se

Kallelse

Datum
2022-06-22



Tid: Onsdagen den 29 juni 2022
Kl. 17:00

Plats: Trosa kommunhus*

Gruppmöten: Kontakta er gruppleddare för information

Samtliga ledamöter och ersättare deltar på distans genom Microsoft Teams. Endast ordförande och sekreterare deltar på plats i kommunhuset.

Kallelse till kommunstyrelsen

Till kommunstyrelsen

- | | |
|--|------------|
| 1. Investeringsmedel för inventarier till ny idrottshall | KS 2022/89 |
| 2. Markanvisningsavtal avseende ny etablering för Willys inom Lånesta 4:14 mfl i Vagnhärad | KS 2022/90 |

Daniel Portnoff
Ordförande

Nadja Furuberget Skog
Sekreterare

1

Ekonomienheten

Björn Alm
Ekonomichef
0156-533 36
bjorn.alm@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum
2022-06-22
Diarienummer
KS 2022/89



Investeringsmedel för inventarier till ny idrottshall

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen fördelar 1000 tkr från kommunstyrelsens investeringsreserv till kultur-och fritidsnämnden för att investera i inventarier till den nya idrottshallen.
2. Investeringen finansieras genom att ianspråkta Kommunstyrelsens investeringsreserv som minskar från 4 400 tkr till 3 300 tkr.

Ärendet

Kultur- och fritidsnämnden anholder om utökad budget för inköp av sportutrustning till den nya idrottshall som just nu byggs i Trosa.

I samband med att den nya idrottshallen ska tas i bruk behöver lokalen utrustas med lösa inventarier för undervisning i Idrott och hälsa och allmän föreningsidrott. Det handlar om allt ifrån plintar, bänkar, nätstolpar och gymnastikmattor.

Då den här typen av inköp ska hanteras som investering i enlighet med god redovisningssed behövs ett tillskott till nämndens investeringsbudget för inventarier. Den totala kostnaden för utrustning beräknas till 1 mkr.

Bilagor

– protokollsutdrag KFN 2022-06-16, § 36.

Björn Alm
Ekonomichef

§ 36

KFN 2022/24

Utökad investeringsbudget för kultur- och fritidsnämnden inventarier idrottshall

Beslut

Kultur- och fritidsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Investeringsbudgeten för KFN inventarier utökas med 1 mkr.

Ärendet

Kultur- och föreningsenheten anholder om utökad budget för inköp av sportutrustning till den nya idrottshall som just nu byggs i Trosa.

I samband med att den nya idrottshallen ska tas i bruk behöver lokalen utrustas med lösa inventarier för undervisning i Idrott och hälsa och allmän föreningsidrott. Det handlar om allt ifrån plintar, bänkar, nätstolpar och gymnastikmattor. Då den här typen av inköp ska hanteras som investering i enlighet med god redovisningssed behövs ett tillskott till nämndens investeringsbudget för inventarier. Den totala kostnaden för utrustning beräknas till 1 mkr.

Ärendets beredning

- Tjänsteskrivelse från produktionschef Kerstin Tibbling och kultur- och föreningschef Sara Fältskog Eldros, 2022-06-08

Beslut till
Kommunstyrelsen

2

Samhällsbyggnadskontoret

Björn Wieslander
Mark- och exploateringschef
0156-520 30
bjorn.wieslander@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum
2022-06-23
Diarienummer
KS 2022/90



Markanvisningsavtal avseende ny etablering för Willys inom Lånesta 4:14 mfl, vid Kalkbruksvägen i Vagnhärad

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till överföring av gällande markanvisningsavtal med Vagnhärad's matmarknad AB (Hemköp) till Grundbulten 110453 AB, avseende ny etablering för Willys inom fastigheten Lånesta 4:14 m fl vid Kalkbruksvägen i Vagnhärad.

2. Kommunstyrelsen ger mark och exploateringschefen i uppdrag att underteckna markanvisningsavtalet och i övrigt genomföra avtalet.

Ärendet

Kommunstyrelsen har i beslut 2021-03-03, § 9 beslutat att godkänna förslag till markanvisningsavtal med Vagnhärad's Matmarknad AB (Hemköp), avseende förvärv av mark inom Lånesta 4:14 m fl för byggnation av ny Willys-butik vid Kalkbruksvägen i Vagnhärad.

Ägaren till Vagnhärad's Matmarknad Andreas Norlin har av finansiella skäl önskemål om att överföra markanvisningsavtalet på oförändrade villkor till ett eget nybildat bolag. Avsikten är därefter att bolaget överlåts till ny exploatör, Propulus Market som genomför byggnationen av ny Willys-butik.

Björn Wieslander
Mark- och exploateringschef

Bilaga

Markanvisningsavtal
Skrivelse från Andreas Norlin

AVTAL

mellan

Trosa Kommun

och

~~NN~~

VÄGNHÄRAD MATMARKNAD AB

MARKANVISNINGSAVTAL

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	PARTER.....	4
2	BAKGRUND OCH SYFTE.....	4
3	MARKANVISNING.....	4
4	GILTIGHETSTID	5
5	DETALJPLAN OCH FASTIGHETSBILDNING	5
6	EKONOMI.....	5
6.1	Utredningskostnad.....	5
6.2	Arkeologi.....	5
6.3	Avhjälpande av eventuella markföroreningar	6
6.4	Bygg- och anläggningskostnader	6
7	MARKGENOMFÖRANDEAVTALET	6
8	TIDRAM FÖR MARKGENOMFÖRANDE OCH ÖVERLÅTELSEAVTAL	7
9	ÖVERLÅTELSE AV MARK.....	
10	KÖPESKILLING	7
11	VILLKOR FÖR MARKANVISNINGSAVTALET.....	7
12	ÖVERLÅTELSE AV AVTALET.....	8
13	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG	8
14	TVIST.....	8

BILAGEFÖRTECKNING

Bilaga 3.1

Markområde

1 PARTER

- 1.1 Trosa kommun genom dess kommunstyrelse, ("Kommunen").
- 1.2 (Vagnhärad Matmarknad AB), 556636-3098, ("Bolaget").
- 1.3 Kommunen och Vagnhärad Matmarknad AB kallas gemensamt för "Parterna" och var och en för "Part".

2 BAKGRUND OCH SYFTE

- 2.1 Vagnhärad Matmarknad AB, 556636-3098, ("Hyresgästen") har hyresavtal med Trosabygdens Bostäder AB ("Hyresvärden") avseende lokal beläggen på fastigheten Trosa Fagerhult 2:219 från vilken verksamhet bedrivs med inriktning på försäljning av livsmedel genom en Hemköpsbutik ("Befintlig Butiksrörelse"). Kommunen har nu för avsikt att ompröva användningen av fastigheten Trosa Fagerhult 2:219 och att i ny detaljplan pröva möjligheterna till nybyggnation av bostäder och handel.
- 2.2 Den av Hyresgästen bedrivna verksamheten kommer att påverkas av planarbetet och en ny detaljplan innebär troligen att den Befintliga Butiksrörelsen kommer att påverkas och att hyresavtalet kommer att sägas upp av hyresvärden.
- 2.3 Genom detta markanvisningsavtal ("Markanvisningsavtalet") avser Kommunen att erbjuda Bolaget ett markområde för etablering av livsmedelsbutik, belägen vid Kalkbruksvägen mot allmänna vägen 218. Ny etablering av butik som nu sägs förutsätter ny detaljplan ("Detaljplanen") för aktuellt område och för avsett ändamål. För att möjliggöra avsett ändamål enligt detta Markanvisningsavtal ska Detaljplanen förutom handel resp handel med livsmedel, möjliggöra etablering av drivmedelsstation och biltvätt (beteckningar H, G och Z).

3 MARKANVISNING

- 3.1 Kommunen har beslutat om en markanvisning till Bolaget inom det markområde som markerats på **bilaga 3.1**, i enlighet med vad som följer av detta Markanvisningsavtal. Det anvisade markområdet är beläget inom fastigheten Trosa Lånesta 4:14 samt del av Trosa Lånesta 4:1 ("Området").

4 GILTIGHETSTID

- 4.1 Markanvisningen är giltig i två (2) år från undertecknandet av detta Markanvisningsavtal, vilket innebär att Bolaget inom angiven tidsperiod har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärv av hela eller delar av Området.
- 4.2 Detta Markanvisningsavtal upphör att gälla när avtalets giltighetstid har löpt ut om inte på begäran av Bolaget, Kommunen godtar att förlänga giltighetstiden för detta avtal. Sådan förlängning ska medges om förseningen inte är att hänföra till Bolaget. Förlängning ska bekräftas skriftligen till Bolaget av Kommunen. Om detta Markanvisningsavtal upphör har Bolaget inte rätt till ekonomisk ersättning eller ny marktilldelning.

5 DETALJPLAN OCH FASTIGHETSBILDNING

- 5.1 Kommunen ska ansvara för och bekosta framtagandet av en Detaljplan för Området, att den antas och vinner laga kraft. Detaljplanen ska avse det syfte och den användning av Området som följer av detta Markanvisningsavtal. Områdets avgränsning enligt bilaga 3.1 är preliminär och kan justeras under planarbetet.
- 5.2 Detaljplanen ska avse och möjliggöra verksamheter som omfattar handel med livsmedel, drivmedelsstation och biltvätt(beteckningar H (Detaljhandel), G (Drivmedelsförsäljning) och Z (Verksamhetsområde).
- 5.3 Kommunen ombesörjer och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

6 EKONOMI

6.1 Utredningskostnad

- 6.1.1 Kommunen står för utredning- och undersökningskostnader avseende arkeologi, förorenad mark och geoteknik i den omfattning som krävs för att Detaljplanen ska kunna antas.

6.2 Arkeologi

- 6.2.1 Kommunen utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella fornlämningar inom Området i den omfattning som krävs för att Området ska kunna användas enligt ändamålet i den blivande Detaljplanen.

6.3 Avhjälpande av eventuella markföroreningar

- 6.3.1 Ansvar för att utföra och bekosta avhjälpande av eventuella markföroreningar åvilar Kommunen. För såväl lätt förorenad mark, dvs med halter lägre än Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning ("MKN") liksom för förorenad mark med halter högre än MKN, ska Kommunen utföra och bekosta all utredning, miljökontroll, hantering av förorenade massor, inklusive transport till av Kommunen upphandlad mottagningsanläggning, och övriga avhjälpande åtgärder. Kommunen betalar mottagningsavgiften för dessa massor. Eventuella utschaktade massor ersätts med nya massor. Gropar vilka uppkommer till följd av urschaktning ska fyllas igen.

6.4 Bygg- och anläggningskostnader

6.4.1 Området

- 6.4.1.1 Bolaget ska ombesörja och bekosta att efter erhållande av erforderligt lov, riva befintlig byggnation inom Området.

6.4.2 Anslutningsavgifter

- 6.4.2.1 Anslutningsavgifter ska betalas av Bolaget. Med beaktande av befintliga och anslutna serviser avseende VA och el är Parterna överens om att anslutningsavgifter ska fastställas med beaktande av förekomsten av sådana serviser vilka sedan tidigare är anslutna till Området.

6.4.3 Väganslutningar

- 6.4.3.1 Kommunen har att i samråd med Trafikverket ansvara för och bekosta anläggande av rondell vid Kalkbruksvägen/218. Parterna är överens om att detta arbete ska bedrivas skyndsamt och beakta planerad start för försäljning av livsmedel från kommande etablerad butik inom Området.

6.4.4 Tidplan

- 6.4.4.1 Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen genom beslut senast under våren 2022.

7 MARKGENOMFÖRANDEAVTAL

- 7.1 Parterna ska när arbetet med att ta fram Detaljplanen har hunnit så långt att Parterna tillsammans anser att en överenskommelse om exploatering av Område kan träffas. Parterna ska gemensamt upprätta och underteckna Markgenomförandeaftalet vars villkor ska reglera

Parternas inbördes rättigheter och skyldigheter med avseende på exploateringen av Området.

8 ÖVERLÅTELSEAVTAL

- 8.1 Kommunen ska till Bolaget med äganderätt överlåta det blivande Området för avsett ändamål. Parterna ska teckna ett överlåtelseavtal när detaljplanarbetet hunnit så långt att Parterna tillsammans anser att sådant överlåtelseavtal kan tecknas.

9 KÖPESKILLING

- 9.1 Området omfattar totalt ca 19 000 kvadratmeter, "Uppskattad Area". Bolaget har för avsikt att i första hand förvärva tomtyta för ny butik inkl parkering och som option komplettera med tomtyta för övriga tillkommande verksamheter. Priset ska vara femhundra (500) kr per kvadratmeter/tomtyta. (prisläge oktober 2020) Priset ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då Bolaget förvärvar och tillträder tomtytan genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta konsumentprisindex. I anslutning till Lantmäteriförrättning ska "Faktisk Area" fastställas och priset för Området ska justeras motsvarande skillnaden mellan Uppskattad Area och Faktisk Area.

10 GILTIGHET

- 10.1 En förutsättning för detta Markanvisningsavtals giltighet och Bolagets åtagande enligt vad som följer av detta Markanvisningsavtal är:
- att avtal kommer till stånd mellan Bolaget och Axfood AB om en överlåtelse av Befintlig Butiksrörelse;
 - att Bolaget med Axfood AB träffar hyresavtal avseende den butikslokal som Bolaget kommer att uppföra på Området; samt
 - att Detaljplan för Området för ändamål i enlighet med vad som följer av detta Markanvisningsavtal, antas och vinner laga kraft.
- 10.2 Om förutsättningar enligt ovan inte skulle föreligga, har Bolaget rätt att frånträda detta Markanvisningsavtal utan någon ersättningsskyldighet mot Kommunen och vardera Parten ska svara för sina kostnader hänförliga till detta Markanvisningsavtal.

11 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

- 11.1 Detta Markanvisningsavtal får inte utan Kommunens medgivande överlåtas till annat bolag i samma koncern som Bolaget.

12 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

- 12.1 Detta Markanvisningsavtal jämte tillhöriga bilagor utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som detta Markanvisningsavtal berör och ersätter Parternas eventuella tidigare muntliga eller skriftliga överenskommelser. Ändringar och tillägg till detta Markanvisningsavtal ska vara skriftliga och undertecknade av Parterna för att vara gällande.

13 TVIST

- 13.1 Tvist hänförligt till detta Markanvisningsavtal ska prövas och avgöras av allmän domstol med _____ tingsrätt som första instans.

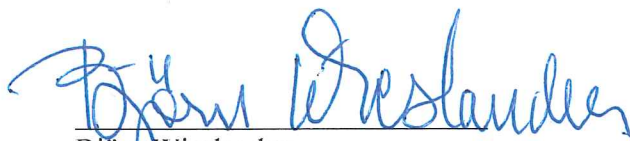
Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

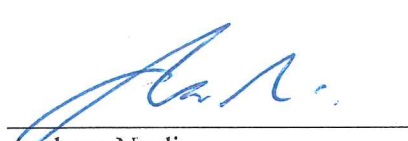
Ort: Trosa
Datum: den 5 mars 2021

Ort: Trosa
Datum: den 5 mars 2021

TROSA KOMMUN GENOM
DESS KOMMUNSTYRELSE

"BOLAGET"


Björn Wieslander


Andreas Norlin



Z

LÅNESTA 4:1

LÅNESTA 4:14

—ÂNESTA 4:16

TOTALTYTA: 3000m² (LOAJ)
BOTENPLAN: 281m²
ENTRESOLPLAN: 199m²
SÄLJYTA₁-2167,5
SOPHANTERING OCH
FASTIGHETSTEKNISK RÄKNAS EJ
IN I DEN TOTALA YTAN

ANTAL WILLYS P-PLATSER:

KUNDPARKERING: 102st
PERSONALPARKERING: 10st
HP: 2st
FAMILJEPARKERING: 6st
E-HANDEL: 4st

DRITTINGEN KOMMER ATT
KOMPLETTERAS MED FLER
DETALJER I VIDARE
PROJEKTERING.

WILLYS VAGNHÄRAD
NYETABLERING
FÖRSLAG PÅ SITUATIONSPLAN

STATUS

RELATIONSITNING
PROJEKTRITNING
KONTRAKTRITNING
FÖRSLAGSRITNING
BYGGLOVSHANDLING

Willy's

FN	RELIG	AP	30414	1500	1A21
11-23					

30 k

Björn Wieslander

Från: Norlin Andreas <andreas.norlin@hemkop.se>
Skickat: den 21 juni 2022 12:59
Till: Mats Gustafsson; Björn Wieslander
Kopia: carsten krebs
Ämne: Willys Vagnhärad

Hej

Skriver härmed några rader om projektet för den nya willys etableringen i Vagnhärad belägen vid kalkbruksvägen.

Vagnhärad matmarknad AB har ett markanvisningsavtal med kommunen för ett markområde beläget inom fastigheterna lånesta 4:14 och lånesta 4:1. Detta markanvisningsavtal ska överlåtas till nytt bolag, Grundbulten 110453 AB, under namnändring till Lånesta fastighet AB, med organisationsnummer 559383-0986. Vi söker nu kommunens godkännande för en sådan överlåtelse.

Samtidigt som ovanstående överlåtelse sker överläts även det hyreskontrakt och övriga villkor med Dagab logistik AB (willys) angående byggnation och uthyrning av den nya butiken från Vagnhärad matmarknad AB till grundbulten 110453 AB.

Det nya bolaget, 559383-0986, kommer att säljas till ny exploatör, Propulus market II AB, som tar över de rättigheter och skyldigheter som kommer med markanvisningsavtalet. Propulus tar därmed över alla rättigheter och skyldigheter rörande den nya fastighetsexploateringen.

Tillträdesdatum för den nya Willysbutiken är nu satt till den 11/9 2023 och för att lyckas med färdigställd butik till detta datum krävs det att projektering för projektet startar snarast möjligt. Det är därför viktigt att vi tillsammans kan hantera detta ärende skyndsamt.

Undertecknad har av kommunen mottagit önskemål om en utfästelse från Axfood att lämna det gamla hemköpsläget i Vagnhärad centrum så snart den nya willysbutiken har öppnat. Jag undersöker möjligheten för det och återkommer.

Tacksam för besked fortsatt möjligt från er.

Mvh Andreas Norlin

[Klicka här för att rapportera detta som skräppost.](#)