



Kommunstyrelseförvaltningen  
Annica Sundel  
Kommunsekreterare

Kommunstyrelsen

## Kompletterande handlingar till KS 1 februari

Bifogat finner ni kompletterande handlingar samt en reviderad kallelse till kommunstyrelsens sammanträde den 1 februari.

Ärende 5: Protokollsutdrag från kultur- och fritidsnämnden 2016-01-21, § 1.

Ärende 9: Protokollsutdrag från KSTU 2016-01-20, § 3.

Ärende 10: Protokollsutdrag från KSTU 2016-01-20, § 2.

Ärende 11: Protokollsutdrag från KSTU 2016-01-20, § 10.

Två tillkommande ärenden:

*Ärende 12: Försäljning av småindustritomt Högvreten Norra 4*

*Ärende 13: Detaljplan för Heliodal, 80-59: yttrande till Mark- och miljööverdomstolen angående fastighetsägares synpunkter på kommunens överklagande (handlingar senare digitalt)*

/Kansliet



**Tid:** Måndagen den 1 februari 2016, kl.19.00

**Plats:** Bergaholm, kommunhuset

**Ärenden:**

- 1 Anmälningssärenden
- 2 Anmälan av delegationsärenden
- 3 Presentation av medborgarundersökning 2015
- 4 Regionbildning i Stockholms län - svar på remiss
- 5 Placering av konstgräsplan för sjumannaspel
- 6 Rapportering av ej verkställda beslut enligt SoL och LSS tredje kvartalet 2015
- 7 Revidering av firmatecknare för Salems kommun 2016
- 8 Svar på motion - "Skylta förbudet mot tomgångskörning"
- 9 Svar på motion - "Hastighetspolicy"
- 10 Svar på motion - "40 km/h i hela tätorten"
- 11 Placering av paviljonger för bostäder och HVB-boende
- 12 Försäljning av småindustritomt Högvreten Norra 4
- 13 Detaljplan för Heliodal, 80-59: yttrande till Mark- och miljööverdomstolen angående fastighetsägares synpunkter på kommunens överklagande

Lennart Kalderén (M)  
Ordförande

Annica Sundel  
Sekreterare





Kultur- och fritidsnämnden

5

KoF § 1.

Dnr 2016/2.8

## Återremmitterat ärende: Förslag till placering av 7-mannakonstgräsplan 2016

Kommunfullmäktige beslutade i samband med att budget för 2016 togs, 2015-11-19:

*"Konstgräs på 7-mannaplan i kommunen. Lokalisering avgörs av kommunfullmäktige i särskilt ärende via kultur- och fritidsnämnden och KSTU."*

Kultur- och fritidsnämndens beslutade 2015-12-10:

1. *Presentera utredningen i enlighet med kultur- och fritidsnämndens beslut 2015-09-17 § 41 punkt 2*
2. *Presentera Svenska Fotbollsförbundets krav på planstorlek för 7-mannabollplan.*

Kultur- och fritidsnämnden beslutade 2015-09-17 följande:

*Kultur- och fritidsnämnden antar förslaget till investeringsbudget 2016-18. KoF antar dock ej det enskilda förslaget "Salemsvallen konstgräs lilla planen" då nästa konstgräsplan i kommunen bör förläggas i centrala Salem så att fotbolls- och idrottsintresserade medborgare i vår befolkningstätaste del av kommunen får tillgång till en konstgräsplan/spontanidrottsplats på motsvarande sätt som Rönningeborna redan har idag.*

Kultur- och fritidsförvaltningen redovisar i tjänsteskrivelse 2016-01-07 Svenska Fotbollförbundets krav på planstorlekar.

Stockholms Fotbollsförbund lämnar följande svar:

*Enligt regelboken ska en 7-mannaplan ha följande mått:*

*Längd: 60-85 m, men 65 m rekommenderas*

*Bredd: 35-50 m, men 45 m rekommenderas*

*Med anledningen av den planbrist som råder i vårt distrikt brukar vi godkänna spel även på något mindre planer.*

Rönninge Salem Fotboll har lämnat synpunkter i ärendet och föreningen förordar om en placering i centrala Salem vid Orrrens BP. Salem FF är två separata föreningar, Salem FF dam förordar en placering vid Orrren, medan Salem FF herr förordar en placering i centrala Salem, helst vid Fågelsången.

I enlighet med kultur- och fritidsnämndens uppdrag 2015-12-10 förordar kultur-och fritidsförvaltningen, kultur- och fritidsnämnden att förorda Orrrens 7-manna bollplan som



Kultur- och fritidsnämnden

placering för tillkommande konstgräsplan 2016 i centrala Salem.

**Ordförandens förslag till beslut**

1. Att konstgräsplan för 7-mannaspel förläggs till Orrens bollplan
2. Kultur- och fritidsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen.

**Yrkanden och proposition**

Erik Glimvik (M) yrkar på att konstgräsplanen placeras vid Salemsvallen.

Björn Wivallius (S) yrkar bifall till ordförandens förslag till beslut.

Sead Kosevic (M) yrkar bifall för att konstgräsplanen placeras vid Salemsvallen.

Berit Karlsson (MP) yrkar bifall för att konstgräsplanen placeras vid Salemsvallen.

Ordföranden ställer yrkanden mot varandra och finner att man beslutar enligt ordförandens förslag till beslut.

**Kultur- och fritidsnämndens beslut**

1. Att konstgräsplan för 7-mannaspel förläggs till Orrens bollplan
2. Kultur- och fritidsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen.

**Reservationer**

Erik Glimvik (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande, se bilaga.

—

## RESERVATION

Reservation mot Kultur- och Fritidsnämndens beslut om placering av sju Mannaplän med konstgräs.

I samband med budgeten för 2016 beslöt kommunfullmäktige anslå 1 mn kr för konstgräsplan i Salems kommun. Fullmäktige preciserar inte placeringen av planen, istället ska ett särskilt beslut om placeringen tas i fullmäktige efter beredning i Kultur- och Fritidsnämnden och Kommunstyrelsens tekniska utskott.

Beredningen av kvällens ärende har begränsats till att endast avse en konstgräsplan i kommundelen Salem, vilket strider mot fullmäktiges beslut. Det är beklagligt.

Kultur- och Fritidsförvaltningen och Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans inventerat de olika alternativen i hela kommunen och då förordat Salemsvallen. I förslaget till nämnden refereras Kultur- och Fritidsförvaltningens uppfattning som en följd av nämndens tidigare beslut att prioritera Orréns bollplan i Salem. Därmed har förvaltningens rekommendation beskurits, vilket är fel.

I förslaget till beslut står skrivet att Rönninge Salem Fotboll förordar en placering "i centrala Salem vid Orréns BP". Detta är inte sanning. RSF har varit mycket tydliga med att man i första hand förordar Salemsvallen och i andra hand Orréns BP.

Moderaterna anser att nya konstgräsplanen bör ligga vid Salemsvallen av följande skäl:

Det möjliggör spel för både flickor och pojkar.  
Det är enda platsen med omklädningsrum och toalett.  
Det finns både buss och parkering.  
Det ger RSF bättre möjligheter med två planer.

Nämnden är hårt inriktad på att konstgräsplanen ska ligga i kommundelen Salem. Vi anser att övervägandena ska koncentreras på den placering som ger mest fotboll för pengarna. Kommunen bör inte resonera utifrån någon slags jämförelse av antalet kvadratmeter per invånare. RSF förordar Salemsvallen för att kunna samutnyttja planen med sin övriga verksamhet. Det är i RSF de allra flesta ungdomarna spelar fotboll. Spontanfotboll förekommer inte alls i samma utsträckning som för ett antal decennier sedan. Däremot är hela kommunen, inte minst kommundelen Salem, väl försedd med möjligheter till spontanfotboll genom "Kulananläggningarna", varav två finns i Salemsdelen.

Avgörande för oss är dock att infrastrukturen redan finns på plats vid Salemsvallen. Särskilt viktigt är det med omklädningsrum, toaletter och parkeringar. Detta borde vara en självklarhet för samtliga förtroendevalda. I synnerhet som nämnden själv satt upp ett mål om att öka flickors fritidsaktiviteter.

Erik Glimvik, M

Sead Kosevic, M

Kommunstyrelsens tekniska utskott

9

## KSTU § 3

### Svar på motion "Hastighetspolicy"

#### Ärendebeskrivning

Anders Klerkefors, Rönningepartiet, har i en motion yrkat om att en hastighetspolicy skall utarbetas. Detta med grund i att invånare uppfattar hastigheter på främst gator inom tätorten som godtyckliga. Man menar därför att en översyn samt upprättande av en ny hastighetspolicy bör tillkomma för att vägleda trafiksäkerhetsarbetet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att motionen bör avslås med anledning av de riktlinjer, samt de beslutade policys, som idag finns för trafiksäkerhetsarbetet i Salems Kommun.

#### Ordförandens förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunfullmäktige att avslå motionens yrkande om att utarbeta en hastighetspolicy.

#### Reviderat ordförandeförslag

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunfullmäktige att avslå motionens yrkande om att utarbeta en hastighetspolicy.

Trafiksäkerhetsarbetet i Salems kommun följer följande punkter:

- 50 km/h i tätbebyggt område
- 40 km/h-zon i Rönninge tätortsdel
- 30 km/h i Söderby Park området
- 30 km/h som möjlig hastighetsbegränsning i anslutning till skolor och förskolor

Söderby Park är en 30-zon med anledning av särskilda exploateringskäl.

#### Tekniska utskottets beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunfullmäktige att avslå motionens yrkande om att utarbeta en hastighetspolicy.

Trafiksäkerhetsarbetet i Salems kommun följer följande punkter:

- 50 km/h i tätbebyggt område
- 40 km/h-zon i Rönninge tätortsdel
- 30 km/h i Söderby Park området
- 30 km/h som möjlig hastighetsbegränsning i anslutning till skolor och förskolor

Söderby Park är en 30-zon med anledning av särskilda exploateringskäl.

\_\_\_\_\_  
Beslutsexpediering:  
Kommunstyrelsen, kansliet  
Akten



Ordf. sign.



Just. sign.



Kommunstyrelsens tekniska utskott

10

## KSTU § 2

### Svar på motion "40 km/tim i hela tätortsdelen"

#### Ärendebeskrivning

Miljöpartiet har i en motion yrkat om åtgärder för att öka trafiksäkerheten och tryggheten i Salemstrafiken. En generell regel om en hastighetsbegränsning på högst 40 km/h inom tätorten Rönninge/Salem föreslås samt att tidsbegränsningen på 30-sträckor slopas.

Med anledning av tidigare beslut av Kommunstyrelsens tekniska utskott om att införa en 40-zon i Rönninge anser Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att motionens yrkande om en generell hastighetsbegränsning om 40 km/h bör avslås. Vidare anser Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att motionens yrkande om slopad tidsbegränsning på 30-sträckor bör bifallas.

#### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar:

1. Avslå motionens yrkande om 40 km/h som hastighetsbegränsning i hela tätorten.
2. Bifalla motionens yrkande om att slopa tidsbegränsningen av 30 km/h-sträckorna.

#### Ordförandens förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott förordar att motionen avslås i sin helhet.


#### Tekniska utskottets beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott förordar att motionen avslås i sin helhet.

---

Beslutsexpediering:  
Kommunstyrelsen, kansliet  
Akten

  
.....  
Ordf. sign.

  
.....  
Just. sign.



Kommunstyrelsens tekniska utskott

## KSTU § 10

### Paviljongplaceringar för boende, alternativt HBV-boende, i kommundelen Rönninge

#### Ärendebeskrivning

Under år 2016 kommer kommunen att vara i behov av att iordningsställa bostäder för flyktingar, samt ett HBV-boende (boende för ensamkommande flyktingbarn). Genom den kommande tvingande lagstiftningen kommer Migrationsverket att anvisa 54 flyktingar till Salems kommun. Därutöver kommer även ett antal ensamkommande flyktingbarn att placeras i kommunen.

#### Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar prioritera följande fastigheter för placering av paviljong för boende eller HBV-boende:
  - Sjövretsvägen, del av fastigheten Uttringe 1:831
  - Rönningevägen (bollplan), del av fastigheten Rönninge 1:112
2. Kommunstyrelsens tekniska utskott uppdrar till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att projektera dessa två paviljongplaceringar

#### Ordförandens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar prioritera följande fastigheter för placering av paviljong för boende eller HVB-boende inom kommundelen Rönninge:
  - I första hand Rönningevägen (bollplan), del av fastigheten Rönninge 1:112.
  - Därutöver, i reserv, Sjövretsvägen, del av fastigheten Uttringe 1:831. Samtidigt uppdras åt Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen att också undersöka Hjorten 6 vid Rönninge Skolväg för placering av sådan paviljong.
2. Kommunstyrelsens tekniska utskott uppdrar till Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen att projektera dessa paviljongplaceringar.

#### Reviderat ordförandeförslag

Förutom beslutspunkt 1 och 2 läggs en tredje beslutspunkt till, att ärendet tas upp i kommunstyrelsen tillsammans med TU:s tidigare beslut om paviljongplaceringar i kommundelarna Salem och Söderby.

#### Tekniska utskottets beslut

Tekniska utskottet beslutar i enlighet med det reviderade ordförandeförslaget.

\_\_\_\_\_  
Beslutsexpediering:  
Kommunstyrelsen, kansliet  
Akten

Ordf. sign.

Just. sign.





Kommunstyrelsens tekniska utskott

## KSTU § 109

Dnr. 2015/270

### Bostäder till nyanlända flyktingar med permanent uppehållstillstånd

#### Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har föreslagit att Salems flyktingmottagande ska utökas från 15 personer 2014 till 21 personer 2015. Salems kommuns åtagande är att bland annat bereda bostäder till olika flyktinggrupper.

#### Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att fastigheten Sanatoriet 1 skall projekteras inför montering av moduler för tillfälligt boende enligt tjänsteskrivelse daterad 2015-09-04, rev 2015-11-25.
2. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att fastigheten Salem 5: 27 skall projekteras inför montering av moduler för tillfälligt boende enligt tjänsteskrivelse daterad 2015-09-04, rev 2015-11-25.
3. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att vidta ett upphandlingsförfarande gällande förhyrning av tillfälliga moduler för boende på Sanatoriet 1, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut om investeringsbudget 2016.
4. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att vidta ett upphandlingsförfarande gällande förhyrning av tillfälliga moduler för boende på Salem 5:27, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut om investeringsbudget 2016.
5. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att beviljat bidrag från Länsstyrelsen om 1 200 tkr, ska användas till tillfälliga boenden för flyktingar, enligt tjänsteskrivelse daterad 2015-09-04, rev 2015-11-25.

#### Ordförandens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens tekniska utskott gör följande prioriteringar beträffande platser för blivande flyktingbostäder:
  1. Parken 5:29 f d Pysslingens förskola, Sanatorievägen
  2. Salem 5:27, Fasanstigen/Söderbyvägen
  3. I tredje hand förordas plats (-er) i Rönninge som Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att presentera, samt Sanatoriet 1, bakom Kapellet, Sanatorievägen.
2. Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att projektera alternativen 1 och 2 samt Sanatoriet 1.

Ordf. sign.

Just. sign.



Kommunstyrelsens tekniska utskott

3. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att upphandling ska genomföras av tillfälliga moduler i erforderlig utsträckning.

4. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att beviljat bidrag från Länsstyrelsen om 1 200 tkr, ska användas till tillfälliga boenden för flyktingar, enligt tjänsteskrivelse daterad 2015-09-04, rev 2015-11-25.

### Reviderat ordförandeförslag

1. Kommunstyrelsens tekniska utskott gör följande prioriteringar beträffande platser för blivande flyktingbostäder:

1. Parken 5:29 f d Pysslingens förskola, Sanatorievägen
2. Salem 5:27, Fasanstigen/Söderbyvägen
3. Platser i Rönninge som Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att presentera.
4. Sanatoriet 1, bakom Kapellet.

2. Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att projektera dessa alternativ.

3. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att upphandling ska genomföras av tillfälliga moduler i erforderlig utsträckning.

4. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att beviljat bidrag från Länsstyrelsen om 1 200 tkr, ska användas till tillfälliga boenden för flyktingar, enligt tjänsteskrivelse daterad 2015-09-04, rev 2015-11-25.

### Tekniska utskottets beslut

1. Kommunstyrelsens tekniska utskott gör följande prioriteringar beträffande platser för blivande flyktingbostäder:

1. Parken 5:29 f d Pysslingens förskola, Sanatorievägen
2. Salem 5:27, Fasanstigen/Söderbyvägen
3. Platser i Rönninge som Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att presentera.
4. Sanatoriet 1, bakom Kapellet.

2. Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att projektera dessa alternativ.

3. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att upphandling ska genomföras av tillfälliga moduler i erforderlig utsträckning.

4. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att beviljat bidrag från Länsstyrelsen om 1 200 tkr, ska användas till tillfälliga boenden för flyktingar, enligt tjänsteskrivelse daterad 2015-09-04, rev 2015-11-25.

Ordf. sign.

Just. sign.



Salems  
kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-12-09

8 av 21

Kommunstyrelsens tekniska utskott

---

Beslutsexpediering:  
Socialförvaltningen  
Akten

Ordf. sign.

Just. sign.



## KS § XX

### Försäljning av småindustritomt Högvreten Norra 4

Skandia Mäklarna har fått i uppdrag att försälja 6 st industritomter för Salems kommuns räkning. Kriterierna gällande förvärv utgörs av högsta pris, i kombination med att föreslagen verksamhet skall vara lämplig i enlighet med detaljplanens intentioner - gällande bla *icke störande småindustri*.

Kommunfullmäktige har beslutat godkänna försäljningen av fyra stycken småindustritomter i juni och oktober 2015.

Genom denna tjänsteskrivelse föreslås fastigheten Salem Högvreten Norra 4 att försäljas till företaget Norr Enby Entreprenad AB, som uppfyller detaljplanens kriterier för icke störande småindustri.

Kommunstyrelsens tekniska utskott behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 20 januari 2016 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljning av tomten. Ärendet beskrivs i tjänsteskrivelse daterad den 29 december 2015.

#### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige*

1. Kommunfullmäktige godkänner försäljning av småindustritomten Högvreten Norra 4, till företaget Norr Enby Entreprenad AB, 556644-5150.
2. Kommunfullmäktige ge förvaltningschefen för miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att teckna köpekontrakt samt köpebrev med företaget Norr Enby Entreprenad AB, avseende fastigheten Högvreten Norra 4.

---

Beslutsexpediering:  
Arkiv



Kommunstyrelsens tekniska utskott

## KSTU § 8

Dnr. 2015/97

### Försäljning av småindustritomt Högvreten Norra 4

#### Ärendebeskrivning

Skandia Mäklarna har fått i uppdrag att försälja 6 st industritomter för Salems kommuns räkning. Kriterierna gällande förvärv utgörs av högsta pris, i kombination med att föreslagen verksamhet skall vara lämplig i enlighet med detaljplanens intentioner - gällande bla *icke störande småindustri*.

Kommunfullmäktige har beslutat godkänna försäljningen av fyra stycken småindustritomter i juni och oktober 2015.

Fastigheten Salem Högvreten Norra 4 föreslås att försäljas till företaget Norr Enby Entreprenad AB, som uppfyller detaljplanens kriterier för icke störande småindustri.

#### Tekniska utskottets beslut

1. Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunfullmäktige godkänna försäljning av småindustritomten Högvreten Norra 4, till företaget Norr Enby Entreprenad AB, 556644-5150.
2. Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunfullmäktige ge förvaltningschefen för Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att teckna köpekontrakt samt köpebrev med företaget Norr Enby Entreprenad AB, avseende fastigheten Högvreten Norra 4

---

Beslutsexpediering:  
Kommunstyrelsen, kansliet  
Akten

Ordf. sign.

Just. sign.



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Anders Öttenius  
Förvaltningschef

Kommunstyrelsens tekniska utskott

## Försäljning av småindustritomt, Högvreten Norra 4

### Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige godkänna försäljning av småindustritomten Högvreten Norra 4, till företaget Norr Enby Entreprenad AB, 556644-5150.
2. Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige ge förvaltningschefen för miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att teckna köpekontrakt samt köpebrev med företaget Norr Enby Entreprenad AB, avseende fastigheten Högvreten Norra 4

### Sammanfattning av ärendet

Skandia Mäklarna har fått i uppdrag att försälja 6 st industritomter för Salems kommuns räkning. Kriterierna gällande förvärv utgörs av högsta pris, i kombination med att föreslagen verksamhet skall vara lämplig i enlighet med detaljplanens intentioner - gällande bla *icke störande småindustri*.

Kommunfullmäktige har beslutat godkänna försäljningen av fyra stycken småindustritomter i juni och oktober 2015.

Genom denna tjänsteskrivelse föreslås fastigheten Salem Högvreten Norra 4 att försäljas till företaget Norr Enby Entreprenad AB, som uppfyller detaljplanens kriterier för icke störande småindustri.

### Ärendet

Detaljplanen för Högvreten Norra och Högvreten Södra möjliggör 7 st småindustrifastigheter, varav 5 st fastigheter är sålda.





(Grön = såld)

Fastighet	Företag	Verksamhet
Högvreten Norra 1	Zanello & Co AB	Skönhet- och hårvårdsprodukter
Högvreten Norra 2	Reimatic AB	El-entreprenader, grossistförsäljning
Högvreten Norra 3	Vakant	
Högvreten Norra 4	Norr Enby Entreprenad AB	Bygg, mark och ROT entreprenader
Högvreten Södra 1	Johansson Wretvall Rörservice AB	Rör- och VVS entreprenader
Högvreten Södra 2	Nätverksinstallatörerna i Årsta AB	El-entreprenader
Mosshagen 4	Cleancar AB	Självbiltvättsanläggning

Då flera av fastigheterna ligger nära bostadsbebyggelse på Ljungstigen, är det av vikt för kommunen att reglera den kommande verksamhetsutövningen. Detaljplanen reglerar till viss del verksamhetsutövningen och anger bla högsta decibel-nivåer.

#### Förköpsrätt/Hembud och vite

För att kommunen ska kunna påverka över tid, att kommande verksamheter vid försäljning - ej skiljer sig från detaljplanens intentioner - anger köpeavtalen en förköpsrätt för kommunen.

Detta innebär att köparen inte får sälja vidare fastigheten, utan att kommunen möjliggörs att först köpa fastigheten. Kommunen har då valmöjligheten att godkänna den nya fastighetsägaren och dess verksamhet, alternativt förvärva fastigheten.

Om kommunen önskar återköpa fastigheten skall en värdering utföras av en opartisk värderingsman. Värderingen utgör då grunden för köpeskillingen.

Utifall köparen underlåter att inhämta kommunens godkännande, kan vite utfärdas om 1000 tkr.







#### **Föreslagen köpare till Salem Högvreten Norra 4**

Föreslagen köpare: Norr Enby Entreprenad AB - org. nr. 556644-5150

Försäljningssumma: 1 736 500 kr, varav 173 650 kr är erlagt som handpenning.

Norr Enby entreprenad AB bedriver verksamhet inom byggnation, markanläggning, och ROT-entreprenader. För sin verksamhet förhyr företaget idag lokaler i Västberg. Genom detta fastighetsförvärv avser företaget och dess verksamhet att uppföra ett kontor och förråd för egen verksamhet.

Företagets verksamhet inryms inom detaljplanens beskrivning av småindustri. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att företagets verksamhet inte ska påverka intilliggande bostadsbebyggelse.

#### **Finansiering**

Försäljningsintäkten överensstämmer med budgeterad intäkt. Fastigheten Högvreten Norra 4 säljs till en köpskilling om 1 736 500 kr.

Anders Öttenius  
Förvaltningschef

#### **Bilagor**

Köpekontrakt

#### **Delges**

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

KS Staben





## KÖPEKONTRAKT

Säljare	Salems Kommun 144 80 Rönninge	212000-2874	1/1-del
Köpare	Norr Enby Entreprenad AB Box 42001, 126 12 Stockholm	556644-5150	1/1-del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Salem Högvreten Norra 4		
	I det följande benämnd fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda fastighet till köparen.		
Köpeskillning	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning av kronor: EN MILJON SJUHUNDRATRETTIOSEXTUSENFEMHUNDRAKRONOR		1 736 500:-
Tillträdesdag	Enligt överenskommelse, dock senast 2016-03-01		
§ 1 Köpeskillningens erläggande	1. Betalar handpenning 2015-12-09		173 650:-
	2. Betalar kontant på tillträdesdagen		1 562 850:-
		Summa	1 736 500:-
§ 2 Likvidavräkning	Likvidavräkning skall upprättas per tillträdesdagen.		
§ 3 Inteckningar, servitut och nyttjanderätter	Säljaren garanterar - att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till:  - att fastigheten endast belastas av följande servitut eller nyttjanderätter, för vilka avtal köparen förbinder sig att övertaga ansvaret:  Salem Högvreten Norra 4: Inga servitut eller nyttjanderätter belastar fastigheten. Gemensamhetsanläggningar: Salem Högvreten Norra GA:1		
§ 4 Äganderättens övergång	Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.		
§ 5 Fördelning av utgifter och inkomster m m	Intäkter från fastigheten skall tillfalla säljaren i den mån de avser tiden innan tillträdesdagen varefter intäkterna skall tillfalla köparen.  Säljaren skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, om de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på köparen, som också får fastighetens avkastning.		

## § 5 forts

Inneliggande bränslelager övertages på tillträdesdagen av köparen till då gällande dagspris.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Dock har parterna enats om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften skall ske parterna emellan per tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

Säljaren garanterar, att på fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme
- anslutningsavgifter för gas

erlagts, därest sådan ersättningsskyldighet inträtt, såvida parterna ej avtalat annat i detta kontrakt.

Säljaren garanterar, att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

## § 6 Lagfarts- och lånekostnader

Med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader betalas av köparen. Expeditions- och uppläggningskostnader för upptagande av nya lån betalas av köparen. Parterna är medvetna om att det normalt är förenat med kostnader att lösa lån som belastar fastigheten och att denna kostnad inte går att fastställa före lösensdagen. Kostnader vid lösen av säljarens lån, vilka ej skall övertagas av köparen, betalas av säljaren.

## § 7 Överlämnande av handlingar

På tillträdesdagen skall säljaren till köparen för hans undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart. Säljaren skall vidare till köparen överlämna aktuellt gravationsbevis eller motsvarande utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, hyreskontrakt, serviceavtal, anställningsavtal, gällande tomtkarta om sådan finnes och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

## § 8 Pantförskrivning

Säljaren förbinder sig att, i samband med köpeskillingens erläggande, i det fall långivaren önskar, biträda köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen erhållit lagfart.

## § 9 Förmedlingsprovision

Förmedlingsprovision betalas av säljaren.

Provisionen är förfallen till betalning, vid anfordran, så snart detta avtal undertecknats samt föreskrivna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfyllts. Mäklarens provisionsrätt är oberoende av parternas hävningsrätt enligt § 13.

## § 10 Skadestånd m m

Skulle köparen eller säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skäligen ersättning.

Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motparten är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som han inte kan råda över.

Vid köparens kontraktsbrott skall säljarens ersättning i första hand regleras ur erlagd handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlagga

- § 10 forts mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.
- Säljaren och köparen är införstådda med att säljaren har att erlægga full mäklarprovision, även om hävning sker enligt denna paragraf, och att provisionskostnaden vid köparens kontraktsbrott ingår i det skadestånd köparen blir skyldig att erlægga till säljaren.
- Ett villkor för detta köpekontrakt enligt paragraf 16, är att Salems kommunfullmäktige godkänner köparen. Skulle Salems kommun ej godkänna detta avtal återbetalas deponerad handpenning utan något skadestånd/ersättning från någondera part.
- § 11 Fastighetens skick Fastigheten överlåtes i det skick den är på köpekontraktsdagen om annat inte överenskommit.
- Köpare och säljare är informerade om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Säljaren har för köparen lämnat följande uppgifter om fel eller brister i fastigheten.
- § 12 Säljarens skyldighet Från och med tillträdesdagen överlåter säljaren på köparen sina rättigheter.
- § 13 Köparens skyldighet Från och med tillträdesdagen övertar köparen säljarens skyldighet enligt alla för fastighetens behöriga skötsel träffade avtal, vilka köparen tagit del av, såsom rörande renhållning, leverans av vatten, elektricitet allt i den mån dessa avtal inte kan sägas upp att upphöra nämnda dag.
- § 14 Deposition Särskilt uppdragsavtal om deposition av handpenningen på fastighetsmäklarens klientmedelskonto skall träffas med anledning av i detta avtal intaget villkor.
- § 15 Byggnadslov Det åligger på köparen att senast 1 år efter att köpekontrakt undertecknats av båda parter, inkomma med ett bygglovsansökan avseende byggnader som önskas uppföras på fastigheten. Starta bygget inom 2 år från bygglovets beviljan, samt färdigställa byggnaderna på fastigheten inom 5 år
- Det åligger också på köparen av fastigheten att tillsammans med ägaren av grannfastigheten anlägga samfällad mark så som vägar och parkeringar i enlighet med detaljplanen, senast 1 år efter att bygglov beviljats.
- § 16 Kommunens godkännande Köparen är medveten om att detta köpekontrakt måste godkännas av Salems kommunfullmäktige.
- § 17 Kommunal förköpsrätt/hembud Fastigheten ligger i nära anslutning till bebyggelse, varvid detaljplanen anger etablering av icke störande småindustri. För Salems kommun är det viktigt att verksamheten som bedrivs fungerar väl med bebyggelsen i området, varvid Salems kommun stipulerar att hembud skall gälla vid försäljning
- Detta innebär att Köparen inte får sälja vidare Industrifastigheten/tomten, utan att fastigheten först hembjudas till Salems kommun. En värdering av fastigheten skall göras av opartisk värderingsman, och värderingen skall utgöra grund för köpeskilling, då kommunen vill utnyttja sin hembuds rätt
- Salems kommun har då valmöjligheten att köpa fastigheten alternativt godkänna nya fastighetsägare och den verksamhet de vill bedriva på fastigheten.
- Även ändring av verksamhet mot köpekontraktets intentioner skall godkännas av Salems kommun

SMS-AL-997871

Sida 3 (4)

§ 17 forts

Är det så att fastigheten ägs av ett fastighetsbolag, och att ägaren av fastighetsbolaget istället för att sälja fastigheten säljer fastighetsbolaget (aktierna), skall även denna typ av försäljning hembudas Salems kommun

En förfrågan som skriftligen ställts till Salems kommun, skall besvaras skriftligt så snart som möjligt, men dock senast inom 2 månader, från och med de datum förfrågan inkommit till Salems kommun.

I det fall köparen underlåter att informera eller att inhämta kommunens godkännande har kommunen rätt att utfärda ett vite motsvarande 1 miljon kronor.

§ 18 Anslutningsavgifter

Till fastigheterna har Salems kommun förberett och dragit fram kommunalt vatten, avlopp, el, möjlighet till anslutning av fjärrvärme. Anslutningsavgifter är ej betalda och ingår ej i tomtpriset. Fakturering och specifikation avseende anslutningsavgifter kommer ske i anslutning till bygglovsansökan

Utväxling av kontraktet

Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

Södertälje 15 december 2015

För Salems Kommun

Anders Öttenius

Bevitning säljare

Ovanstående säljares namnteckning/ar bevitnas

(Namn)

(Namn)

Köparens underskrift

Södertälje 15 december 2015

För Norr-Enby Entreprenad AB

Micael Gauffin

Bilaga

Till detta kontrakt har bifogats information om ansvaret för fastighetens skick samt utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsregister.  
Köparen har tagit emot av fastighetsmäklaren upprättad objektbeskrivning.

Övriga handlingar

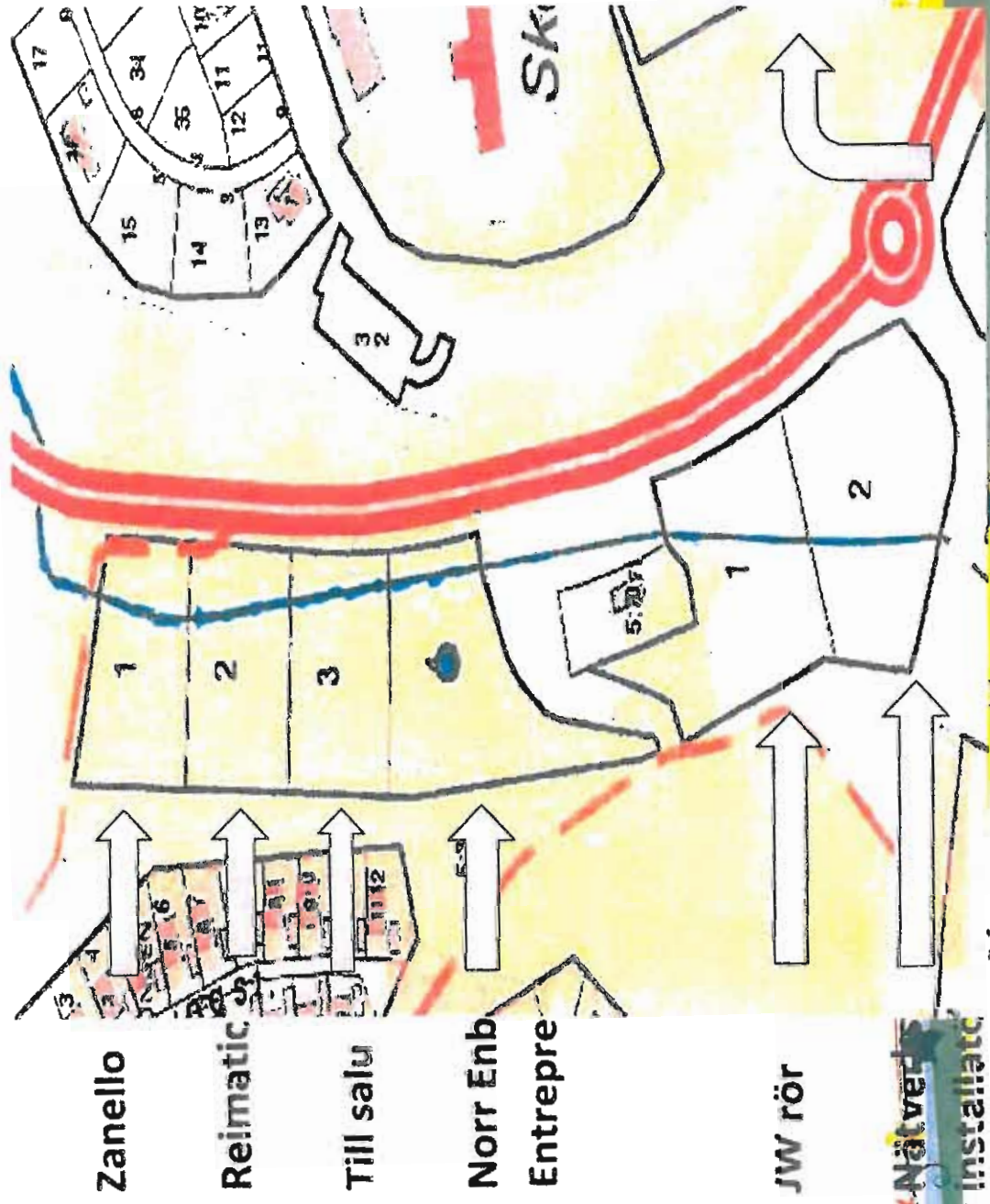
Köparen har även tagit del av detaljplan för området

Signatur

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.



# Söderby Arbetsplatsområde



Zanello

Reimatic

Till salu

Norr Enb

Entrepren

JW rör

Nätverksinstallatör

Biltvätt