

Landstingsstyrelsen

Överenskommelse med Gislaveds kommun avseende vissa fastighetsfrågor

Bakgrund

Gislaveds kommun äger fastighet i Smålandsstenar i vilken Landstinget hyrt lokaler för vårdcentral och folktandvård. I Gislaved drivs vårdcentralen i fastighet som ägs av Landstinget.

Under 2000-talet har lokalerna för vårdcentralen i Smålandsstenar, haft problem med fukt, vilket har medfört arbetsmiljöproblem. Trots upprepade försök har kommunen inte lyckats åtgärda problemen. Överenskommelse träffades därför om att kommunen skulle anskaffa och bekosta tillfälliga ersättningslokaler i form av modulbyggnader, som anpassas för verksamheten. Detta har skett, och vårdcentralen flyttade till lokalerna i månadsskiftet januari/februari 2012.

Även folktandvården, som hyrt lokaler på samma fastighet har, på grund av liknande problembild, flyttat till en modulbyggnad som ägts av Gislaveds kommun och är anpassad till tandvård. Paviljongen som varit placerad i Burseryd har genom en särskild överenskommelse med kommunen förvärvat av Landstinget och flyttats till Mariannelund. Folktandvården Smålandsstenar har åter öppnat i ny paviljongbyggnad.

Landstingets verksamheter har haft kostnader till följd av byten av lokaler, vilka ska ersättas av kommunen.

I samband med att ombyggnation sker av vårdcentralen i Gislaved erfordras ytterligare mark.

Överenskommelse

Företrädare för politisk ledning inom Gislaveds kommun och landstingsstyrelsens presidium har träffat en överenskommelse som framgår av bilaga.

Överenskommelsen omfattar:

- a) Landstingets köp av mark i Smålandsstenar dels för folktandvårdens byggnad, dels för byggande av vårdcentral mm
- b) Landstingets köp av fastigheten Sjukstugan 2 – vid vårdcentrum i Gislaved

- c) Kommunens ersättning till Landstinget för kostnader till följd av lokalbyten
- d) Landstingets köp av modulbyggnad i Burseryd (särskilt avtal, antaget i oktober 2012)

Förslag till beslut

Landstingsstyrelsen förslår landstingsfullmäktige besluta

att godkänna överenskommelse, daterat 2012-10-24 med Gislaveds kommun avseende reglering av vissa fastighetsfrågor.

LANDSTINGETS KANSLI

Agneta Jansmyr
landstingsdirektör

Stefan Schoultz
ekonomidirektör

Bilaga 1

KÖPEKONTRAKT

Säljare Gislaveds Kommun
(212000-0514)
332 80 Gislaved
nedan kallad kommunen

Köpare Jönköpings läns landsting
(232100-0057)
Box 1024
551 11 Jönköping
nedan kallad landstinget

Köpeobjekt

§ 1

Härmed säljs och överlåts två områden om totalt ca 3300 m² att avstyckas från Uvekull 2:221, Villstads socken, Gislaveds kommun, nedan kallat område 1a och 1b.

Områdena redovisas på karta, bilaga 1.1 som hör till köpekontraktet.

Områdets skick

§ 2

Kommunen och landstinget är medvetna om sin upplysnings- respektive undersökningsplikt. Landstinget har före kontraktets undertecknande beretts tillfälle att undersöka områdenas skick. Område 1 säljs i nu befintligt skick.

Detaljplan

§ 3

Områdena 1a och 1b är planlagda för öppen vård, bostäder och vårdändamål enligt detaljplan från 1988.

VA-nät

§ 4

Kommunen anvisar förbindelsepunkter för VA-anlutning på nybyggnadskarta. Anläggningsavgift är betald för områdena.

Köpeskilling**§ 5**

Köpeskilling för områdena ska utgå med 125 kr/m². Utöver denna tillkommer 200 000 kr för återvunnen VA. Detta innebär att köpe-skillingen preliminärt uppgår till 612 500 kr.

**Köpeskillingens
erläggande****§ 6**

Köpeskillingen erläggs kontakt på tillträdesdagen. I det fall områdenas exakta areal inte är klarlagd vid denna tidpunkt ska en preliminär köpeskilling om 530 000 kr (80 % av beräknad köpe-skilling inklusive återvunnen VA) erläggas nämnda datum. Den slutgiltiga köpeskillingen fastställs så snart uppgift erhållits från lantmäteriet angående de överlåtna områdenas areal.

Köpebrev**§ 7**

Så snart den totala köpeskillingen erlagts ska kommunen kvittera denna i särskilt köpebrev som överlämnas till landstinget.

Tillträde**§ 8**

Tillträde till områdena 1a och 1b får ske första vardagen i månaden efter den under vilken beslutet från kommunfullmäktige och landstings-fullmäktige att godkänna detta avtal vunnit laga kraft och köpeskillingen har erlagts enligt § 6, dock tidigast 2013-06-30. För område där landstinget avser att uppföra ny folktandvårdslokal har kommunen i juni 2012 medgivit förhandstillträde, område 1b.

**Gravations-
förhållande****§ 9**

Områdena 1a och 1b överläts fria från penninginteckningar.

**Fastighetsbildning
och lagfart****§ 10**

Kommunen ansöker om erforderlig fastighetsbildning i syfte att avstycka områden för allmänt ändamål samt i syfte att bilda en gemensamhetsanläggning enligt §14 nedan. Landstinget biträder an-sökan genom undertecknandet av detta avtal.

Arealer som fastställs vid förrättningen skall anses som gällande för detta köpekontrakt. Kostnad för avstyckning och lagfart bekostas av landstinget. Kostnad för bildandet av gemensamhetsanläggningen fördelas enligt de av lantmäteriet upprättade andelstal.

Rivning av byggnad §11

Kommunen ansvarar och bekostar rivning av byggnad enligt bilaga 1.2. Rivning av byggnad ska slutföras senast 31 juli 2013. Innan rivning påbörjas ska särskilt avtal upprättas mellan parterna genom Fastighetsnämnden i Gislaveds kommun och Landstingsfastigheter för att bland annat reglera hänsynstagande vid rivning mot befintliga byggnader, avstängning av befintliga anslutningar m.m. Innan rivningen påbörjas ska landstinget dessutom till kommunen redovisa en tidsplan för byggnationen av ny vårdcentral. Målsättningen är att byggnationen ska slutföras före 2014-12-31. Innan landstinget får tillträda marken ska särskilt dokument upprättas, i vilket landstinget godkänner markens beskaffenhet efter rivningen.

Utgifter/inkomster § 12

Skatt, ränta och annan utgift för fastigheten som belöper på tiden före tillträdesdagen skall betalas av kommunen, och för tiden därefter av landstinget. Motsvarande gäller för eventuell inkomst av fastigheten.

Hyresavtal § 13

Landstinget kommer i de nya lokalerna för vårdcentral planera en lokal för apotek. Kommunen ansvarar för ersättningslokaler för befintligt apotek ordnas till dess att nya lokaler iordningställts av landstinget för detta. Övriga hyresgäster i befintlig byggnad är erbjudna ersättnings-lokaler av kommunen, och dessa hyresavtal har vid landstingets tillträde upphört.

Parkering m.m. § 14

Parkering och yttre miljö i övrigt ska samordnas och anordnas gemensamt av kommunen och landstinget. Ansökan till lantmäteriet kommer att avse ett bildande av gemensamhetsanläggning. Investeringskostnad för anläggandet kommer att regleras genom lantmäteriförrättningens andelstal. Området för framtida parkering finns markerat på bilaga 1.2.

Värme, el och VA

§ 15

Det kommer att finnas värmeledningar över område 1a. Dessa går mellan den del av fastigheten, som säljaren behåller, och Torggatan, bilaga 1.2 Inom detta område kommer även att finnas VA-ledningar och elledningar. Landstinget medger kommunen rätt att utan ersättning upprätta servitut för dessa ledningar inom ett 4 m brett område.

Motsvarande gäller för andra ledningar som någon av parterna önskar lägga inom områdena. Kostnad för inskrivning av servitut bekostas av härskande fastighet.

Om landstinget så önskar finns möjlighet att köpa värme från kommunen. Detta regleras i så fall i särskilt avtal.

Twist

§ 16

Twist rörande tolkning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

Hänvisning till Jordabalken

§ 17

I övrigt gäller vad som i 4:e kap jordabalken eller annat i lag stadgas om köp av fast egendom.

Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, varav Köparen och Säljaren tagit var sitt.

Säljare

Köpare

Gislaved den 2012

För Gislaveds kommun

.....
Niclas Palmgren
Kommunstyrelsens ordförande

Säljarens namnteckning bevittnas

.....

.....

Jönköping den 2012

För Landstinget i Jönköpings län:

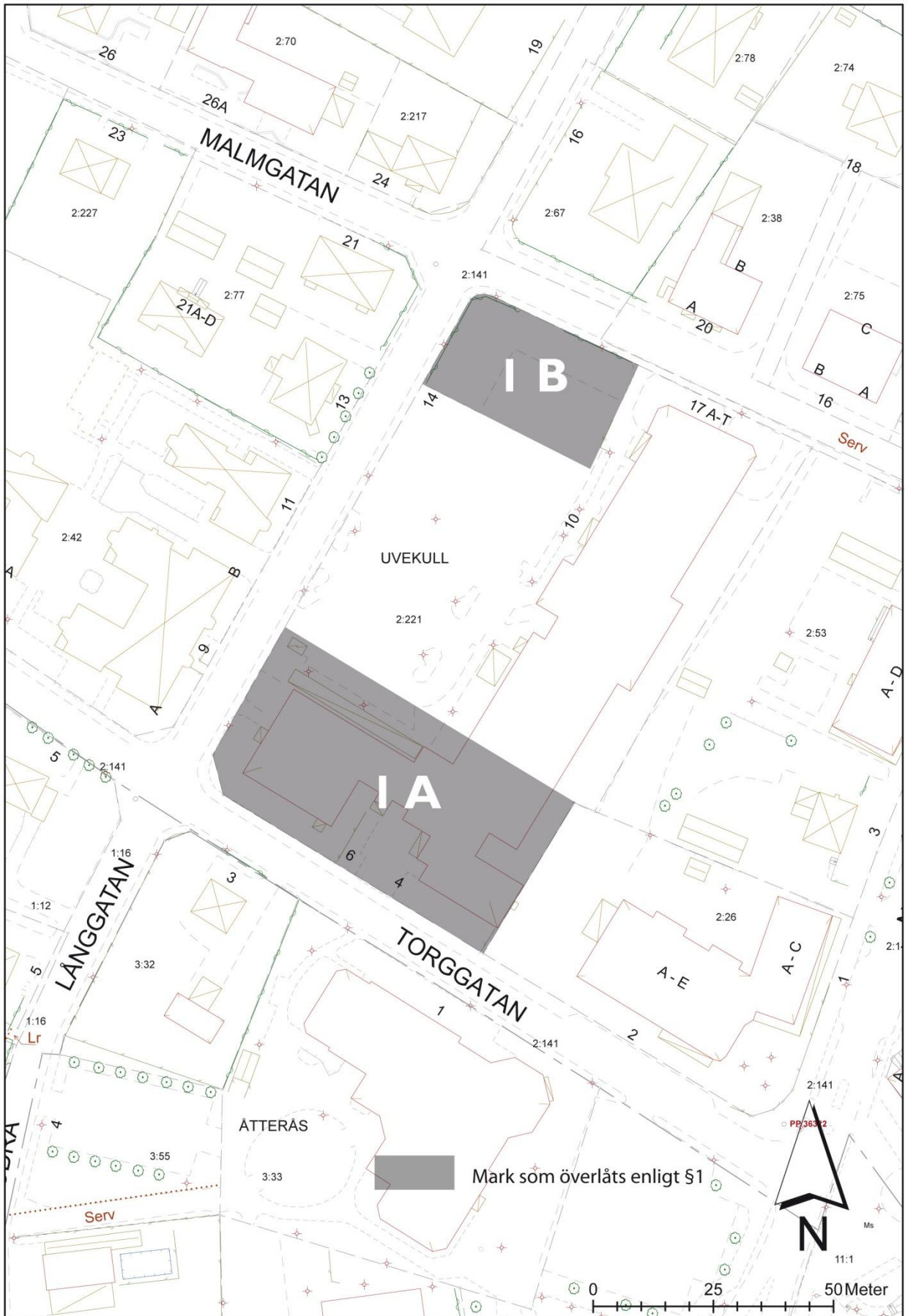
.....
Håkan Jansson
Landstingsstyrelsens ordförande

Köparens namnteckning bevittnas

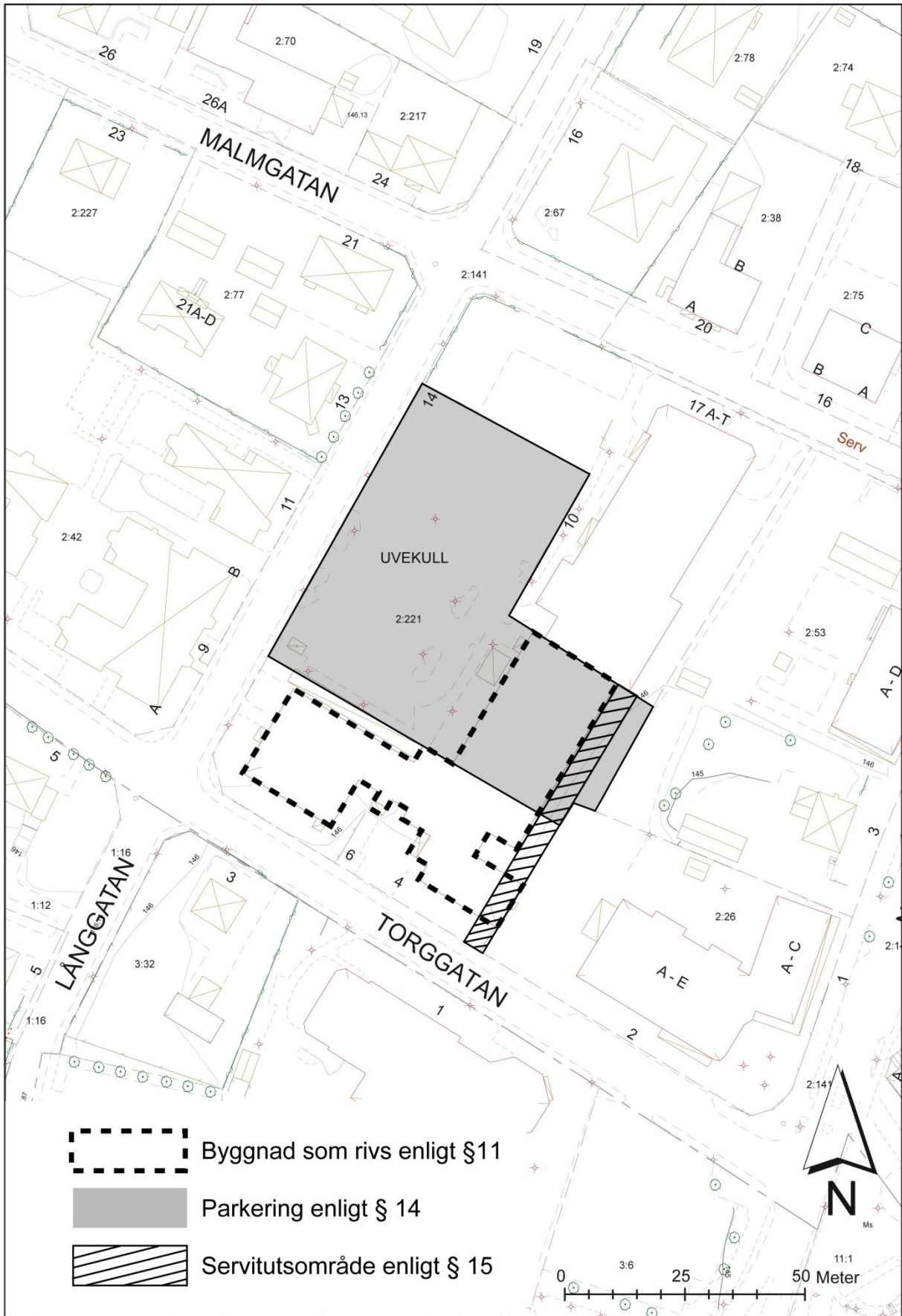
.....

.....

Kartbilaga 1.1 Markområden som säljs



Bilaga 1.2 Område för parkering & Servitutsområde



Bilaga 2

KÖPEKONTRAKT

Säljare Gislaveds Kommun
(212000-0514)
332 80 Gislaved
nedan kallad kommunen

Köpare Landstinget i Jönköpings län
(232100-0057)
Box 1024
551 11 Jönköping
nedan kallad landstinget

Köpeobjekt **§ 1**
Härmed säljs och överläts fastigheten Sjukstugan 2 i Båraryds socken, Gislaveds kommun.

Område 2 redovisas på karta, bilaga 2.1 som hör till köpekontraktet.

Områdets skick **§ 2**
Kommunen och landstinget är medvetna om sin upplysnings- respektive undersökningsplikt. Landstinget har före kontraktets undertecknande beretts tillfälle att undersöka områdets skick. Fastigheten säljs i befintligt skick; dock ska kommunen riva byggnad på fastigheten.

Detaljplan **§ 3**
För fastigheten gäller stadsplan från 1939. Ändamålet är kvarters-mark för allmänna byggnader.

VA-nät **§ 4**
Anläggningsavgift för VA är betald och i och med rivning av byggnaden kommer abonnemanget att sägas upp. Kommunen står för alla kostnader i samband med detta.

Köpeskilling	§ 5 Köpeskilling för området ska utgå med 125 kr/m ² . Arealen är 1 526m ² . Köpeskillingen uppgår därmed till 190 750 kr.
Köpeskillingens erläggande	§ 6 Köpeskillingen erläggs kontant på tillträdesdagen.
Köpebrev	§ 7 Så snart den totala köpeskillingen erlagts ska kommunen kvittera denna i särskilt köpebrev som överlämnas till landstinget.
Tillträde	§ 8 Tillträde till fastigheten får ske första vardagen i månaden efter den under vilken beslut från kommunfullmäktige och landstingsfullmäktige att godkänna detta avtal vunnit laga kraft och köpeskillingen har erlagts enligt § 6, dock tidigast när befintlig byggnad enligt §10 är riven och senast 2013-07-01.
Gravationsförhållande	§ 9 Fastigheten överläts fri från penninginteckningar. På fastigheten finns 5 inskrivna officialservitut (Akt nummer 0662-871).
Fastighetsbildning och lagfart	§ 10 Kommunen ansöker om erforderlig fastighetsbildning i syfte att fastighetsreglera Sjukstugan 2 till Sjukstugan 1. Landstinget biträder ansökan genom undertecknandet av detta avtal. Arealer som fastställs vid förrättningen skall anses som gällande för detta köpekontrakt. Kostnad för fastighetsbildning bekostas av landstinget.
Rivning av	§ 11

byggnaden

Kommunen åtar sig att bekosta och riva byggnaden på fastigheten omgående efter det att överenskommelsen med tillhörande bilagor vunnit laga kraft, dock senast 2013-07-01. Efter rivningen återlämnas ytan grusad. Vid rivningen ska särskild hänsyn tas till befintlig kulvert.

Yttre miljö**§ 12**

Landstinget och kommunen kommer att gemensamt planera för gestaltning av områdets yttre miljö vid den ombyggda vård-centrum i Gislaved när det gäller trafikföring, parkering och anslutning till Kyrkparken. Kostnadsfördelning och kommande drift kommer hanteras i separat avtal.

Tvist**§ 13**

Tvist rörande tolkning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

Hänvisning till Jordabalken**§ 14**

I övrigt gäller vad som i 4:e kap jordabalken eller annat i lag stadgas om köp av fast egendom.

Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, varav Köparen och Säljaren tagit var sitt.

Säljare**Köpare*****Gislaved den******2012******Jönköping den******2012***

För Gislaveds kommun

För Landstinget i Jönköpings län:

.....
Niclas Palmgren
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Håkan Jansson
lanstingsstyrelsens ordförande

*Säljarens namnteckning bevittnas**Köparens namnteckning bevittnas*

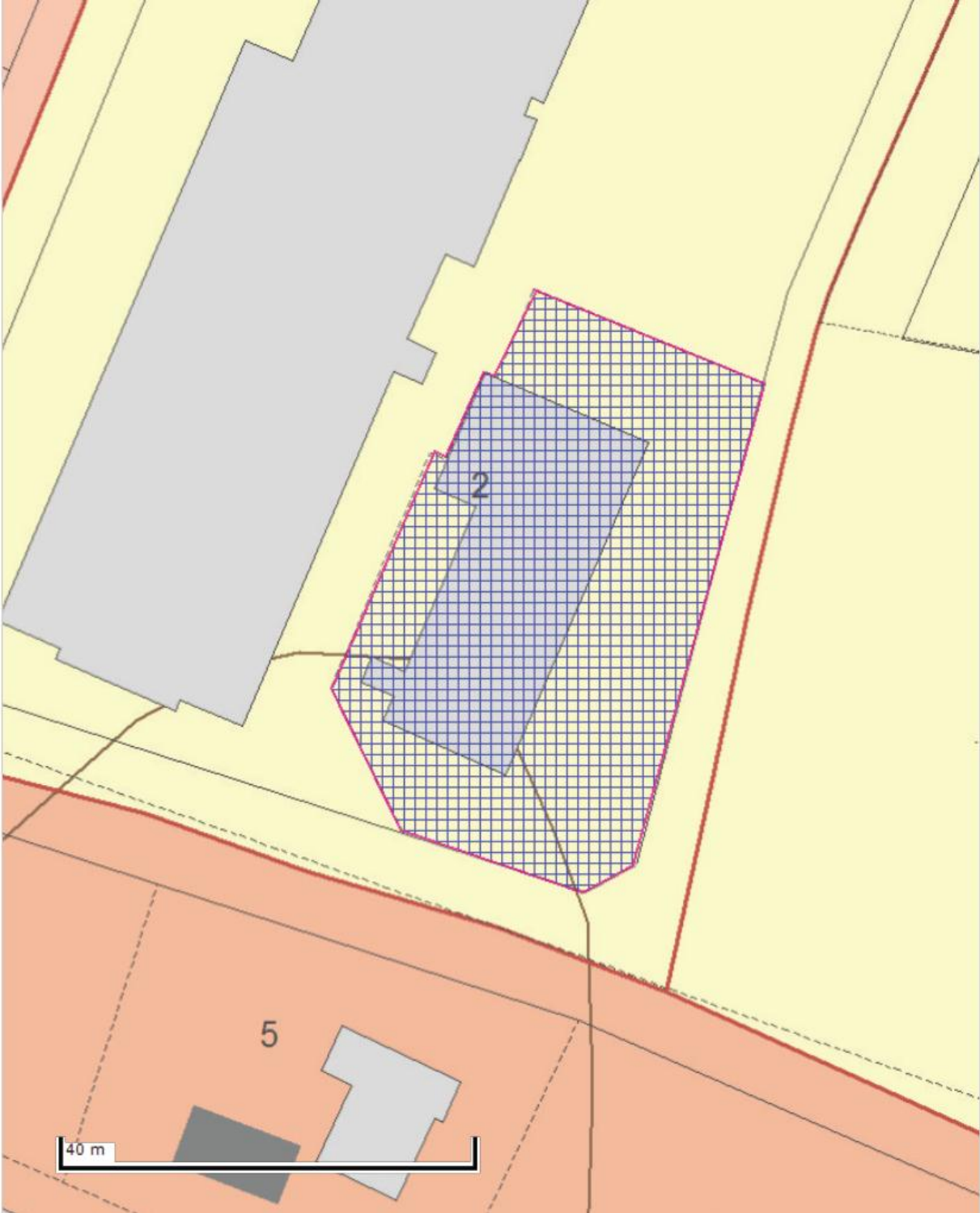
.....


.....

.....

.....

Kartbilaga 2.1 - Sjukstugan 2



 Mark som överläts enligt § 1

Planeringsdelegationen §§ 145-160

Tid: 2012-11-06, kl 09:00-12:10

Plats: Landstingets kansli, sal A

§ 151 *Överenskommelse med Gislaveds kommun avseende*
Dnr *vissa fastighetsfrågor*
LJ2012 Förslag till överenskommelse finns gällande reglering av
/1516 fastighetsfrågor med Gislaveds kommun. Viss justering i
text och bild har gjorts i samråd med Gislaveds kommun.

Beslut

Planeringsdelegationen föreslår landstingsstyrelsen besluta

att godkänna överenskommelse, daterat 2012-10-24 med
Gislaveds kommun avseende reglering av vissa
fastighetsfrågor.

Utdrag: Landstingsstyrelsen

Vid protokollet

Charlotte Jerkelund

Justeras

Håkan Jansson

Rätt utdraget,
Intygar

Lena Sandqvist