

# AVSIKTSFÖRKLARING

avseende nytt polishus i Västra Kungsbäck, Gävle kommun

Mellan Gävle kommun genom dess kommunstyrelse (212000–2338), nedan kallad Kommunen, och Polismyndigheten (org. nr 202100–0076), nedan kallad Polisen, har denna avsiktsförklaring upprättats inför planeringen av ett nytt polishus inom fastigheten Kungsbäck 2:10 i Gävle kommun.

## § 1 Bakgrund och syfte

Syftet med denna avsiktsförklaring är att uttrycka gemensamma målsättningar och utgångspunkter mellan parterna för det fortsatta arbetet kring att utreda möjligheten att etablera ett nytt polishus i Västra Kungsbäck.

Polisen har visat intresse för ett område i Västra Kungsbäck (nedan kallat Området). Kommunen ser att ett nytt polishus kommer att utgöra ett positivt inslag i kommunens utveckling av kommundelen.

Ett detaljplanearbete pågår redan i Området och en ny detaljplan måste antas för att tillåta ett polishus.

Projektet innebär planering och byggnation av ett polishus för cirka 500 polisanställda innefattande bl.a. kontor, reception, passenhetsrum, träningsytor, omklädningsrum, vapenvalv med en total lokalarea om cirka 20 000 kvm/BTA, exklusive garage om cirka 4 500 kvm. Ytorna kan komma att förändras under projektets initiala skede.

## § 2 Markområde

Området omfattar ca 25 000 kvm mark och sträcker sig över Kommunens ägda fastighet, Kungsbäck 2:10. Områdets ungefärliga omfattning har markerats med röd färg på bifogad karta, **bilaga A**.

## § 3 Utredningar utvisande Områdets lämplighet

Polisen känner väl till Området då Området vid ett tidigare tillfälle för ett antal år sedan var aktuellt för ett polishus. Polisen bekräftar genom undertecknande av denna avsiktsförklaring att det inte föreligger några tveksamheter av vad slag det vara må att Området är lämpligt för polishus. Verksamhetslokaler bedöms kunna ligga på Området som utifrån sitt läge och utformning är anpassade för Polisens behov.

Polisen bekräftar genom undertecknande av denna avsiktsförklaring att Polisen inte samtidigt under hand förhandlar med annan part om placering av nytt polishus i Gävle.

## **§ 4 Avtal**

Parternas avsikt med denna avsiktsförklaring är att utreda möjligheten att

### *Polisen*

genom konkurrensutsättning av Hyresavtal utse en för polishuset tilltänkt Hyresvärd, nedan Hyresvärden, som polisen avser att teckna avtal med. Kommunen ska ges möjlighet att godkänna Hyresvärden innan avtalet är tecknat.

### *Kommunen*

direktanvisa Området genom ett Markanvisningsavtal till den Hyresvärd som Polisen har tecknat avtal med och Kommunen har godkänt enligt ovan, och pröva en ny detaljplan för Området som ska omfatta den aktuella verksamheten och som utarbetas i samråd med den utsedda Hyresvärden.

## **§ 5 Markanvisningsavtal**

Parterna är överens om att när Polisen utsett Hyresvärd, och som Kommunen har godkänt som avtalspart, avser Kommunen att omedelbart inleda förhandling med Hyresvärd för att upprätta ett Markanvisningsavtal. Hyresvärden har därmed ensamrätt att förhandla med Kommunen om förvärv av Området. Om Kommunen och Hyresvärden kommer överens ska Markanvisningsavtalet fullföljas med ett Marköverlåtelseavtal, där Hyresvärden förvärvar Området.

## **§ 6 Köpeskilling**

Köpeskillingen för Området ska utgå med 850 kronor/m<sup>2</sup> BTA i prisnivå januari månad 2022 och gäller om markanvisningsavtal kommer till stånd under 2022. Köpeskillingen baserar sig på att markanvändningen har preciserats i detaljplanen till att vara för ändamål som inrymmer möjligheten till polishus. Ytan m<sup>2</sup> (BTA) ska motsvara hela byggrätten enligt ny detaljplan. I BTA-ytan ska exkluderas ytor under mark liksom kalla ytor ovan mark.

## **§ 7 Detaljplan och bebyggelseutformning**

Detaljplanen utformas i samråd mellan Kommunen och Hyresvärden och Polisen.

Parterna är överens om att polishuset ska ges en utformning som bidrar till att en välkomnande och karaktärsfull entré skapas för Västra Kungsbäck. Säkerhetskrav tillgodoses genom exempelvis staketering och flera utfartsmöjligheter. Detta ska regleras i kommande Markanvisningsavtal. Ett gestaltungsprogram för projektet Västra Kungsbäck är under framtagande.

## **§ 8 Tidplan för detaljplan**

Arbetet med en detaljplan för Västra Kungsbäck pågår och en del av detaljplanen kommer att gälla platsen för ett nytt polishus. Arbetet med detaljplanen för ett polishus kan starta då Kommunstyrelsen har godkänt denna avsiktsförklaring samt att det har undertecknats ett Markanvisningsavtal mellan Kommunen och kommande Hyresvärd. Samhällsbyggnadsnämnden förväntas besluta om att påbörja samråd för detaljplanen 24 maj 2022. Sista datum för att ha beslutshandlingarna klara är 4 maj 2022.

## § 9 Kostnader

Vardera Part ska stå sina egna kostnader som uppstår i samband med denna avsiktsförklaring.

Om Polisen, sedan ett Markanvisningsavtal har upprättats, beslutar att ett polishus inte kommer att uppföras på Området, innebär det att även Markanvisningsavtalet med Hyresvärd upphör att gälla. Det innebär att Kommunen har lagt ned kraft och arbete i onödan på att möjliggöra för Polisen att uppföra ett polishus på Området.

För det fall att upprättat Markanvisningsavtal upphör att gälla på grund av att Polisen inte längre avser uppföra ett polishus på området ska Kommunen vara berättigad till ersättning för arbete som nedlagts. Utöver planmyndighetens arbete avser ersättningen kommunens arbete samt de extra konsultkostnader som har uppkommit och som är direkt kopplade till utredningar för att möjliggöra ett polishus på den tilltänkte platsen enligt denna avsiktsförklaring. Utbetalning av beloppet ska ske senast tre månader efter Polisens besked att Området inte längre är aktuellt för ett polishus så som beskrivs i denna avsiktsförklaring.

## § 10 Giltighet

Denna avsiktsförklaring gäller under förutsättning att Kommunstyrelsen beslutar att godkänna detsamma vid sitt sammanträde senast 12 april 2022.

Om inte Parterna skriftligen kommer överens om annat, upphör denna avsiktsförklaring automatiskt att gälla

- 1) om Polisen inte tecknat avtal med Hyresvärd senast 2022-09-30, och/eller
- 2) om Kommunen inte tecknat Markanvisningsavtal med av Polisen utsedd Hyresvärd enligt förutsättningar i § 4 och 5 ovan senast 2022-12-31.

.....

Denna avsiktsförklaring har upprättats i två exemplar, varav Polismyndigheten och Kommunen tagit var sitt.

Gävle den / 2022

Stockholm den / 2022

GÄVLE KOMMUN

POLISMYNDIGHETEN

.....  
Åsa Wiklund-Lång, ordförande

.....

.....  
Helén Åleskog  
Sektorchef

.....

## Bilagor

Bilaga A Karta, utvisande Området, del av fastigheten Kungsbäck 2:10