

FÖRNYELSE av AVSIKTSFÖRKLARING

avseende nytt polishus på del av Kungsbäck 2:10 i Gävle kommun

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

Innehållsförteckning

§ 1 Bakgrund och syfte.....	1
1.1. Skäl för Förnyelse av Avsiktsförklaring.....	1
1.2. Syfte.....	1
§ 2 Markområde	2
§ 3 Utredningar utvisande Områdets lämplighet.....	2
§ 4 Avtal	2
§ 5 Markanvisningsavtal	2
§ 6 Köpeskilling	3
§ 7 Detaljplan och bebyggelseutformning.....	3
§ 8 Tidplan för detaljplan	3
§ 9 Kostnader	3
§ 10 Giltighet.....	4

§ 1 Bakgrund och syfte

1.1. Skäl för Förnyelse av Avsiktsförklaring

Kommunen och Polismyndigheten har tidigare upprättat och undertecknat en Avsiktsförklaring daterad den 7 respektive den 12 april 2022 med syftet att uttrycka gemensamma målsättningar och utgångspunkter mellan parterna för det fortsatta arbetet kring att utreda möjligheten att etablera ett nytt polishus i Västra Kungsbäck.

Avtalstiden för den tidigare avsiktsförklaringen löpte ut 2022-09-30. Polismyndigheten har uttryckt ett fortsatt intresse för att etablera ett nytt polishus i Västra Kungsbäck och därför måste avsiktsförklaringen förnyas.

1.2. Syfte

Polisen avser uppföra ett polishus inom det kommande verksamhetsområdet Västra Kungsbäck etapp 2. Kommunen ser att ett nytt polishus kommer att utgöra ett positivt inslag i kommunens utveckling av kommundelen.

Ett detaljplanearbete pågår i området och planen beräknas gå ut på granskning i maj.

Polisen planerar för ett polishus för cirka 455 anställda. De nya lokalerna ska innefatta bl.a. kontor, reception, passenhets, träningsytor, omklädningsrum och vapenvalv. Polisen kommer att uppföra två olika byggnader på området, en huvudbyggnad inklusive garage under mark på ca 33 700 BTA, och ett annex på cirka 3400 BTA. Ytorna kan komma att revideras.

§ 2 Markområde

Området omfattar ca 13 000 samt 6000 kvm mark fördelat på två olika tomter, båda förlagda på 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 förnyade 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 Polismyndighetens behov.

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

§ 4 Avtal

Parternas avsikt med denna förnyade avsiktsförklaring är att

Polisen

genom upphandling av Hyresavtal utse en för Polismyndighetens lokaler tilltänkt Hyresvärd, nedan Hyresvärden, som Polismyndigheten avser att teckna avtal med. Kommunen ska ges möjlighet att godkänna Hyresvärden innan avtal 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.

§ 5 Markanvisningsavtal

Parterna är överens om att när Polismyndigheten 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 är följande:

1000 kronor/kvm BTA på tomt där huvudbyggnad ska uppföras
600 kr/kvm BTA för mark där annex ska uppföras.

På mark där annex ska uppföras finns idag en deponi. Upphandlad hyresvärd ska köpa marken i befintligt skick, och själv iordningställa den så att den är lämplig för byggnation av annex. Kommunen utreder just nu kostnaden för att iordningställa marken, och denna summa ska sedan dras bort från markpriset om 600/kr kvm BTA. Slutgiltig köpeskilling fastställs till markanvisningsavtalet.

Ovanstående prisnivåer gäller för mars månad 2024 och gäller om markanvisningsavtal kommer till stånd innan 2025-08-30. Köpeskillingen baserar sig på att markanvändningen har preciserats i detaljplanen till att vara för ändamål som inrymmer möjligheten till polishus. I BTA-ytan ska exkluderas ytor under mark liksom kalla ytor ovan mark.

§ 7 Detaljplan och bebyggelseutformning

Parterna är överens om att polishuset ska ges en utformning som bidrar till att en välkomnande och karaktärsfull entré skapas för Västra Kungsbäck. Ett gestaltningsprogram för projektet Västra Kungsbäck har tagits fram i samband med detaljplanearbetet och polishusets utformning ska samspela med de föreslagna karaktärsdragen i programmet. Detta ska regleras i kommande Markanvisningsavtal.

§ 8 Tidplan för detaljplan

Arbetet med en detaljplan för Västra Kungsbäck pågår. Detaljplanen beräknas antas under Q4 2024.

§ 9 Kostnader

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

Om Polismyndigheten, 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 verksamhetslokaler 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.

Om Polismyndigheten inte längre avser att förlägga ett polishus på platsen innan markanvisningsavtal har tecknats ska kommunen ersättas för de extra konsultkostnader som uppkommit på grund av de utredningar som krävs i detaljplanearbetet för att möjliggöra ett polishus.

§ 10 Giltighet

Denna avsiktsförklaring gäller under förutsättning att Kommunstyrelsen i Gävle kommun beslutar att godkänna detsamma vid sitt sammanträde senast 8 oktober 2024.

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

- 1) om Polismyndigheten inte tecknat avtal med Hyresvärd senast 2025-05-01, och/eller
- 2) om Kommunen inte tecknat Markanvisningsavtal med av Polisen utsedd Hyresvärd enligt förutsättningar i §§ 4 och 5 ovan senast 2025-08-30.

.....

Denna Förnyelse av Avsiktsförklaring har upprättats i två exemplar, varav Polismyndigheten och Kommunen tagit var sitt.

Gävle den / 2024

GÄVLE KOMMUN

.....
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Sektorchef Styrning och Stöd

Bilagor

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

den 8/4 2024

POLISMYNDIGHETEN

.....
Thomas Wedegren
Enhetschef

