



## Kommunfullmäktige

Plats och tid Församlingsgården, Kisa, klockan 18:00-19:30

Beslutande Ledamöter  
Se särskild närvarolista.

Tjänstgörande ersättare  
Se särskild närvarolista.

Övriga närvarande Se särskild närvarolista.

Justerare Ing-Britt Andersson (S) och Göran Lindgren (M)

Justeringens plats och tid Församlingsgården, Kisa, 2019-12-16 klockan 20.00

### Underskrifter

Sekreterare

Johan Sandell

Paragrafer

§§ 148

Ordförande

Anders Ljung (C)

Justerare

Ing-Britt Andersson (S)

Göran Lindgren (M)

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum 2019-12-16

Datum då anslaget sätts upp 2019-12-16 Datum då anslaget tas ned 2020-01-08

Förvaringsplats för protokollet

Underskrift

.....  
Johan Sandell, kommunsekreterare

---



2019-12-16

## Kommunfullmäktige

### Närvarolista

#### Beslutande

##### Ledamöter

Anders Ljung (C), Ordförande  
Ing-Britt Andersson (S), 1:e vice ordförande  
Göran Lindgren (M), 2:e vice ordförande  
Christer Segerstéen (M)  
Mona Damm (M)  
Gustav Svensson (M)  
Anne Bergman Gustafsson (M)  
Malin Svensson (M)  
Rickard Lindh (C)  
Karin Ekholm (C)  
Joakim Klasson (C)  
Wolldurf Skallbom (-)  
Lars Karlsson (L)  
Mikael Österling (L)  
Veronica Gullbrandsson (L)  
Lena Käcker Johansson (KD)  
Hans Måhagen (S)  
Conny Forsberg (S)  
Else-Marie Frisk (S)  
Göran Ulvan (S)  
Anna Eklund (S)  
Torbjörn Mellgren (S)  
Anders Lindh (V)  
Kicki Stridh (V)  
Erik Andersson (V)  
Christina Karlsson (MP)  
Christina Nilsson (SD)  
Christian Nordin Olsson (SD)  
Peter Nilsson (SD)  
Mikael Lindell (SD)  
Pierre Ländell (LPO)  
David Wenhov (LPO)

##### Tjänstgörande ersättare

Emil Turesson (S) för Morgan Wass (S)  
Mats Åsenfalk (SD) för Marcus Edgar (SD)  
Maj-Viol Thostrup (V) för Kicki Stridh (V)  
Minka Eriksson (KD) för Börje Karlsson (KD)

### Övriga närvarande

##### Tjänstemän

Bitu Almasian, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen § 148  
Bo Horndahl, tillförordnad samhällsbyggnadschef § 148  
Johan Sandell, kommunsekreterare  
Mattias Nilsson, tillförordnad kommunchef

##### Övriga



2019-12-16

**Kommunfullmäktige**

**Ärendelista**

§ 148 Dnr 2019-00185	4
Markförvärv Hackel 9:5, Rimforsa .....	4



2019-12-16

## Kommunfullmäktige

§ 148

Dnr 2019-00185

### Markförvärv Hackel 9:5, Rimforsa

#### Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att förvärva fastigheten Hackel 9:5 i Rimforsa för utveckling av den för ny skola i Rimforsa till en köpeskilling av 4 720 000 kr (FYRAMILJONERSJUHUNDRATJUGOTUSEN).

Kommunfullmäktige beslutar att paragrafen är omedelbart justerad.

#### Sammanfattning

##### Bakgrund

I fördjupad översiktsplan för Rimforsa 2019 redovisas kommunens tillväxtambition med fler kommuninvånare i Rimforsa. För att skapa förutsättning för tillväxt redovisar kommunen hur samhället kan stärkas genom bland annat förtätning och byggnation. Rimforsa bedöms kunna få en ökad befolkning med upp till 3 000 invånare fram till år 2030.

Den prognostiserade tillväxten i orten förutsätter och kommer att leda till behov av fler skol- och förskoleplatser. En skola med bra arbetsmiljö och attraktiv skolmiljö bedöms vara en bidragande faktor i invånarnas val av Rimforsa som bostadsort.

Fördjupade översiktsplanens inriktning är att ny skola och förskola med fler skol- och förskoleplatser behöver uppföras i Rimforsa i närtid. Planens förslag är att en ny skola och en ny förskola ska byggas i samma kvarter där skolan och förskolan ligger idag, i planen markerad som V03-område. I samband med tidiga skeden av detaljplanearbetet för V03-området har det framkommit fakta som leder till bedömningen att det är förenat med stora svårigheter för verksamheterna att bedriva skol- och förskoleverksamhet i kvarteret samtidigt som rivning av gamla byggnader och byggnation av nya byggnader pågår. En sådan inriktning bedöms innebära störningar för verksamheterna samt leda till negativa ekonomiska konsekvenser i projektet. Bland annat skulle det krävas tillfälliga lösningar för verksamhetslokaler med både störningar och ekonomiska konsekvenser som följd.

Kvarteret där skolan och förskolan ligger idag bedöms vara för litet för att rymma en större skola och en större förskola och samtidigt uppfylla ytrekommendation från Boverket för skola och förskola. Ytbehovet för inomhusmiljön kan tillgodoses genom flera våningsplan men ytbehovet för utomhusmiljö kan svårligen tillgodoses på ett tillfredsställande sätt. För att tillgodose ytbehov av utemiljö skulle det behöva tas mark från område söder om skolkvarteret, där Åsundavallen ligger, i fördjupade översiktsplanen markerad som B04-område. Det området ska enligt fördjupade översiktsplanen bebyggas med cirka 100 bostäder vilket inte skulle vara möjligt om del av markområdet skulle tas i anspråk för skolans behov.



2019-12-16

## Kommunfullmäktige

Med fördjupade översiktsplanens inriktning skulle samtliga befintliga byggnader behöva rivas för att nya byggnader ska kunna utföras effektivare och bland annat i flera våningar. Även detta är förenad med negativa ekonomiska konsekvenser då det är kvarstående bokföringsmässiga värden i de gamla byggnaderna som i så fall skulle behöva skrivas ner och resultatföras.

### Förslag att placera skolan i Hackel

För att möjliggöra god hushållning med kommunens ekonomiska resurser och för att skapa goda hållbara förhållanden i framtida skol- och förskolemiljön föreslås ny skola bebyggas på annan plats i Rimforsa och del av befintligt byggnadsbestånd byggas om och moderniseras till en ny förskola.

Fördelarna med en sådan lösning är ostridbara med anledning av flera faktorer. Verksamheterna kan bedrivas ostört medan byggnation av skola pågår på en annan plats och skolverksamheten kan flytta till den nya skolan under ordnade former. Därefter kan den befintlig byggnad som ska byggas om och moderniseras till en ny förskola byggas om och flyttkedjan kan avslutas med att förskoleverksamheten flyttar till sina nya lokaler under ordnade former. Byggprocessen blir lättare och behöver inte anpassas till pågående verksamhet vilket beräknas minska risken för ökade byggkostnader. Del av befintligt byggnadsbestånd som har kvarstående värde kan nyttjas. Bostadsbyggnation på Åsundavallen kan planeras och genomföras oinskränkt. Genom att förskolan inte behöver hela nuvarande skolkvarteret blir det även mer centralt och attraktivt mark kvar där att bebyggas med bostäder.

### Fastigheten Hackel 9:5

Fastigheten Hackel 9:5 i Rimforsa ägs av ett privat företag för närvarande. I fastigheten bedrivs verksamhet av olika slag, bland annat lagerhållning. Fastigheten är 15 048 kvm stor och består till viss del av plan mark som lämpar sig för byggnation, plana utemiljöer samt cykel- och bilplatser. Till viss del består fastigheten av skogsmark som bedöms attraktiv för skolans utemiljö. Fastigheten var föremål för en omfattande sanering 2009 och är enligt slutrapporten klassad för känslig markanvändning, ett av Naturvårdsverket framtaget riktvärde för bedömning av behov av efterbehandling av mark. Känslig markanvändning är den nivå på renhet som rekommenderas för bland annat bostäder, skola och förskola.

Markaffären är framförhandlad enligt bifogat köpeavtal för fastigheten Hackel 9:5. Köpeavtalet är villkorat med bland annat kommunfullmäktiges beslut. Kopplat till köpeavtalet finns ett antal bilagor. I affären ingår även en uppgörelse om nyttjanderätt av fastigheten Hackel 9:5 under en tid efter kommunens tillträde, att fastighetens nuvarande ägare förvärvar del av kommunens mark i Rimforsa för verksamhet samt fastighetsägarens möjlighet att arrendera del av kommunens mark i Kisa för verksamhet.

Fastigheten Hackel 9:5 har ett läge i samhället med omedelbar närhet till Hackel aktivitetsområde. Placering av ny skola där möjliggör större och blandat nyttjande av Hackel aktivitetsområde för flera verksamheter och effektivt nyttjande av



2019-12-16

## Kommunfullmäktige

kommunens lokalbestånd och aktivitetsområde. Hackelområdet blir ett nav och en samlingspunkt med flera verksamheter som kan dra fördel av närhet till varandra.

Placering av skola i Hackel 9:5 avlastar trafiksituationen centralt i samhället kring nuvarande skolkvarter. Trafiksituationen kring nuvarande skolkvarter kan då utformas och förbättras utifrån förskoleverksamhetens behov som bedöms skilja sig från skolverksamhetens behov.

### Konsekvens bostadsbyggnation i Rimforsa

Fastigheten Hackel 9:5 är enligt fördjupade översiktsplanen för Rimforsa 2019 planerad att användas för 40-50 bostäder och barnomsorg. Den är markerad som BV04. Närheten till vattnet och omedelbar närhet till rekreation och friluftsliv lyfts fram som en viktig attraktionsfaktor i fastigheten. Med förslaget att istället för bostäder och förskola placera en skola i Hackel 9:5 omöjliggörs bostadsbyggnation i BV04-området men det frigörs värdefull mark centralt i det nuvarande skolkvarteret som kan användas för byggnation av bostäder. Lika många bostäder bedöms kunna bebyggas i skolkvarteret som skulle kunna få rymmas i BV04-området i Hackel. Förslaget att placera skola i Hackel innebär dessutom att skolan får fri tillgång till rekreations- och friluftsmark inom skolområdet.

### Trafik

Placering av skola i Hackel 9:5 avlastar trafiksituationen centralt i samhället kring nuvarande skolkvarter. Trafiksituationen kring nuvarande skolkvarter kan då utformas och förbättras utifrån förskoleverksamhetens behov som bedöms skilja sig från skolverksamhetens behov. I samband med arbetet med fördjupad översiktsplan för Rimforsa 2019 och i samband med detaljplanearbetet för Hackel aktivitetsområde bedömdes trafiksituationen kring nuvarande skolkvarter samt kring Hackelområdet behöva åtgärdas för att skapa trygga trafikmiljöer för oskyddade trafikanter. Arbetet med trafiksituationen i centrala Rimforsa kring nuvarande skolkvarter kommer att behandlas i samband med detaljplanearbete för bostäder i skolkvarteret och i Åsundavallen. Bedömningen är att det blir lättare att skapa trygg trafikmiljö i och med placering av skolan i annat läge.

Trafiksituationen runt Hackelområdet behöver åtgärder redan nu. Problemen och åtgärderna är kända till stor del och kräver dialog och samarbete med Trafikverket vilka är påbörjade. Lämplig trafiklösning kring Hackelområdet med avseende på väg och gång- och cykelväg till den nya skolfastigheten i Hackel och med avseende på bland annat den obehagade järnvägsöverfarten kommer att fortsatt hanteras inom ramen för detaljplanearbetet för ny skola i Hackel.

### Tidplan

Tidplan för projektet ny skola i Hackel 9:5 i Rimforsa planeras att drivas med följande tidplan:

Okt-dec 2019	Avtalstecknande parterna
Nov 2019	KS-beslut



2019-12-16

### Kommunfullmäktige

Dec 2019	KF-beslut
Jan 2020 – maj 2021	Detaljplan
Jan-maj 2021	Upphandling entreprenör
Juni 2021-juni 2022	Projektering
Aug 2022-dec 2023	Produktion
Jan-juni 2024	Flytt skola och kulturskola, installering nytt tillagningskök
Höstterminen 2024	Skolan igång i Hackel

### Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen § 199/2019

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-11

Köpekontrakt med bilaga 1-4

Avtal om fastighetsreglering med bilaga 1-2 (hanteras av samhällsbyggnadsnämnden)

Nyttjanderättsavtal med bilaga 1-2 (hanteras av samhällsbyggnadsnämnden)

### Förslag till beslut vid sammanträdet

Mikael Österling (L) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ekonomiavdelningen

Akten