

Susanne Ohlsson, Kommunsekreterare
Tfn: 0345-180 49
E-post: Susanne.Ohlsson@hylte.se

2016-03-01

Kommunstyrelsen
2015 KS0280

Ärendebeskrivning - Begäran markköp, Torup(81116)

Laboraskolan AB har skickat en förfrågan till Hylte kommun om att få köpa mark i Torup med anledning av att man önskar bygga en ny skola.

Man har idag lokaler i Långaryd, men har på senare tid fått utökad lokalbehov. De har tittat på olika alternativa placeringar av skolan och de har kommit fram till att Torup vore ett bra alternativ för etablering. De har pekat ut ett område som ligger i anslutning till Torups skola och kyrkan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2015-10-13 att skicka ärendet på remiss till barn- och ungdomsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden och bostadsstiftelsen Hyltebostäder. Yttrandet ska vara kommunledningskontoret tillhanda senast 26 februari 2016.

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för de frågor som avser kommunens markanvändning varför det är dessa frågor nämnden kan yttra sig i.

Förutsättningar för bygglov

Det aktuella området ligger inom **detaljplanerat området** och har beteckningen A- Allmänt ändamål. Med allmänt ändamål menas att byggnad får byggas som är avsedd att "tjäna ett sådant ändamål som det tillkommer stat eller kommun eller menighet att tillgodose. Någon specifikation av markens användning för ena eller andra slaget av sådana byggnader, såsom t.ex. post och telegrafhus, ämbetsbyggnad, rådhus, brandstation, tingshus, sjukhus eller skola, erfordras icke och torde i allmänhet ej heller vara möjlig eller lämplig." Genom ändring i plan- och bygglagen 2014 ändrades dock huvuddragen i allmänt ändamål till att även gälla privata aktörer med liknande ändamål varför användningen i detaljplanen **inte möter något hinder** för etableringen.

Vid en eventuell bygglovsprövning måste dock övriga berörda myndigheter så som Trafikverket och Miljöenheten höras för att kunna ge ett slutgiltigt beslut. Man bör därför villkora försäljningen med att bygglov kan beviljas.

Va- och renhållningsenheten har gjort bedömningen att vatten- och avlopp kan anordnas mot en avgift enligt kommunfullmäktiges taxa.

Eventuella andra hinder

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en kontroll mot de nationella riksintressena, kommunala projekt och andra intressen och konstaterat att en eventuell byggnation inte skulle stå i konflikt mot något sådant. Det finns en mindre gammal deponi cirka 300 meter norr ut som inte borde beröra projektet.



Slutsats

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att marken borde vara lämplig för byggnation av undervisningsverksamhet. Man bör dock undersöka om den kommunala skolan på fastigheten i framtiden kommer ha något utökningsbehov. Vid en försäljning av denna mark begränsas möjlighet för fortsatt expansion av den kommunala skolan. Det finns i området andra lämpliga tomter som dock kräver planläggning för att undervisningslokaler ska kunna komma till stånd.

Vid prissättning av marken bör man ta hänsyn till att marken är detaljplanelagd vilket är värdehöjande. Man bör även ta hänsyn till att marken sluttar kraftigt vilket är värdeminskande. Man bör dock kunna likställa marken med högsta klassens industrimark.

Mats Andresen
Samhällsbyggnadschef

Susanne Ohlsson
Kommunsekreterare