

AVSIKTSFÖRKLARING

Mellan Lomma kommun (212000 -1066), nedan kallad "**Kommunen**", och Region Skåne (232100 - 0255), har denna Avsiktsförklaring upprättats avseende uppförande och nyttjande av lokaler för vårdcentral i Lomma centrum. Kommunen och Region Skåne kallas nedan gemensamt för "**Parterna**".

Bakgrund.

Alltsedan Planprogrammet för Lomma centrum med stationsområdet, som antogs 2006, har det pågått utredningar och studier kring hur de norra delarna av Lomma centrum, från Busstorget i söder till Hamntorget i norr, samt från Centrumgatan i väster till Strandvägen i öster, nedan kallat "**Området**" (se **Bilaga 1**), ska utvecklas i framtiden.

Sedan ett antal år tillbaka pågår ett arbete med att utveckla det så kallade Lommastråket, vilket sträcker sig från Centrumtorget och norrut via Hamntorget ut mot stranden i Lomma. Tankarna är att utveckla detta stråk för olika ändamål, handel, kultur, turism kombinerat med boende i olika former.

Mot bakgrund av inte minst återupptagandet av persontrafik på järnvägen genom Lomma och en planerad flyttning av huvudbusstationen i Lomma har ett så kallat sammanbindningsprojekt genomförts som främst handlat om utveckling av Lommas centrala delar, kopplingen med nya stationsområdet, trafiksituationen, kollektivtrafikens roll och Hamntorget och Ovalens funktioner. En slutrapport lämnades till och antogs av Kommunstyrelsen i januari 2015.

Vidare finns uppdrag från Kommunstyrelsen om att ta fram förslag till ett framtida kommunhus, samt att ta fram ett gestaltningsprogram för Lomma centrum med mera, arbeten som också pågår.

Utredningsarbetet kring de norra delarna av Lomma centrum har bland annat lett till att en av Kommunens exploatörer och markägare, Veidekke Bostad AB, nedan kallad "**Exploatören**", på eget initiativ tagit fram ett antal förslag till hur denna del av Lomma skulle kunna utvecklas, vilka presenterades för Kommunen hösten 2016.

Exploatören äger fastigheten Lomma 33:13, vilken är belägen inom Området. Övrig mark inom Området ägs av Kommunen. Nuvarande Vårdcentral ligger inom Området.

Kommunen undertecknade i augusti 2017 en så kallad avsiktsförklaring, nedan kallad "**Avsiktsförklaringen**", med Exploatören rörande utvecklingen av Området, varvid Kommunen förbundit sig att inte förhandla med någon annan exploatör om något markanvisningsavtal inom Området under 12 månader räknat från undertecknandet av Avsiktsförklaringen.

Kommunen har 2017-11-01 förvärvat det gatukök som ligger längs Centrumgatan söder om befintlig vårdcentral med tillträde 2018-01-01. Nuvarande ägare kommer att driva verksamheten med ett hyresavtal gällande åren 2018 och 2019, med möjlighet till 1-årsförlängningar.

Kommunen avser att fortsätta sitt arbete med att fastlägga den kommande stadsstrukturen för hela Lomma centrum norra, nedan kallat "**Lomma C norra**", (se **Bilaga 2**). Lomma C norra inkluderar Området, Oskarsbro, Biblioteket, Kommunhuset, Stationen, Lomma stråket med mera.

Som en del av arbetet med Lomma C norra ovan kommer Kommunen, i samråd med Exploatören, att återuppta arbetet med en ny detaljplan för Området. Ny detaljplan för Området, eller del därav, kan tidigast vinna laga kraft tidigt 2020.

A.B. x.B.

G BH

Nu gällande hyresavtal mellan Kommunen och Region Skåne löper till och med 2019-12-31 med nio månaders uppsägningstid och innehåller bland annat följande delar:

- om ingendera parten säger upp avtalet förlängs det med ytterligare tre år.
- lokalarean är på c:a 1 136 m² BRA
- hyran är på 1 100 kr/m² och år exklusive VA, el och vatten (prisläge okt 2013)

Mot bakgrund av ovanstående, samt ett antal möten som hållits mellan Parterna under året, är Parterna överens om följande:

- Parterna är eniga om en vision att en framtida vårdcentral fortsatt ligger inom Området, och då inom en planerad fastighet söder om vårdcentralens nuvarande läge (se **Bilaga 1**)
- den framtida vårdcentralen är tänkt att utformas utifrån Region Skånes kravspecifikation för vårdcentraler
- byggstart för projektet planeras tidigast till 2020, med en uppskattad byggtid på c:a 2 år
- en framtida vårdcentral är i nuläget tänkt att vara i storleksordningen 1 200 m² BRA i ett plan med en indikativ varmhyresnivå på 2 200 kr / m² och år (prisläge okt 2013)
- parkeringsplatser ingår inte i hyran utan hanteras separat
- den slutliga hyran ska baseras på förhyrd yta och på projektets verkliga kostnader för hyresgästanpassning
- Kommunen kommer, efter överenskommelse med Region Skåne, att ta upp frågan med Exploatören
- Parternas avsikt är att denna Avsiktsförklaring på sikt ska ersättas med ett Samarbetsavtal mellan Parterna, gärna då med ett trepartsavtal som då också inkluderar Exploatören.
- Denna Avsiktsförklaring gäller fram till dess att den ersatts med ett Samarbetsavtal, dock längst till och med 2019-12-31. Parterna har sex månaders ömsesidig uppsägningstid. Om ingen uppsägning sker förlängs Avsiktsförklaringen med ett år i taget.

Lund ~~2017-12~~ - 2018-01-23

Region Skåne



.....
Christer Holmgren

Lomma 2017-12 -

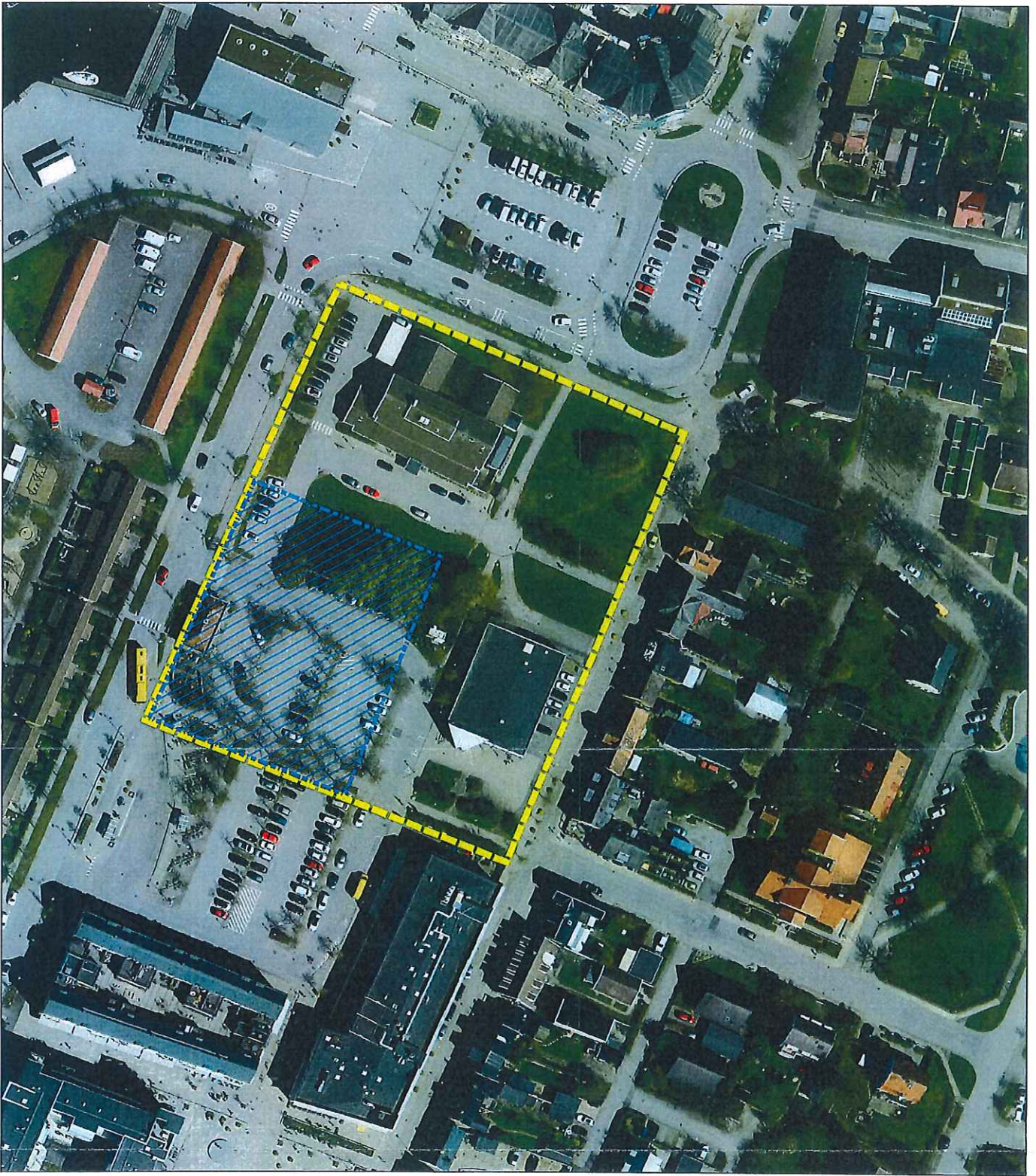
Lomma kommun

.....

2017-12-04/BLa

BLa

AG. L.B.



Legend

-  Området
-  VC

A.B. L.B.

BILAGA 1



Lomma C norra

A. Flin

A.S. L.B.

BILAGA 2