

Förvaltning:
Kommunledningsförvaltningen

Handläggare:
Tom Å Johannesen

Datum:
2022-01-18

Till: **Kommunstyrelsen**

Tillväxtchef

Dnr:

Björksoppen 9

Förvaltningens förslag till beslut

att förvärva fastigheten Björksoppen 9 för en köpeskilling om 5 mkr.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Björksoppen 9 ligger inom ett område som i granskningsutgåvan till översiktsplanen klassas som utvecklingsområde för bostäder och icke störande verksamheter. Hela området avgränsas av Lillån i söder som är en stor tillgång för framtida utveckling av området. Även den planerade skolan i Granelund kommer att öka attraktionen för boende i framtiden. Kommunen avser att förvärva fastigheten Björksoppen 9, inte bolaget.

Fastighetsbeteckning:	Tranås Björksoppen 9
Lagfaren och taxerad ägare:	Björksoppen 9 i Tranås AB
Taxering:	4.770.000 kr
Taxeringsenhet:	Industri
Byggnadsår:	1967
Kontor:	555kvm
Lager/verkstad:	891kvm
Detaljplan:	Industriändamål
Tomtarea:	23 590 kvm
Föreningensrisk:	låg, möjligen petroleumprodukter från verkstad och fyllnadsmassor

Syftet med förvärvet är att få rådighet över fastigheten. Det är en god början i förverkligandet av översiktsplanens intentioner. Avsikten är att planändra fastigheten och kringliggande fastigheter från industriändamål till bostad och eventuellt ej miljöstörande verksamhet. Under tiden hyr kommunen ut lokaler och mark.

Framtida bostäder i området ska attrahera gruppen 30-50 åringar i arbete genom fokus på vissa boendeformer, hustyper och kostnadsnivåer mm.

Ekonomi

Köpeskilling:	5.000.000 kr (212kr/kvm)
Lagfart:	75.825 kr
Avtalskostnader:	40.000 kr
Miljöundersökning:	50.000 kr
Hysesintäkter 2021:	500.000 kr (kommer att avta)
Drift 2021:	150.000 kr
Rivning:	2.000.000 kr
Sanering:	2.000.000 kr Relativt låg föreningensrisk
Finansiering:	Budgeterade medel finns i KS investeringsbudget
Försäljningsintäkter:	Framtida markförsäljning ska finansiera fastighetsförvärvet och markomvandling för bostäder.

Förvaltning:
Kommunledningsförvaltningen

Handläggare:
Tom Å Johannesen

Datum:
2022-01-18

Till: **Kommunstyrelsen**

Tillväxtchef

Dnr:

Beslutsunderlag

Björksoppen 9 – Överlåtelseavtal
Björksoppen 9 – Fakta värdering
Lillån norra strand - Visionsdokument

För Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen
Kommundirektör

Tom Å Johannesen
Tillväxtchef

Beslutet skickas till: Diariet, SBF, Ekonomi, TVA