

Förvaltning:
Kommunledningsförvaltningen

Handläggare:
Tom Å Johannesen

Datum:
2022-01-20

Till: **Kommunstyrelsen**

Tillväxtchef

Dnr:

Fiskmåsen 13 - markförsäljning

Förvaltningens förslag till beslut

att avstå försäljning av Fiskmåsen 13 till FH4 Holding 5 AB för köpeskilling om 5 mkr.

Beskrivning av ärendet

2014 förvärvades Fiskmåsen 13 av kommunen i syfte att fortsätta omvandlingen av Södra Utvecklingsområdet. Fastigheten är 4 273 kvm stor och den befintliga byggnaden från 1940-talet förknippades med AB Westbergs möbler. Efter kulturhistorisk utredning och utredning kring ombyggnad av industribyggnaden för bostäder revs byggnaden och marken sanerades. Parallellt framtogs ny detaljplan för området. Planen som vann laga kraft 2020-04-06 anger att fastigheten får användas för bostäder och centrumsändamål med byggnadshöjd upp till 16 meter.

Markanvisning tecknades med F4H i maj 2018 och har förlängts vid flertalet tillfällen eftersom detaljplanen inte färdigställdes innan markanvisningen löpte ut.

F4H som är verksamma på ett flertal platser i Jönköpings län har presenterat ett antal förslag för fastigheten. Det som gäller och som det finns bygglov för är uppförande av två byggnadskroppar med ca 70 lägenheter. Beståndet är fördelat på ca 20 kooperativa lägenheter, 9 ägarlägenheter i den översta våningen och resterande vanliga hyresrätter. Parkering är delvis löst med underjordiskt garage. Köparen har sökt statligt investeringsstöd för projektet.

Fastigheten säljs med byggnadskrav att minst 60 lägenheter ska uppföras och inom 24 månader ska grunden vara lagd enligt bygglov och på ett fackmässigt sätt. Moderbolaget till köparen, F2H Group AB, säkerställer överlåtelseförbud.

Kommunen beslöt 2021-10-05 att köpeavtal ska vara tecknat 2021-12-31. Avtalet tecknades av motparten 2021-12-31. Av olika anledningar har inte exploatören haft möjlighet att påbörja projektet som planerat. En ny exploatör och köpare till fastigheten involverades, men kravet för att överta fastigheten och projektet var att tiden för byggnadskravet förlängdes från 12 månader till 24 månader. Med anledning av denna förlängning anser den ursprungliga köparen, F4H Holding 5 AB, att de kan fortsätta som planerat. Tillväxtavdelningen har tydliggjort att detta är ändring i villkoren och att det är upp till kommunstyrelsen att medge detta.

FH4 Holding 5 AB erhöll bygglov efter överklagande för sitt projekt under tredje kvartalet 2021, men har inte erlagt plan- och bygglovsavgiften, 304 tkr, till kommunen. Detta gör att det kan finnas tveksamheter kring genomförandet av projektets ekonomiska genomförbarhet.

Det exploateringsförslag som föreligger är inte i linje med kommunens antagna inriktning för 30-50 åringar i arbete samt den rapport som pekar på vilka boendeformer som denna grupp attraheras av.

Med anledning av ovan föreslås Kommunstyrelsen avstyrka försäljning av fastigheten till FH4 Holding 5 AB.

Förvaltning:
Kommunledningsförvaltningen

Handläggare:
Tom Å Johannesen

Datum:
2022-01-20

Till: **Kommunstyrelsen**

Tillväxtchef

Dnr:

Ekonomi

Kommunen förvärvade fastigheten för 2.4 mkr och har använt ca 3.0 mkr för sanering. Köpeskillingen är 5.0 mkr och motsvarar alltså inte det som kommunen har investerat i fastigheten. Syftet med förvärvet har dock uppnåtts genom att omvandlingsprocessen av Södra Utvecklingsområdet har påbörjats.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande kommunledningsförvaltningen 2022-01-20
Illustration av byggnation
köpeavtal med bilagor

För Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen
Kommundirektör

Tom Å Johannesen
Tillväxtchef

Beslutet skickas till:

Diariet,
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Ekonomi
Tillväxtavdelningen

Förvaltning:
Kommunledningsförvaltningen

Handläggare:
Tom Å Johannesen

Datum:
2022-01-20

Till: **Kommunstyrelsen**

Tillväxtchef

Dnr:

