

Handläggare

Magnus Nilsson

AB Tranås bostäder

0140-38 49 54

Mottagare

Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige

Kungsbacken 3:6 och Röhälla 5:29

AB Tranås bostäders förslag till beslut

- att** godkänna AB Tranås bostäder via sitt dotterbolag Tranås bostäder Utveckling AB förvärvar Kungsbacken 3:6 och Röhälla 5:29. Fastigheterna förpackas i nytt aktiebolag innan förvärv.
- att** godkänna att Tranås bostäder Utveckling AB ges rätt att köpa respektive vidareförsälja hela eller delar av aktiebolaget.
- att** Tranås kommun erlägger till Tranås bostäder Utveckling AB eventuell uppkommen förlust vid vidare försäljning.
- att** kommunfullmäktige i Tranås utser Krister Rydholm till ledamot och ordförande Tommy Färnemyhr, Magnus Nilsson samt Tom Johannesen till ledamöter samt Sara Matsson till Suppleant i det förvärvade bolaget

Sammanfattning

Bolaget Kongsbacken HCR AB är ägare till Kungsbacken 3:6 och Röhälla 5:29, sammantaget area om 9224 kvm (9029+199kvm). Nuvarande ägare har bedrivit vårdboende och rumsuthyrning genom sitt bolag. Fastigheten som innehar totalt 7 byggnader har potential för flera användningsområden som hotell, vårdanläggning, konferensanläggning och boende.

AB Tranås bostäder ser utvecklingspotential för Skoboviken och önskar säkerställa att den framtida verksamheten av anläggningen blir en tillgång för området.

Beskrivning av ärendet

Kongsbacken HCR AB är ägare till två fastigheter. Röhälla 5:29, 199 kvm, och innehar 28 m strandlinje i Skoboviken, ett soldäck och badhytt. Kungsbacken 3:6 är totalt 9029 kvm och innehåller 4 byggnader och 3 komplementbyggnader med möjlighet till att bedriva olika verksamheter. Byggnaderna innehar 18 boenderum, restaurangkök, matsal, gym med tillhörande omklädningsrum och bastu, konferensrum, kontor samt andra potentiella verksamhetsytor som omsluter en innergård. Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet. Sedan 2009 har nuvarande ägare bedrivit vårdverksamhet på fastigheten.

Tranås kommuns översiktsplan, antagen 2022 anger att Skoboviken är ett utvecklingsområde och bedöms ha goda förutsättningar för framtida etablering av småbåtshamn. Till en småbåtshamn kan man även tänka sig utveckling av andra allmänna aktiviteter. Kommunen har jobbat med dessa frågor på ett övergripande sätt och konstaterar att första steg i processen är anläggande av en gång- och cykelväg i

rätt läge som tillgängliggör strandområdena för allmänheten. Området kan således utvecklas till mer än enbart ett cykelstråk, det kan även bli en ny mötesplats vid sjön.

Syftet med att förvärva fastigheterna Kungsbacken 3:6 och Röhälla 5:29 är att säkerställa en verksamhet som gynnar och är ett tillskott till den tänkta utvecklingen av området. Detta kan göras på flera sätt, antingen genom att förbli ägare och hyra ut lokalerna för lämplig verksamhet eller att ändra användningsområden i detaljplan för vidare försäljning.

Området kan även påverkas av en eventuell framtida ny stambana.

Omvärldsanalys

Strandnära områden är attraktiva i alla kommuner för både allmänheten och boende. Att säkerställa och öka utvecklingspotentialen genom kontrollerat ägande är således av avgörande betydelse för hur områdena utvecklas.

Samråd

Inför förvärvet har dialog har förts mellan kommunen, Tranås United och AB Tranås bostäder i syfte att säkerställa områdets framtida utveckling.

AB Tranås bostäder

Magnus Nilsson