

Handläggare  
Tom Johannesen

Mottagare  
Kommunfullmäktige

Kommunledningsförvaltningen

tom.johannesen@tranas.se

## Kungsbacken 3:6 och Röhälla 5:29

### Förvaltningens förslag till beslut

- att** godkänna AB Tranåsbestäder via sitt dotterbolag Tranåsbestäder Utveckling AB förvärvar Kungsbacken 3:6 och Röhälla 5:29. Fastigheterna förpackas i nytt aktiebolag innan förvärv.
- att** godkänna att Tranåsbestäder Utveckling AB ges rätt att köpa respektive vidareförsälja hela eller delar av aktiebolaget.
- att** Tranås kommun erlägger till Tranåsbestäder 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, sammantagen 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.

Kommunen 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 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 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 som 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 vidareförsäljning.

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 betydning för hur områdena utvecklas.

### **Samråd**

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

### **Ekonomi**

Fastigheterna Kungsbacken 3:6 och Röhälla 5:29 paketeras in i nytt bolag inför förvärvet. För detta tillkommer en stämpelskatt förutom köpeskillingen på 10,5 mkr. I köpet ingår alla inventarier som konferensmöbler, sängar och relaxmöbler mm. Förvärvet finansieras genom Tranås bostäder Utveckling AB.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande  
Kungsbacken 3:6 - Prospekt  
Skoboviken Vision  
Kungsbacken 3:6 - karta  
Kungsbacken 3:6 - Fastighetsinfo  
Köpeavtal

**Beslutet skickas till**

Ekonomi, Diariet, Tranåsbostäder

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen  
Kommundirektör

Tom Johannesen  
Tillväxtchef