



Kommunstyrelsen

## Förvärv av Åsbro 1:194

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen godkänner det föreslagna köpekontraktet
- Kommunfullmäktige tillför kontot 400120 "Fastighetsförvärv" 3,7 mnkr i 2025 års investeringsbudget för förvärvet av fastigheten.

### Ärendebeskrivning

Åsbro står inför stora, positiva förändringar. När det nya dubbelspåret färdigställs kommer järnvägen att försvinna genom samhället, vilket ger stora möjligheter att vända den fysiska planeringen med blicken mot Tisaren i stället för längs spåret. Rivningen av spåret planeras vara klar 2031.

Det tidigare impregneringsområdet i Åsbro, som nu föreslås förvärfvas, har efter nedläggningen av impregneringsverksamheten stått mer eller mindre oanvänt till dess att Sveriges Geologiska undersökningar (SGU) startade en omfattande sanering av området som fortfarande pågår.

I den utvecklingsplan för Åsbro som kommunstyrelsen 2024-03-05 fastställde som vägledande för fortsatt planeringsarbete pekas det tidigare impregneringsområdet ut som strategiskt viktigt för hela samhällets utveckling. Området ger möjlighet att länka samman ortens olika delar på ett bättre sätt, skapa utrymme för bostäder och etablera ett större rekreativt område. I SGU:s projekt saneras marken till nivåer som motsvarar industrimark, varför ytterligare saneringsbehov är sannolika på delar av de platser som avses planeras för bostadsändamål. Enigt Structures bedömning i utvecklingsplanen finns dock goda möjligheter för detta, utifrån återstående saneringsbehov. Den nya översiktsplan som just nu tas fram bygger vidare på utvecklingsplanen och lägger grunden för ett lyckat fortsatt planeringsarbete.

Med tanke på det strategiska läget i orten är det angeläget att kommunen har rådighet över marken för att kunna låta orten nå sin fulla potential.

I köpet ingår bland annat 43 hektar mark, en kontorsbyggnad, den mark som utgör 14 sommarstugetomter i området nordöstra del (idag är utarrenderade) samt en mindre industribyggnad.

Efter att det bolag som ägt marken gått i konkurs har konkursförvaltarens försäljning av fastigheten hanterats av mäklare. Kommunen har efter värdering och förhandling nått en lösning där köpekontrakt nu presenteras. Kontraktet är villkorat med kommunfullmäktiges positiva beslut om investeringsmedel. Det pågår fortfarande diskussioner om detaljer i kontraktet, vilket kan föranleda mindre korrigeringar. Om så blir fallet kommer dessa att redovisas tydligt i föredragningen på kommunstyrelsen.

### Beredning

Ärendet är berett av utvecklingschefen i samråd med mark- och exploateringsingenjören samt avseende de ekonomiska aspekterna i samråd med ekonomichefen. Extern konsult har anlitats för förhandling och framtagande av erforderliga handlingar. Advokatfirman Lindahls har också haft kontraktet för påsyn och har meddelat att de inte har något att erinra.



## Finansiering

Då ingen avskrivning sker av markinnehav drabbas kommunen endast av internränte- och driftkostnader. Vid framtida försäljning av delar av området kan intäkter påräknas, vilket påverkar det totala bokförda värdet, vilket minskar ränte- och driftkostnaderna. De medel som tillförs i investeringsbudgeten föreslås belasta kommunens egna kapital. Ingen ytterligare upplåning av medel görs för ändamålet.

Eventuella ökade driftskostnader med anledning av den inköpta marken bör hanteras i budgetberedningen.

## Kommunledningsförvaltningen

---

Joakim Ljungqvist

Kommundirektör

---

Henrik Olofsson

Utvecklingschef

## Bilagor

- Förslag till köpekontrakt med bilagor
- Utvecklingsplan för Åsbro

## Beslutet skickas till

- Utvecklingschefen
- Ekonomikontoret
- Tekniska förvaltningen
- Samhällsbyggnad Sydärke