



## **Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB (Resmex), fastighetsförvärv och avyttring område med byggrätt**

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

### **Förslag till kommunfullmäktiges beslut**

1. Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB får förvärva fastigheten Papegojan 1 från Balder för 120 927 840 kronor.
2. Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB får avyttra område med byggrätt i Pagoden 6 till en köpeskilling motsvarande vad Papegojan 1 förväntas ge i byggrätt, idag värderat till 120 927 840 kronor.

### **Ärende**

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB ("ResMex") är ett helägt dotterbolag till Linköpings Stadshus AB. Syftet med bolaget är att med beaktande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip i samarbete med kommunens näringsliv och kommunens planverksamhet aktivt medverka till omvandling av området i närheten av det blivande stationsläget för Ostlänken till ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende.

Arbete med att flytta ut bilhandel från Stångebro till i första hand Mörtlösa har pågått under flera år. ResMex är i slutskedet av en fastighetsaffär med flera transaktioner varav två är beroende av kommunfullmäktiges godkännande, förvärv av fastigheten Papegojan 1 och avyttring av ett område med byggrätt i fastigheten Pagoden 6.

Kommunfullmäktige föreslås i aktuell fastighetsaffär godkänna delarna om förvärv av Papegojan 1 och avyttring av ett område med byggrätt i Pagoden 6.

---

Beslutsunderlag:

Ojusterat protokollsutdrag Linköpings Stadshus AB, 2019-10-15 § 9

Protokollsutdrag Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB 2019-09-24 § 7

Tjänsteskrivelse - Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB (Resmex),  
fastighetsförvärv och avyttring område med byggrätt, 2019-10-15

Bilaga – Beslutsunderlag, Investeringsbeslut avseende fastighetsaffärer enl nedan mellan  
ResMex och Balder, Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, 2019-09-16

## Bakgrund

Arbete med att flytta ut bilhandeln från Stångebro till i första hand Mörtlösa har pågått under flera år. Senaste åren har kontakterna med fastighetsbolaget Balder som äger fastigheterna Paletten 2 och Papegojan 1 intensifierats.

Hela affären med vidhängande avtalspaket är komplext och förutom Balder och ResMex har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen varit involverad både på plansidan och exploateringssidan i arbetet. Advokatfirman Delphi har varit delaktig i den juridiska utformningen.

I hela affären, som är en lång process med inväntande av ny detaljplan, uppförande av nya verksamhetslokaler i Mörtlösa, så är två delar i hela affären enligt ägardirektiv till ResMex beroende av kommunfullmäktiges godkännande, dels

- Förvärv av fastigheten Papegojan 1 för en köpeskilling om 120 927 840 kronor.
- Avyttring av ett område med byggrätt i fastigheten Pagoden 6 för en summa motsvarande vad Papegojan 1 förväntas ge i byggrätt, idag värderat till 120 927 840 kronor.

Övriga delar i hela affärspaketet ryms inom ägardirektiv till ResMex.

Hela avtalspaketet mellan Balder och ResMex är också beroende av att ett positivt planbesked för området norr om Åsbjörngatan kan lämnas av Samhällsbyggnadsnämnden inom 9 månader från avtalets signering.

Samtliga fastighetsaffärer genomförs ”paketerade” det vill säga som bolagsaffärer.

När samtliga avtal i hela affären är signerade lämnar ResMex och Balder tillsammans med Klöver in en begäran om ny detaljplan för området norr in Åsbjörngatan. Balder avser exploatera den del av Pagoden 6 som de köper samt sin fastighet Paletten 2 med i huvudsak bostäder i enlighet med kommande detaljplan. Klöver kommer att exploatera sin fastighet Paletten 1 enligt kommande detaljplan och övriga delar i det detaljplanerade området hanteras i enlighet med avtal mellan ResMex och samhällsbyggnadsnämnden.

## Ekonomiska konsekvenser

Affären är en liten investering som är ekonomiskt positiv då affären innebär en typ av bytesaffär. ResMex's VD bedömer att investeringen har begränsad eller ingen risk.

Affären har ingen påverkan på moderbolaget Linköpings Stadshus AB.

## **Samråd**

Styrelsen i Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB (ResMex) fattade vid styrelsemöte 2019-09-24 beslut att genomföra hela affären med förbehåll för kommunfullmäktiges godkännande.

Advokatfirman Delphi har bistått ResMex med den juridiska utformningen.

Linköpings Stadshus AB har på styrelsemöte 2019-10-15 tillstyrkt hela affären.

## **Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet**

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Peder Brandt

Beslutet skickas till:  
Kommunfullmäktige  
Resecentrum Mark o Exploatering i  
Linköping AB  
Linköping Stadshus AB