



## **Fastigheten Intellectet 1, förvärv av tre områden**

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunledningsförvaltningens förslag att förvärva tre områden av fastigheten Intellectet 1 för en köpeskilling av 150 000 000 kronor inklusive kostnader för fastighetsreglering mm godkänns.
2. Finansiering av förvärvet sker inom kommunstyrelsens investeringsram för strategiska markförvärv.
3. Kommundirektören får i uppdrag att teckna erforderliga avtal för att genomföra förvärvet.

### **Ärende**

Fastigheten Intellectet 1 ägs av Akademiska Hus Aktiebolag (AH) och omfattar hela universitetsområdet samt tre områden som ligger öster om Vallastaden. De tre områdena angränsar till kommunalt ägd mark och berörs av den fortsatta utvecklingen av Vallastaden mot centrala Linköping. Kommunen har därför förhandlat med AH om ett förvärv.

Översiktsplanen för Linköping anger områdenas användning för fortsatt tätortsutveckling, bostäder/kontor/handel.

Förslaget är att kommunen förvärvar de tre områdena för en köpeskilling av 149 550 000 kr. Tillkommande kostnader för förvärvet uppgår till cirka 450 000 kronor och avser fastighetsreglering, skatter, likvidavräkning med mera.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Fastigheten Intellectet 1, förvärv av tre områden, 2022-01-21

## Bakgrund

Tre områden av fastigheten Intellectet 1 som ägs av Akademiska Hus Aktiebolag (AH) berörs av planerad utvecklingen av Vallastaden mot öster. Totala areal av de tre skiftena är ca 110 000 kvm.

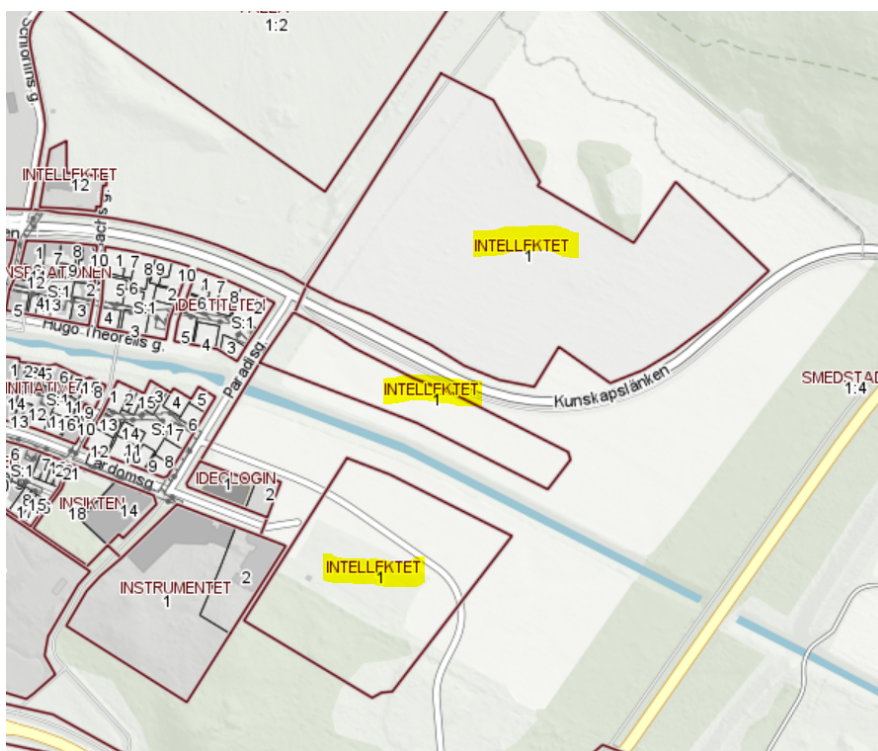
Kommunen har tillsammans med AH låtit två oberoende värderingsföretag värdera framtida byggrätter. Parterna har sen bedömt möjlig exploateringsgrad och kommit överens om en köpeskilling av 149 550 000 kronor.

Förvärvet kommer att möjliggöra att kommunen kan fortsätta planeringen av Vallastaden och Universitets koppling till staden med bostäder och verksamheter. Kommunen har för avsikt att efter att förvärvet är genomfört fortsätta planläggningen med en strukturplan.

Finansiering av köpet ska ske med resurser (150 miljoner) som reserverats i KS budget för 2022.

Bedömningen görs att förvärvet kan genomföras med fastighetsreglering, där de tre områdena överförs till den kommunala fastigheten Smedstad 1:4. Kostnaden för fastighetsreglering bedöms till ca 50 000 kronor. Utöver detta tillkommer bedömda kostnader om ca 400 000 kronor som avser upplupna skatter, avgifter med mera vid upprättandet av likvidavräkning.

Köpeavtal kommer villkoras av att kommunstyrelsen tillstyrker förvärvet genom beslut som vinner laga kraft.



Karta. De tre områdena är överstrukna med gult

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunstyrelsen har för 2022 en investeringsram för strategiska markförvärv på 150 mnkr. Förvärv av delar av fastigheten Intellectet 1 görs till en köpeskilling om totalt 150 mnkr inklusive kostnader för fastighetsreglering mm och finansieras med avsatta medel för strategiska markförvärv.

### **Kommunala mål**

Ett attraktivt och tryggt Linköping

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Jämställdhet**

Eftersom ärendet inte rör individer eller är ett beslut som påverkar service eller fördelning av resurser så görs ingen jämställdhetsanalys.

### **Samråd**

Samråd avseende köpet har genomförts med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som ser positivt på ett förvärv av de tre områden av Intellectet 1 enligt ovan beskrivna villkor.

Samråd har även skett med Juridikenheten som inte har något att erinra mot förslaget.

Samråd avseende finansiering har gjorts med ekonomidirektören som samtycker till förslaget.

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

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:  
Miljö- och  
samhällsbyggnadsförvaltningen  
Ekonomistaben