



Kommunfullmäktige (KF)

Mötesdatum

2026-04-27

1 (6)

Plats och tid

Folkets hus, Vaggeryd kl. 17:00

Beslutande ledamöter

Mats Oskarsson (M) (ordförande), Ann-Katrin Löfstedt (M), Alex Johansson (M), Britt Johansson (M), Andreas Orre (M), Peter Sjöberg (M), Anna-Maria Toftgård (C), Jörgen Johansson (C), Ulf Abrahamsson (C), Olof Sjöholm (C), Ewa Magnusson (L), Jenny Larsen (KD), Thomas Axelsson (KD), Jan Eric Victor (KD), Annelie Borgström (S), Nexhat Shabani (S), Nadira Kilim (S), Marijo Corkovic (S), Katja Williamsson (S), Kenth Williamsson (S), Anna Karin Slunge (S), Robert Alkemark (S) (vice ordförande), Helena Erlandsson (S), Benkt Johansson (S), Elizabeth Orellana Bravo (V), Marie Luotonen (SD), Jan-Olof Svedberg (SD), Jan Sjögren (SD), Petra Olofsson (SD), Lennart Karlsson (EMP), Stig Svensson (SD) (2:e vice ordförande), Klas Gustavsson (EMP), Lars Seger (M) ersätter Carl Johansson (M), Peter Jahnsén (KD), Magnus Dauhn (S) ersätter Roger Ödebrink (S), Kjell Karlsson (S) ersätter Solweig Antonsson (S), Mikael Persson Korpivalme

Underskrifter Sekreterare
Viktoria Andersson

Ordförande
Mats Oskarsson (M)

Justerande
Klas Gustavsson (EMP) Nadira Kilim (S)

ANSLAG/BEVIS Protokollat är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kommunfullmäktige (KF)

Sammanträdesdatum 2026-04-27

Datum för anslags uppsättande 2026-04-28 **Datum för anslags nedtagande** 2026-05-20

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, digitalt

Underskrift
Viktoria Andersson



Kommunfullmäktige (KF)

Mötesdatum
2026-04-27

2 (6)

(SD) ersätter Emil Petersson (SD), Martin Fredriksson (SD)
ersätter Jan-Erik Aronsson (SD), Magnus Thelin (L), Gert
Jonsson (M), Brahim Peci (S) ersätter Kenneth Åberg (S)

Ej tjänstgörande ersättare Robin Ahlnér (KD)
Sven Svensson (V)
Mats Elmgren (EMP)
Carl Erik Molarin (EMP)

Övriga närvarande Annika Hedvall (Kommundirektör)
Torbjörn Åkerblad (Kanslichef bitr. kommundirektör)
Viktoria Andersson (Sekreterare)
Lena Hagman (Samhällsutvecklare)
Jerry Besåsen (Fastighetschef)

Utses att justera Klas Gustavsson (EMP)
Nadira Kilim (S)

Justeringens plats och tid , 2026-04-27 00:00

Protokollet omfattar §61



Kommunfullmäktige (KF)

Mötesdatum

2026-04-27

3 (6)

ÄRENDELISTA

§61 Köp av omvandlingsfastigheter Skillingaryd (affärssekretess)



§61

Köp av omvandlingsfastigheter Skillingaryd (affärssekretess) (KS 2025/213)

Beslut

Kommunfullmäktige godkänner förvärv av fastigheter samt föreliggande hyresavtal.

I och med beslut att förvärva fastigheterna enligt bifogat avtal så ges kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör rätt att underteckna köpeavtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

I kommunens översiktsplan anges området väster om Movalla som ett möjligt omvandlingsområde, se markerat område i bifogat dokument. Det innebär området bör/kan utnyttjas för att omvandla industrimark till bostäder och därmed möjliggöra en expansion av Skillingaryd som bostadsort. Här finns goda förutsättningar att växa och skapa "trevliga" bostadsområden.

Industrier och företag som tidigare legat i utkant av samhället har över tid omgärdats av bostäder i området. Det innebär i sin tur att företagen får allt svårare att effektivt kunna driva och utveckla sin verksamhet.

Fastighetsägaren till Nålen – Hyveln har en verksamhet som delvis är bullrande, vilket ger dem svårigheter att öka sin produktion på de fastigheter man befinner sig på – framförallt om det rör sig om ökad påverkan vid produktion nattetid. Logistik och godshantering inom området är ett annat problem. Företaget har också verksamhet på ytterligare en ort i kommunen och vill effektivisera verksamhet och minska sin miljöpåverkan. De har också en ambition att växa och utvecklas. Dialog har därför förts utifrån detta under längre tid, dvs att de vill flytta hela sin verksamhet till någon annanstans i vår kommun. Frågan har därför inkommit om kommunen har intresse av att förvärva deras fastigheter.

Från kommunperspektiv har det uppkommit behov för kommunens egna verksamheter att nyttja lokaler som kan motsvaras av de befintliga på fastigheterna Nålen – Hyveln i avvaktan på att följa intentionerna i nu gällande översiktsplan.

Utifrån det ovan sagda har därför ett förslag till överenskommelse om förvärv tagits fram. Kommunen förvärvar fastigheterna Nålen – Hyveln, men bolaget hyr kvar under en tid av 5 år



men med möjlighet att säga upp sig under innevarande period. Hyresnivån bedöms vara marknadsmässig. Det är företagets önskan att kunna vara kvar på fastigheterna till dess de finner lämplig ersättningslokal för att fortsatt bedriva sin verksamhet. De önskar dock ha möjlighet att kunna avbryta förhyrningen i det fall de finner lämplig ny lokal och/eller mark att flytta sin verksamhet till. Företaget behöver tid för att hitta nya lokaler och att hinna genomföra flytt av maskiner/utrustning.

Utifrån överenskommen hyresnivå har ny värdering av fastigheterna gjorts i vilken föreslagen köpeskillning är 20 000 000 kr bedöms vara relevant. Köpeskillningen erläggs i två steg – ett i och med Köpeavtalets undertecknande motsvarande 10 % av köpeskillningen (2 000 000 kr) och slutligen resterande 90 % (18 000 000 kr) vid tillträdesdagen 1 februari 2027. Det är vid denna tidpunkt som det formella övertagandet och tillträdet av fastigheterna sker. Från tillträdet är ett hyresavtal tecknat med en första hyresperiod om fem (5) år och därefter förlängning med tre (3) år åt gången. Under den första hyresperioden medges hyresgästen 1 års uppsägningstid där även en förtida uppsägning från hyresgästen medges.

Hyresförhållandet kommer inte vara förenat med besittningsrätt. Den hyra som erläggs från och med 1 februari 2027 täcker kommunens kostnader under förutsättning att avskrivning av fastigheterna görs på minst 15 år – beaktat nu kända parametrar.

I förvärvsdiskussionerna har företrädare för bolaget Thor Ahlgren genom dess vd och även genom dess ägare Seafire deltagit. Internt inom kommunen har diskussioner förts med tekniska avdelningen – främst fastighetsenheten samt även med ekonomienheten.

Köpet villkoras i köpeavtalet av att kommunfullmäktiges beslut vid möte 2026-04-27 som senast vinner laga kraft 2026-06-30 och därefter genomförs förvärvet. Hyresavtalet förutsätts börja gälla vid den dag som fastigheterna tillträds, dvs 1 februari 2027.

Utifrån kommunens övergripande ställningstaganden för hur Skillingaryd som ort kan utvecklas men också att säkerställa en god boendemiljö inom befintliga områden ligger detta förvärv i linje med dessa. I närtid bedöms även befintliga lokaler kunna nyttjas för kommuninterna omflyttar av verksamheter.

I och med beslut att förvärva fastigheterna enligt bifogat avtal så ges kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör rätt att underteckna köpeavtalet.

Samhällsutvecklare och fastighetschef föredrar ärendet.



Kommunfullmäktige (KF)

Mötesdatum

2026-04-27

6 (6)

Jäv

Robert Alkemark (S) deltar inte i handläggningen i detta ärende på grund av jäv.

Yrkanden

Kenth Williamsson (S), Gert Jonsson (M), Jörgen Johansson (C) och Nexhat Shabani (S) föreslår bifall till kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till

Arkiv

Tekniska kontoret

Ekonomienheten

Beslutsunderlag

- §78 KS Köp av omvandlingsfastigheter Skillingaryd (affärssekretess)
- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse 2026-03-25 till KS
- Hyresavtal inkl bilagor avseende lokal_Thor Ahlgren- Till KS
- Fastighetsöverlåtelseavtal inkl bilagor_Thor Ahlgren fastighet_260323
- Hyresavtal avseende lokal inkl bilagor

Paragrafen är justerad