

§ 194

Dnr 2015-00761

Byggnation av nytt stadshus samt försäljning av befintligt kommunhus

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att återremittera ärendet för att ta fram följande underlag:

- En kalkyl samt en tidsplan på ett renoverat kvarter Ansgarius som kontor. Detta då det är nödvändigt för att kunna ta ställning till om en flytt till ett nytt stadshus minskar hyreskostnaderna med minst 10 procent såsom kommunstyrelsen villkorat.
- Handlingar och beräkningar på det vinnande tävlingsbidraget som av VÖFAB beräknades till 425 miljoner kronor samt en analys på vad som fördyrat projektet mellan december 2016 till och med september 2017.
- En analys på vad som har förändrats i förutsättningarna som möjliggjort att det nya stadshuset som tidigare bedömdes klara 430 miljoner kronor nu bedöms klara en 50 procentig ökning av investeringssumman
- Var ett kommunhus ska lokaliseras
- Hur ett funktionellt kommunhus kan realiseras till en försvarbar kostnad

Bakgrund

I januari 2016 inkom Jernhusen AB med ett förslag till samordning av ny station och nytt stadshus på norra sidan av stationsområdet på mark ägd dels av Jernhusen AB (befintligt resecentrum) och dels av Växjö kommun. Den politiska styrgruppen har efter redovisning av Jernhusens förslag beslutat att pröva detta alternativ fullt ut. För att genomföra projektet i enlighet med förslaget om samordning av ny station och nytt stadshus så krävdes en avsiktsförklaring mellan parterna. Avsiktsförklaringarna har arbetats fram av parterna gemensamt och har godkänts av kommunstyrelsen i Växjö kommun och i Jernhusens styrelse. Avsiktsförklaring 2 som redovisas i bilaga avsåg att klargöra de ekonomiska förutsättningarna för affären mellan Växjö kommun och Jernhusen AB inför köpet av Jernhusens fastighet.

Växjö kommun är i stort behov av fler bostäder. I kvarteret Ansgarius, där nuvarande kommunhus finns, kan det gå att skapa knappt 250 bostäder. Detta innebär att ett nytt kommunhus behöver skapas på annan plats. Vid Växjö stationsområde pågår just nu en stor omdaning och detaljplanearbetet

för norra stationsområdet blev klart i början på 2017. Här kan ett nytt stadshus uppföras som möter medborgarnas ökade krav på tillgänglighet, alldeles intill Växjö stationsområde där både tåg- och bussangöring finns.

Beslutsunderlag

I anslutning till kommunfullmäktiges behandling av ärendet så informerar projektledare Ove Dahl om ärendet.

Kommunstyrelsen har i § 344/2017 föreslagit att kommunfullmäktige ska besluta följande:

1. Kommunfullmäktige godkänner att Växjö Fastighetsförvaltning AB (Vöfab) får utföra nybyggnad av stadshus till en investeringsutgift på 635 mkr, baserat på partneringavtal, bilaga 1, och med en preliminär årshyra på 35.0 mkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner Projekt- och genomförandeavtalet (PoG-avtalet), bilaga 2.
3. Kommunfullmäktige godkänner att Vöfab och/eller att dess helägda dotterbolag Vöfab Fastigheter AB får förvärva samtliga aktier i Jernhusen Stockholm 140 AB enlighet aktieöverlåtelseavtal 1, bilaga 3.
4. Kommunfullmäktige godkänner att Vöfab och/eller dess helägda bolag får återförsälja aktierna i Jernhusen Stockholm 140 AB i enlighet med bifogat aktieöverlåtelseavtal 2, bilaga 4.
5. Kommunfullmäktige godkänner nyttjanderättsavtal, bilaga 5 som reglerar att kommunen ska upplåta mark till Jernhusen för tillfällig stationslösning.
6. Kommunfullmäktige godkänner förvaltningsavtal, bilaga 6, som reglerar att Jernhusen ska sköta driften och hantera kostnader och intäkter för den befintliga stationen även då denna ligger i ett bolag som ägs av Vöfab.
7. Kommunfullmäktige godkänner ansökan om fastighetsreglering, bilaga 7, där allmän platsmark överförs utan vederlag från Jernhusen till kommunen.
8. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna att kommunen säljer mark

till Vöfab och att Vöfab förvärvar marken enligt köpekontrakt, bilaga 8, och att uppdra åt kommunstyrelsens ordförande att underteckna detsamma.

9. Kommunfullmäktige godkänner att Vöfab får uppföra ”Växjös nya vardagsrum” som en del i stadshusprojektet till en investeringskostnad av 33 mkr enligt partneringavtal och på sätt som framgår av PoGavtalet.

10. Kommunfullmäktige godkänner att Vöfab får uppföra ny station åt Jernhusen som en del i stadshusprojektet på sätt som framgår av PoGavtalet och aktieöverlåtelseavtal 1 och 2.

11. Kommunfullmäktige godkänner med hänvisning till ovanstående investeringsbeslut att Vöfab får genomföra transportköp eller annat köp av mark från Jernhusen Stockholm 140 AB, vidta de fastighetsbildningar som krävs samt bilda den 3D-fastighet som ska bli Jernhusens stationsfastighet samt att sälja sistnämnda fastighet till Jernhusen Stockholm 140 AB.

12. Kommunfullmäktige godkänner att Vöfab, i enlighet med styrelsens förslag i § 71/2017, får sälja kv Ansgarius (nuvarande kommunhus), antingen genom paketering enligt punkt 13 eller som en ren fastighetsförsäljning.

13. Kommunfullmäktige godkänner att kv Ansgarius får säljas ner till dotter-dotter-bolag som i sin tur ägs Vöfabs helägda dotterbolag Vöfab Fastigheter AB och att dotterbolaget sedan får sälja aktierna i dotter-dotter-bolaget till extern köpare.

14. Kommunfullmäktige godkänner att Vöfab fastigheter AB för försäljning av kv Ansgarius får förvärva ett bolag.

15. Kommunfullmäktige godkänner förslag till bolagsordning dels för Jernhusen 140 AB och dels i bolaget som ska användas för att försälja kv Ansgarius (nedan kallat bolagen).

16. Kommunfullmäktige beslutar att i särskilt beslut utse styrelseledamöter och ersättare i bolagen för tiden intill slutet av årsstämman 2019. Om aktierna i bolagen överläts dessförinnan ska styrelseledamöternas och ersättarnas uppdrag upphöra den dag då den nye ägaren tillträder aktierna.

17. Kommunfullmäktige beslutar att i ett särskilt beslut utse lekmannarevisorer i bolagen för tiden intill slutet av årsstämman 2019. Om aktierna i bolagen överlåts dessförinnan ska lekmannarevisorernas och suppleanternas uppdrag upphöra den dag då den nye ägaren tillträder aktierna.

18. Kommunfullmäktige medger att bolagen, sedan aktierna överlåts, till och med utgången av tredje året efter tillträdet av aktierna, får behålla värden av de allmänna handlingar som förvaras hos bolagen och som övergångsvis behövs i verksamheten.

Kommunchefen har i en skrivelse daterad 20 september 2017 redogjort för ärendet och lämnat förslag till beslut.

Växjö Kommunföretag AB (VKAB) har i § 140/2017 och § 141/2017 tillstyrkt Vöfabs hemställan till kommunfullmäktige gällande byggnation av nytt stadshus samt försäljning av fastigheten Ansgarius.

Växjö Fastighetsförvaltning AB (Vöfab) har hemställt om att kommunfullmäktige godkänner att Vöfab får uppföra stads- och stationshus på sätt som redogörs för i de olika avtalen och beslutspunkterna ovan.

Yrkanden

Per Schöldberg (C): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Gunnar Storbjörk (S) med instämmande av Emelie Öberg (S) och Eva-Britt Svensson (V): Kommunfullmäktige beslutar att återremittera ärendet för att ta fram följande underlag:

- En kalkyl samt en tidsplan på ett renoverat kvarter Ansgarius som kontor. Detta då det är nödvändigt för att kunna ta ställning till om en flytt till ett nytt stadshus minskar hyreskostnaderna med minst 10 procent såsom kommunstyrelsen villkorat.
- Handlingar och beräkningar på det vinnande tävlingsbidraget som av VÖFAB beräknades till 425 miljoner kronor samt en analys på vad som fördyrat projektet mellan december 2016 till och med september 2017.
- En analys på vad som har förändrats i förutsättningarna som möjliggjort att det nya stadshuset som tidigare bedömdes klara 430

miljoner kronor nu bedöms klara en 50 procentig ökning av investeringssumman

- Var ett kommunhus ska lokaliseras
- Hur ett funktionellt kommunhus kan realiseras till en försvarbar kostnad

Örjan Mossberg (V): Kommunfullmäktige avslår förslag på byggnation av nytt kommunhus.

Beslutsordning

Ordförande Bo Frank (M) frågar först om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och konstaterar att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning begärs.

Kommunfullmäktige godkänner följande omröstningsordning:

Ja för att ärendet ska avgöras idag.

Nej för att ärendet ska återremitteras.

Omröstningsresultat

Kommunfullmäktige beslutar, med stöd av kommunallagens bestämmelser om minoritetsåterremiss att ärendet ska återremitteras för komplettering enligt Gunnar Storbjörks yrkande. 33 ledamöter röstade för att ärendet skulle avgöras idag mot 24 röster för att ärendet skulle återremitteras. 2 ledamöter avstod från att rösta och 2 ledamöter var frånvarande eller röstade inte alls. Se omröstningsbilaga 1.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunstyrelsen

Kommunchefen

Omröstningsbilaga 1

§ 194 Byggnation av nytt stadshus samt försäljning av befintligt kommunhus

Sammanlagt resultat

Ja	33
Avstår	2
Nej	24
Frånvarande/Ej röstat	2
Tot. antal ledamöter	61

Individuella resultat

Alf Skogmalm	S	Nej	Eva Johansson	C	Ja	Nils Posse	M	Ja
Anders Lindoff	S	Nej	Eva-Britt Svensson	V	Nej	Ola Löfqvist	S	Nej
Andreas Ekman	M	Ja	Gudrun Holmberg	C	Ja	Oliver Rosengren	M	Ja
Andreas Håkansson	C	Ja	Gullvi Strååt	S	Nej	Olle Sandahl	KD	Ja
Andreas Lindström	M	Ja	Gunnar Storbjörk	S	Nej	Örjan Mossberg	V	Nej
Anna Gustbée	M	Ja	Gunnel Jansson	MP	Ja	Patricia Aguilera	S	Nej
Anna Hultstein	M	Ja	Håkan Engdahl	-	Nej	Per Schöldberg	C	Ja
Anna Tenje	M	Ja	Håkan Frizén	V	Ej röstat	Pernilla Tornéus	M	Ja
Ann-Kristin Lindqvist	S	Nej	Hugo Hermansson	S	Nej	Pia Philipsson	M	Ja
Åsa K Björkmarker	S	Nej	Iréne Bladh	M	Ja	Pierre Wiberg	M	Ja
Benny Johansson	M	Ja	Jon Malmqvist	KD	Ja	Pontus Nordfjell	SD	Avstår
Björn Svensson	M	Ja	Jonas Ek	S	Nej	Rose-Marie Holmqvist	S	Nej
Bo Frank	M	Ja	Kjell Olsson	S	Nej	Sigvard Jakopson	M	Ja
Catharina Winberg	M	Ja	Lennart Adell Kind	L	Ja	Sofia Stynsberg	M	Ja
Cecilia Lundin Danielsson	S	Nej	Malin Lauber	S	Nej	Sven Johansson	C	Ja
Cenneth Quick	M	Ja	Margareta Jonsson	C	Ja	Tobias Adersjö	MP	Ja
Cheryl Jones Fur	MP	Ja	María Carlsson	S	Nej	Tony Lundstedt	S	Nej
Ellen Franzén	SD	Avstår	Marie-Louise Gustavsson	S	Nej	Ulf Hedin	M	Ja
Emelie Öberg	S	Nej	Martin Edberg	S	Nej	Ylva Jönsson	V	Nej
Erik Jansson	MP	Ja	Nils Fransson	L	Ja	Yusuf Isik	S	Nej

Från: Bengtsson Magnus
Skickat: den 26 september 2017 11:47
Till: Storbjörk Gunnar
Kopia: Dahl Ove; Gustafsson Erika
Ämne: VB: Stadshuset - Samtliga handlingar
Bifogade filer: vfrh_2017-09-22_13-50-35.pdf

Hej Gunnar,

Bilagt finner du på s 1-94 PoG-avtal och aktieöverlåtelseavtal 1. Resterande sidor är avtal som redan finns redovisade under beslutspunkt 4 och 6 i förslag till beslut.

PoG-avtal	s 1-17
Bilaga 1.3	s 18
Bilaga 1.4	s 19-33
Bilaga 3.1	s 34
Bilaga 6.3	s 35-52
Bilaga 6.4	s 53
Bilaga 8.2	s 54
Bilaga 16.3	s 55

Aktieöverlåtelseavtal 1	s 56-70
Bilaga 1.2	OBS s 72
Bilaga 1.4	OBS s 71
Bilaga 7.10.1	s 73-87
Bilaga 7.10.2	s 88-93
Bilaga 7.13	s 94

Är det ytterligare handlingar du efterlyser? Ska jag skicka även till någon annan?

Mvh

Magnus Bengtsson
chefsjurist
JURIDISKA ENHETEN
Kommunledningsförvaltningen
Växjö kommun, Box 1222, 352 12 Växjö kommun
Tel. 0470-413 57
magnus.bengtsson@vaxjo.se
www.vaxjo.se

Från: Hagelin Rebecca
Skickat: den 22 september 2017 14:01
Till: Bengtsson Magnus <Magnus.Bengtsson@vaxjo.se>
Kopia: Eek Ingvar <Ingvar.Eek@vofab.se>; Carlsson Christer <Christer.Carlsson@vofab.se>
Ämne: Stadshuset - Samtliga handlingar

På uppdrag av Ingvar Eek skickar jag härmed över inskannade samtliga handlingar gällande Stadshuset.

Med vänlig hälsning
Rebecca Hagelin
Vöfab
Nygatan 34, 352 31 Växjö
Tel. 0470-411 40
E-post rebecca.hagelin@vofab.se
Hemsida www.vofab.se



Från: Rebecca.Hagelin@vofab.se [<mailto:Rebecca.Hagelin@vofab.se>]

Skickat: den 22 september 2017 13:59

Till: Hagelin Rebecca <Rebecca.Hagelin@vofab.se>

Ämne: Equitrac Scan-to-Me