

Försäljning av huvudbyggnaden på Jannebergs gård



Innehåll

1	Allmänt	3
1.1	Bakgrund	3
1.2	Användning, bygglov och detaljplan	3
1.3	Byggnadens skick.....	4
1.4	Byggnaden på Janneberg.....	4
2	Tidplan	4
3	Förutsättningar	5
3.1	Försäljningsobjekt, läge och avgränsningar	5
3.2	Mark, vegetation	5
3.3	Fastighetsbildning.....	5
4	Former för anbud	6
4.1	Allmänt	6
4.2	Visning och kommunens kontaktperson	6
4.3	Bedömning av anbud och kriterier	6
4.4	Avtal.....	7
4.5	Allmänna villkor för försäljningen av Jannebergsgård	7
4.6	Prospekt och andra handlingar	7

1 Allmänt

Karlshamns kommun erbjuder huvudbyggnaden på Jannebergs gård till försäljning till köpare som är intresserad av att förvärva för att utveckla området för verksamheter.

Köparen förväntas ansöka om bygglov för att ändra användningen från bostad till den användning som köparen uppger i sitt anbud. Köparen förväntas även driva ett detaljplanearbete där eventuella kompletterande byggnader kan finnas med.

I försäljningen vänder sig Karlshamns kommun till intressenter som vill bevara och driva någon form av verksamhet i huvudbyggnaden på Jannebergs gård.

Beslut om vem som får teckna marköverlåtelseavtal med Karlshamns kommun fattas av kommunstyrelsen.

1.1 Bakgrund

Under 2018 förvärvade Karlshamns kommun Jannebergs gård. Förvärvet var ett led i att realisera översiktsplanens intention för området Janneberg – Duveryd. Ett förslag till planprogram har tagits fram för området och samråd av förslaget har genomförts under maj-juni 2020. För mer information se kommunens hemsida:

<https://www.karlshamn.se/kontaktkort/planprogram-for-janneberg-duveryd/>

I berörd del av området är syftet enligt planprogrammet att verksamheter ska etableras. Översiktsplanens intention är att ridverksamheten inom området på sikt ska omlokaliseras men under överskådlig tid kommer den att finnas kvar.

1.2 Användning, bygglov och detaljplan

Innan köpekontrakt tecknas ska köparen ansöka om bygglov för att ändra användningen till det som uppges i anbudet. För att säkerställa att användningen långsiktigt förblir det som köparen uppger ska även ett detaljplanearbete påbörjas i samband med att köpehandling tecknas även planbesked ska således ansökas om av köparen. Lämplig användning kan vara restaurang, kontor, museum, föreningslokal, samlingslokal, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem, hantverk eller annan service. Detta regleras med planbestämmelsen C i detaljplan.

1.3 Byggnadens skick

Huvudbyggnaden på Jannebergs gård är i behov av renovering. Köparen ansvarar för att göra en egen bedömning av skicket. Kommunen har gjort egna utredningar, se ”Statusbesiktning huvudbyggnad”. I kommande köpekontrakt kommer friskrivningsklausul att skrivas in.

1.4 Byggnaden på Janneberg

Byggnaden har särskilt högt kulturhistoriskt värde och får därmed inte förvanskas (PBL 8:13) Byggnadens utformning får inte ändras. Tilläggsisolering får inte utföras. Attefallsåtgärder får inte utföras (PBL 9:4 d 2:a punkten).

Snickarglädjen ska bevaras, eventuellt skadade delar ska bytas ut till exakta kopior av befintliga delar. Fönstren ska i första hand renoveras. Vid fönsterbyte ska nya fönster utföras som kopior av befintliga fönster, inkl. profilering. Material och hängning. Energibesparande åtgärder bör i första hand handla om tätning mellan båge och karm, montering av tätningslister på inre fönsterbågen samt underhåll av kittfalsar. Energiglas kan monteras på inre fönsterbåge.

Befintliga dörrar och portar ska bevaras. Nya utförs som kopior av befintliga. Skorstenarnas tidstypiska utförande ska bevaras. Takvinkel och fasader får inte ändras, fasadkulör och taktäckning kan dock ändras till byggnadens tidigare utformning.

Även interiören omfattas av förvanskingsförbudet och kakelugnar, takmålningar i glasverandan, glasade innerdörrar samt spegeldörrar ska bevaras. Även den representativa huvudtrappan ska bevaras. Befintlig fast inredning i form av äldre listverk och paneler bör bevaras.

2 Tidplan

Sista dag för att lämna in anbud är den sista februari 2021. Därefter kommer kommunen att välja ut den som får skriva köpekontrakt med kommunen baserat på de punkter som finns under punkt 4.3 i prospektet.

Finns ingen lämplig köpare när anbudstiden gått ut kommer anbud som lämnas in senare utvärderas vart och ett för sig.

3 Förutsättningar

3.1 Försäljningsobjekt, läge och avgränsningar

Markområdet som är avsett för försäljning framgår av kartan nedan.

- Huvudbyggnaden på Jannebergs gård styckas av tillsammans med ca 8000 m²
- På fastigheten ska bedrivas verksamhet.
- Byggnaden ska bevaras.



Det område som kommunen i första hand tänker sig att sälja framgår av det prickade området i kartan. Om köparen presenterar en ide som på ett övertygande sätt drar fördel av att ytterligare mark ingår i verksamheten kan även det gulmarkerade området tänkas ingå i köpet. Köparen kommer att ansvara för skötseln av det område som sträcker sig mellan Rosenborgsvägen och försäljningsobjektet fram tills kommunen har detaljplanlagt området.

3.2 Mark, vegetation

Större delen av marken utgörs i dag av en park liknande trädgård som har tillhört bostadshuset.

3.3 Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen för avstyckningstomten är ännu inte genomförd. Denna kommer att genomföras i samband med att marköverlåtelseavtal tecknas mellan kommunen och köparen. All fastighetsbildning bekostas av köparen.

4 Former för anbud

4.1 Allmänt

Anbud skickas via mejl till michael.martensson@karlshamn.se eller brevledes till:

Karlshamns kommun

Att: Michael Mårtensson

Samhällsbyggnadsförvaltningen

374 81 Karlshamn

Anbudet ska innehålla följande:

- Erbjuden köpeskilling
- Skriftlig beskrivning och skisser över köparens tänkta ändamål för området.
- Följande uppgifter om intressenten ska vara med:
 - Köparens namn och person/organisationsnummer.
 - Namn på kontaktperson, med telefonnummer och e-post adress.
 - Handling som styrker att kontaktpersonen företräder köparen.
 - Beskrivning över vilken verksamhet köparen bedriver idag.
 - Utdrag ur näringslivsregistret (om köparen är ett företag)

När anbud inkommit tar kommunen kontakt med anbudslämnaren för vidare diskussion.

4.2 Visning och kommunens kontaktperson

Frågor om försäljningen ställs till mark- och exploateringsingenjör Michael Mårtensson, michael.martensson@karlshamn.se.

För visning av objektet kontakta via mejl enligt ovan.

4.3 Bedömning av anbud och kriterier

Vid inkommet anbud avser kommunen att göra en bedömning av anbudsgivaren. Bedömningen baseras på följande kriterier:

- Köparens förmåga att genomföra projektet.
- Köparens tänkta användningsområde.
- Köparens erbjudna pris.

4.4 Avtal

När köparen har erhållit bygglov för sin tänkta verksamhet och planbesked för att påbörja ett detaljplanearbete tecknas köpekontrakt och planavtal med kommunen.

4.5 Allmänna villkor för försäljningen av Jannebergsgård

- Kommunen har rätt att återta köpet om det är uppenbart att köparen inte avser att använda området till det ändamål som uppgetts i anbudet.
- Återtaget köp ger inte intressenten rätt till ersättning.
- Nerlagda kostnader på detaljplanearbete ersätts ej om köparen inte vill eller kan fortsätta arbetet eller om kommunen återtar köpet.
- Köpet får inte överlåtas på annan utan kommunens skriftliga medgivande.

4.6 Prospekt och andra handlingar

Prospektet med tillhörande handlingar kan hämtas på kommunens hemsida under rubriken "Försäljning av huvudbyggnaden på Jannebergsgård". Prospektet utgörs av denna handling samt bilagor.

