

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-04-24

Diarienummer EXF-2023-00542

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

E-post: henrik.rosengren@exploatering.goteborg.se

Övertagande av småhusbyggnaden på fastigheten Göteborg Hjällbo 177:18 från stadsfastighetsnämnden samt begäran om uppdrag till förvaltningen att sälja fastigheten med tillhörande småhusbyggnad

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att sälja fastigheten Hjällbo 177:18 med tillhörande småhusbyggnad.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att för nämndens räkning upprätta och underteckna för försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar avseende fastigheten.
3. Försäljningen är beroende av att stadsfastighetsnämnden tar beslut att småhusbyggnaden på fastigheten Hjällbo 177:18 överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen.
4. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Fastigheten Göteborg Hjällbo 177:18 med adress Hålskogsgatan 15 ägs av Göteborgs stad och är bebyggd med ett småhus. Fastigheten är belägen i Hjällbo i nordöstra Göteborg. Fastigheten med dess byggnad förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för bostadsuthyrning. Byggnadens allmänna skick och standard är äldre och stadsfastighetsförvaltningen bedömer inte att det är ekonomiskt försvarbart att rusta upp byggnaden. Sedan 2022-10-31 är byggnaden outhyrd och staden ser inte att det finns något kommunalt behov av fastigheten. Enligt kommunfullmäktiges rutiner skall byggnader som inte längre behövs för en nämnds verksamhet, överlämnas till exploateringsnämnden. Exploateringsförvaltningen konstaterar att det inte finns någon kommunal användning av småhusbyggnaden vilket även avser nyttjande för boendesociala ändamål. Förvaltningen föreslår att försäljning sker av fastigheten till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastigheten Hjällbo 177:18 med dess småhusbyggnad förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för bostadsuthyrning med en

hyresintäkt om 123 000 kronor/år. Sedan 2022-10-31 är huset tomställt utan hyresintäkt och kommunen ser inget framtida behov av lokalerna. Småhusbyggnaden har ett stort renoveringsbehov och Stadsfastighetsförvaltningen bedömer inte att det är en lönsam investering att rusta upp byggnaden. Försäljning av fastigheten innebär en intäkt för staden. Kommunens utgifter / kostnader avseende fastighetsavgift, drift, underhåll och renoveringar av byggnaden upphör i och med försäljningen, och försäljningen kommer att inverka positivt på Göteborgs stads ekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Kommunen har kommit fram till att det inte finns några kommunala behov av fastigheten Hjällbo 177:18 med tillhörande småhusbyggnad för framtida verksamhet. Bostadsenheten på Exploateringsförvaltningen ser inte några behov av byggnaden för boendesociala ändamål.

Försäljningen innebär att kommunen bereder möjlighet för förvärvaren att utveckla fastigheten/byggnaden för bostadsändamål. Försäljning av fastigheten kan även bidra till att barnfamiljer får möjlighet att byta boende i Göteborg och bosätta sig i ett eget hus, alternativt flytta till Göteborg för att bosätta sig i kommunen.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Ärendet

Fastigheten Göteborg Hjällbo 177:18 med adress Hålskogsgatan 15 är belägen i Hjällbo nordöstra Göteborg, förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för bostadsuthyrning. Då någon framtida kommunal användning för byggnaden på fastigheten Hjällbo 177:18 inte kan skönjas i stadens regi föreslår Exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Hjällbo 177:18 ligger inom en äldre detaljplan i Hjällbo och förvärvades av kommunen 1991. Fastigheten ligger inom ett område med permanent bebyggelse. Inom fastigheten finns en äldre byggnad som sedan 2000-04-01 varit föremål för bostadsuthyrning via stadsfastighetsförvaltningen. Byggnadens allmänna skick och standard är äldre och stadsfastighetsförvaltningen bedömer inte att det är ekonomiskt försvarbart att rusta upp byggnaden. Sedan 2022-10-31 är byggnaden outhyrd och staden ser inte att det finns något kommunalt behov av fastigheten.

Då någon framtida kommunal användning för fastigheten Hjällbo 177:18 inte kan skönjas i stadens regi föreslår Exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Försäljningen sker Q2 2023. En sammanställning av fastigheten/byggnaden finns nedan. Se även bilagd översikts- och detaljkarta.

Fastigheten

Beteckning:	Hjällbo 177:18
Adress:	Hålskogsgatan 15
Areal:	657 kvm
Taxeringsvärde:	Saknas
Boarea:	110 kvm
Bokfört värde:	217 291 kr

Överväganden

Stadsfastighetsförvaltningen konstaterar att det inte finns något framtida behov av fastigheten Hjällbo 177:18. Enligt kommunfullmäktiges rutiner skall byggnader / anläggningar som inte längre behövs för en nämnds verksamhet, överlämnas till Exploateringsnämnden till bokfört värde. Det är sedan Exploateringsnämndens uppgift att finna förmånligast möjliga nyttjande av objektet.

Exploateringsförvaltningen konstaterar att staden inte har någon kommunal användning av fastigheten. I utredningen ingår även kontroll avseende möjligheten att nyttja byggnaden inom det boendesociala området men förvaltningen har inte heller där funnit användning för det ändamålet.

Förvaltningen föreslår att fastigheten Hjällbo 177:18 försäljs till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Försäljningen sker Q2 2023.

Försäljningen är beroende av att stadsfastighetsnämnden fattar beslut om att byggnaden på Hjällbo 177:18 överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen. Ärendet planeras tas upp i stadsfastighetsnämnden för beslut 2023-04-26. Den kommuninterna markupplåtelsen mellan exploateringsnämnden och stadsfastighetsnämnden avseende Hjällbo 177:18 upphör vid överlåtelse tillfället.

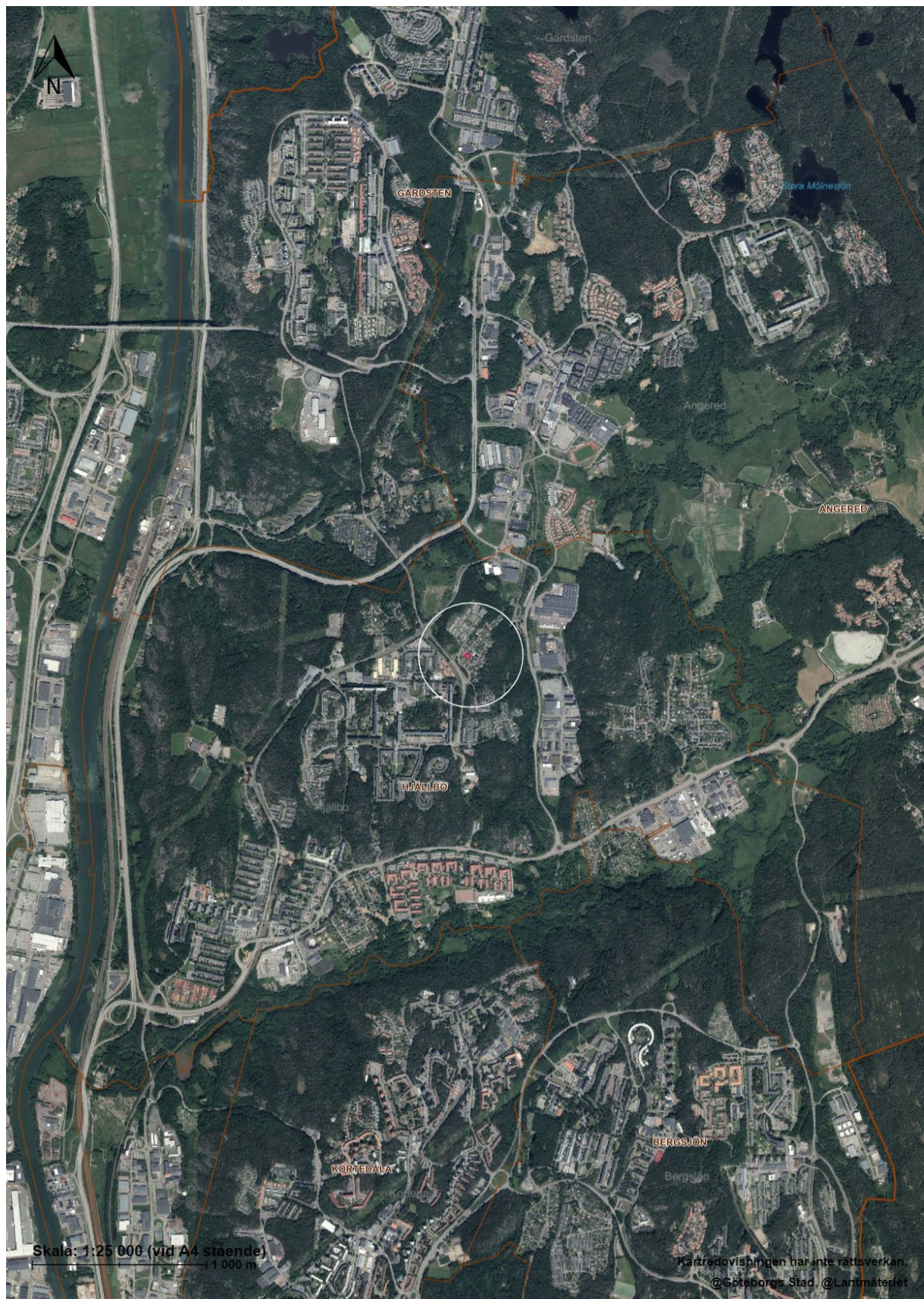
Exploateringsförvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen har inte kunnat identifiera något kommunalt behov av fastigheten med tillhörande småhusbyggnad. Därför är det bättre att kommunen bereder möjlighet för annan användbar nytta. Försäljning av fastigheten med tillhörande småhusbyggnad möjliggör för personer och familjer att byta bostad inom Göteborg, alternativt flytta till Göteborg för att bosätta sig i kommunen, vilket kontoret ser som positivt. Försäljningen kommer även generera intäkter till staden. Mot bakgrund av ovanstående föreslår Exploateringsförvaltningen att fastigheten säljs på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

Kristina Lindfors
Exploateringsdirektör

Marie Persson
Avdelningschef / Mark och Boende

Översiktskarta



Detalj-karta

