

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-02-27

Diarienummer EXF-2023-00285

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

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

Övertagande av fastigheten Göteborg Skogome 13:9 från Stadsfastighetsnämnden samt begäran om uppdrag till exploateringsförvaltningen att sälja fastigheten

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att sälja fastigheten Skogome 13:9 med tillhörande byggnad.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att för nämndens räkning upprätta och underteckna för försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar avseende fastigheten med tillhörande byggnad.
3. Försäljningen är beroende av att stadsfastighetsnämnden tar beslut att fastigheten Skogome 13:9 med tillhörande byggnad överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen.

Sammanfattning

Fastigheten Göteborg Skogome 13:9 med adress Hökällans väg 10 ägs av Göteborgs stad och är bebyggd med en bostadsbyggnad. Fastigheten är belägen i Lillhagsparken/Skogome på Hisingen. Fastigheten med dess byggnad förvaltas av Stadsfastighetsförvaltningen och har sedan 2017-11-01 varit föremål för bostadsuthyrning. Från 2023-03-16 kommer byggnaden vara outhyrd och staden ser inte att det finns något kommunalt behov av byggnaden med dess lokaler för framtida verksamheter. Enligt beslut i kommunfullmäktige skall byggnader som inte längre behövs för en nämnds verksamhet, överlämnas till exploateringsnämnden. Exploateringsförvaltningen konstaterar att det inte finns kommunalt behov av byggnaden med dess lokaler 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 Skogome 13:9 med dess byggnad förvaltas av Stadsfastighetsförvaltningen och varit föremål för bostadsuthyrning med en hyresintäkt om 201 036 kronor/år. Från 2023-03-16 kommer byggnaden vara tomställd utan hyresintäkt och kommunen ser inget framtida kommunalt behov av fastigheten med tillhörande byggnad.

Fastigheterna Skogome 13:9 ingår i en detaljplan (1480K-2-5214) antagen 2014-11-06 som vann laga kraft 2015-05-04. Framtagande och genomförande av detaljplaner innebär kostnader för kommunen avseende planavgifter, projektledning, utredningar i samband med planarbetet, iordningställande av gatuaneläggningar samt fastighetsbildning mm. Kommunens utgifter/kostnader avseende drift, underhåll och nödvändiga renoveringar avseende byggnaden undanröjs.

Fastigheten ingår i pågående exploateringsprojekt där intäkter och kostnader finns budgeterade inom detaljplaneprojektet. Intäkten från försäljningen tillförs exploateringsprojektet där kontoret bedömer att resultatet blir positivt där vinsten tillförs staden centralt.

Försäljning av fastigheten kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns 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 Skogome 13:9 med tillhörande byggnad för framtida verksamhet. Bostadsenheten på förvaltningen ser inte några behov av byggnaden för boendesociala ändamål. Byggnaden är inte heller aktuell för boende med särskild service - BmSS.

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 Detalkarta

Ärendet

Fastigheten Skogome 13:9 med adress Hökällans väg 10 är belägen i Lillhagsparken i Skogome, förvaltas av Stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för bostadsuthyrning. Då någon framtida kommunal användning för byggnaden på Skogome 13:9 inte kan skönjas i stadens regi föreslår Exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Skogome 13:9 ligger inom en detaljplan (1480K-2-5214) som ingår i ett pågående exploateringsprojekt. Inom fastigheten finns en äldre byggnad som sedan 2017-11-01 varit föremål för bostadsuthyrning via stadsfastighetsförvaltningen. Från 2023-03-16 kommer byggnaden vara outhyrd och staden ser inte att det finns något kommunalt behov av byggnaden med dess lokaler för framtida verksamheter.

Då någon framtida användning för byggnaden på Skogome 13:9 inte kan skönjas i stadens regi föreslår Exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart är Q2

2023. En sammanställning av fastigheten/byggnaden finns nedan. Se även bilagd översikts- och detaljkarta.

Fastigheten

Beteckning:	Skogome 13:9
Adress:	Hökällans väg 10
Areal:	1948 kvm
Taxeringsvärde:	saknas
Boarea:	218 kvm
Bokfört värde:	0 kr

Överväganden

Stadsfastighetsförvaltningen konstaterar att det inte finns något framtida kommunalt behov av fastigheten Skogome 13:9 med tillhörande byggnad. Enligt kommunfullmäktiges beslut 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 användning av byggnaden med dess lokaler. I utredningen ingår även kontroll avseende möjligheten att nyttja byggnaderna inom det boendesociala området men förvaltningen har inte heller där funnit användning för det ändamålet.

Förvaltningen föreslår att fastigheten Skogome 13:9 med tillhörande byggnad försäljs till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart är Q2 2023.

Försäljningen är beroende av att Stadsfastighetsnämnden fattar beslut om att byggnaden på Skogome 13:9 med tillhörande byggnad överförs från Stadsfastighetsnämnden till Exploateringsnämnden på tillträdesdagen. Ärendet planeras tas upp i Stadsfastighetsnämnden för beslut 2023-02-24. Den kommuninterna markupplåtelsen avseende Skogome 13:9 upphör vid överlåtelse tillfället.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen har inte kunnat identifiera något kommunalt behov av fastigheten med tillhörande byggnad. Därför är det bättre att kommunen bereder möjlighet för annan användbar nytta. Försäljning av objektet 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 intäkt till staden. Mot bakgrund av ovanstående föreslår Exploateringsförvaltningen att fastigheten säljs på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

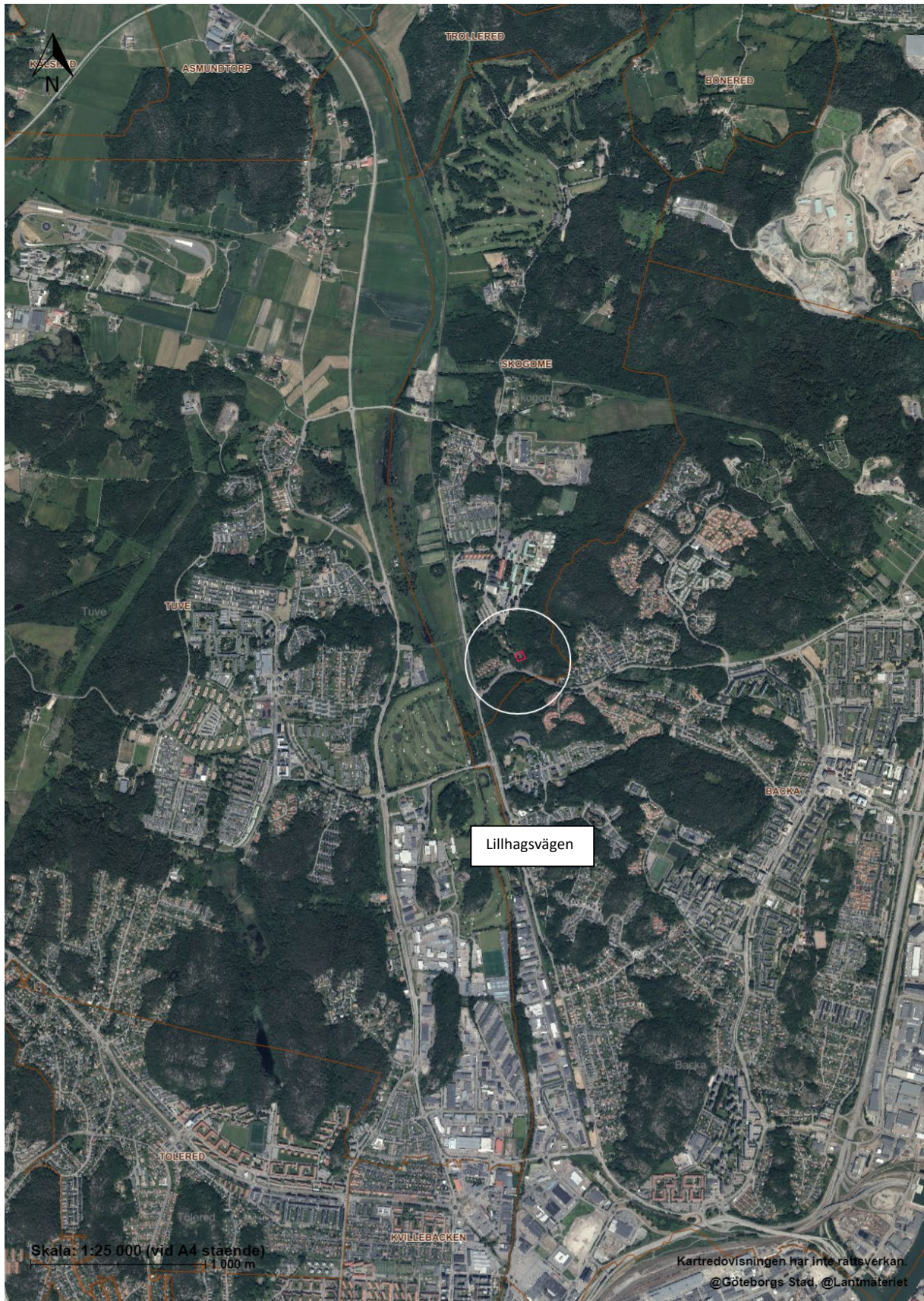
Kristina Lindfors

Exploateringsdirektör

Marie Persson

Avdelningschef / Mark och Boende

Översiktskarta



Detalj-karta

