



**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-02-07

Ärendenummer EXF-2024-01982

EXN 2025-03-24

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

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

## **Hemställan om kommunfullmäktiges bemyndigande att sälja fastigheterna Härryda Hindås 1:156 och Härryda Hindås 1:125 i Härryda kommun samt övertagande av byggnaderna inom fastigheten Härryda Hindås 1:156 från stadsfastighetsnämnden**

### **Förslag till beslut**

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges bemyndigande att sälja fastigheterna Härryda Hindås 1:156 och Härryda Hindås 1:125 i Härryda kommun.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att sälja fastigheterna Härryda Hindås 1:156 med tillhörande byggnader och Härryda Hindås 1:125 förutsatt kommunfullmäktiges bemyndigande och stadsfastighetsnämndens beslut att byggnaderna på fastigheten Härryda Hindås 1:156 överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen.

### **Sammanfattning**

Fastigheterna Härryda Hindås 1:156 och 1:125 med dess byggnader, kallad Tyingegården, är belägna i Hindås inom Härryda kommun. Tyingegården har varit föremål för lägerverksamhet via förvaltningen för funktionsstöd. Nämnden för funktionsstöd tog 2024-05-29 beslut att avveckla lägerverksamheten. Staden ser inte att det finns något behov av byggnaden med dess lokaler för framtida verksamheter. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer ska byggnader som inte längre behövs för en nämnds verksamhet, överlämnas till exploateringsnämnden. Exploateringsförvaltningen konstaterar att det inte finns någon användning av byggnaden med dess lokaler vilket även avser nyttjande för boendesociala ändamål. Då någon framtida användning för Tyingegården inom Hindås 1:156 och 1:125 inte kan skönjas i stadens regi föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheterna försäljs till marknadsmässiga villkor.

Då Härryda kommun visat intresse av att förvärva fastigheterna föreslår förvaltningen att hemkommunen erbjuds att förvärva densamma, på marknadsmässiga villkor baserat på framtagna marknadsvärdering. Skulle Härryda kommun inte vara intresserad av att förvärva eller överenskommelse inte nås föreslår förvaltningen att försäljning sker av fastigheterna till marknadspris på den öppna marknaden via fastighetsmäklare.

Vid försäljning av fastigheter som ligger utanför planlagt område med areal överstigande 10 000 kvm och/eller en köpeskilling överstigande 15 mnkr krävs bemyndigande av kommunfullmäktige.

## **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Stadsfastighetsförvaltningen har under 2024 genomfört ett omfattande renoveringsarbete på Tyingegården av bland annat ytskikt, ventilations- och värmesystem. Enligt gällande självkostnadsprincip skall kostnaderna för underhållet belasta nämnden för funktionsstöd genom en preliminär årlig hyreshöjning från nuvarande 2 mnkr till 3,5 mnkr. Nämnden för funktionsstöd tog beslut 2024-05-29 att avveckla lägerverksamheten vid Tyingegården. Hyra har erlagts till och med 31 december 2024. Tyingegården är sedan 2025-01-01 tomställd, utan hyresersättning till stadsfastighetsnämnden och kommunen ser inget framtida behov av lokalerna.

Den kommuninterna markupplåtelsen mellan stadsfastighetsförvaltningen och exploateringsförvaltningen upphör på tillträdesdagen. Försäljning av fastigheterna bedöms inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi där eventuell vinst tillförs staden centralt.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

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

## **Bedömning ur social dimension**

Tyingegården har varit föremål för lägerverksamhet via förvaltningen för funktionsstöd. Under senaste åren har antalet lägerdeltagare i förvaltningen kraftigt minskat. Förvaltningen har därmed fått en överkapacitet av lokaler för korttidsvistelse i form av helg- och veckoläger. Förvaltningen bedömer att det finns tillräcklig kapacitet att bedriva lägerverksamhet i förvaltningens övriga tre lägergårdar Runntången, Stora Färgen och Klostergården. Bedömningen är också efter avvecklingen av lägerverksamhet vid Tyingegården fortfarande finns utrymme att ta emot fler lägerdeltagare om antalet skulle öka från dagens nivå.

Försäljning av Tyingegården med dess lokaler innebär att kommunen bereder möjlighet för förvärvaren att utveckla fastigheterna/byggnaderna för annan användbar nytta.

## **Bilagor**

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

## **Protokollsutdrag skickas till**

Stadsfastighetsnämnden

Kommunstyrelsen

## Ärendet

Fastigheterna Härryda Hindås 1:156 och 1:125 med dess byggnader, är belägna i Hindås inom Härryda kommun och förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen. Då någon framtida användning för lokalerna i stadens regi inte kan skönjas, föreslår förvaltningen att exploateringsnämnden uppdrar till förvaltningen att, på marknadsmässiga villkor, försälja fastigheterna.

## Beskrivning av ärendet

Fastigheterna Hindås 1:156 och 1:125 ligger i Härryda kommun, förvärvades av Göteborgs stad 1943 och förvaltas av stadfastighetsförvaltningen. Inom fastigheterna ligger Tyingegården som består av en huvudbyggnad med mindre byggnad intill. Byggnaderna består av 24 sovrum, matsal, samlingssalar och aktivitetsrum. Byggnaderna ligger inom fastigheten Hindås 1:156. Utemiljön sträcker sig in på angränsande fastigheten Hindås 1:125.

Tyingegården har varit föremål för lägerverksamhet via förvaltningen för funktionsstöd. Under senaste åren har antalet lägerdeltagare i förvaltningen kraftigt minskat. Förvaltningen har därmed fått en överkapacitet av lokaler för korttidsvistelse i form av helg- och veckoläger. Förvaltningen bedömer att det finns tillräcklig kapacitet att bedriva lägerverksamhet i förvaltningens övriga tre lägergårdar Runntången, Stora Färgen och Klostergården. Bedömningen är också att det efter avveckling av lägerverksamhet vid Tyingegården fortfarande finns utrymme att ta emot fler lägerdeltagare om antalet skulle öka från dagens nivå. Nämnden för funktionsstöd tog beslut 2024-05-29 att avveckla lägerverksamheten vid Tyingegården.

Efter att nämnden för funktionsstöd tog beslut att avveckla lägerverksamheten har stadsfastighetsförvaltningen utrett om det finns ett kommunalt behov för lokalerna inom fastigheterna Hindås 1:156 och 1:125. De konstaterar att det inte finns något framtida behov av lokalerna inom kommunen. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer 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 byggnaderna med dess lokaler. I utredningen ingår även kontroll avseende möjligheten att nyttja byggnaderna inom det boendesociala området men förvaltningen har inte heller funnit användning för det ändamålet. Byggnaderna med dess lokaler är inte heller lämpliga för studentbostäder på grund av den geografiska placeringen.

Då någon framtida användning för Tyingegården inom Hindås 1:156 och 1:125 inte kan skönjas i stadens regi föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheterna försäljs till marknadsmässiga villkor. Då Härryda kommun visat intresse av att förvärva fastigheterna föreslår förvaltningen att hemkommunen erbjuder att förvärva densamma, på marknadsmässiga villkor baserat på framtagna marknadsvärdering via extern värderingskonsult. Skulle Härryda kommun inte vara intresserad av att förvärva eller överenskommelse inte nås, föreslås försäljning till marknadspris på den öppna marknaden via fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart på marknaden är Q2/Q3 2025.

Försäljningen är beroende av att stadsfastighetsnämnden fattar beslut om att byggnaderna inom Hindås 1:156 överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på

tillträdesdagen. Ärendet planeras tas upp i stadsfastighetsnämnden för beslut 2025-03-28. Överföringen av byggnaden sker på tillträdesdagen vilket innebär att förvaltningsansvaret ligger kvar hos stadsfastighetsförvaltningen till dess exploateringsförvaltningen hittar en köpare som tillträder fastigheten.

Vid försäljning av fastigheter som ligger utanför planlagt område med areal överstigande 10 000 kvm och/eller en köpeskilling överstigande 15 mnkr krävs godkännande av kommunfullmäktige.

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

#### Fastigheterna

|                 |                                                |
|-----------------|------------------------------------------------|
| Beteckning:     | Hindås 1:156 och 1:125                         |
| Adress:         | Tyringevägen 8, Hindås                         |
| Areal:          | 17 079 kvm                                     |
| Taxeringsvärde: | 0 kr (typkod 828, specialenhet allmän byggnad) |
| Bruksarea:      | 1 798 kvm                                      |
| Bokfört värde:  | 16 100 000 kr                                  |

### **Förvaltningens bedömning**

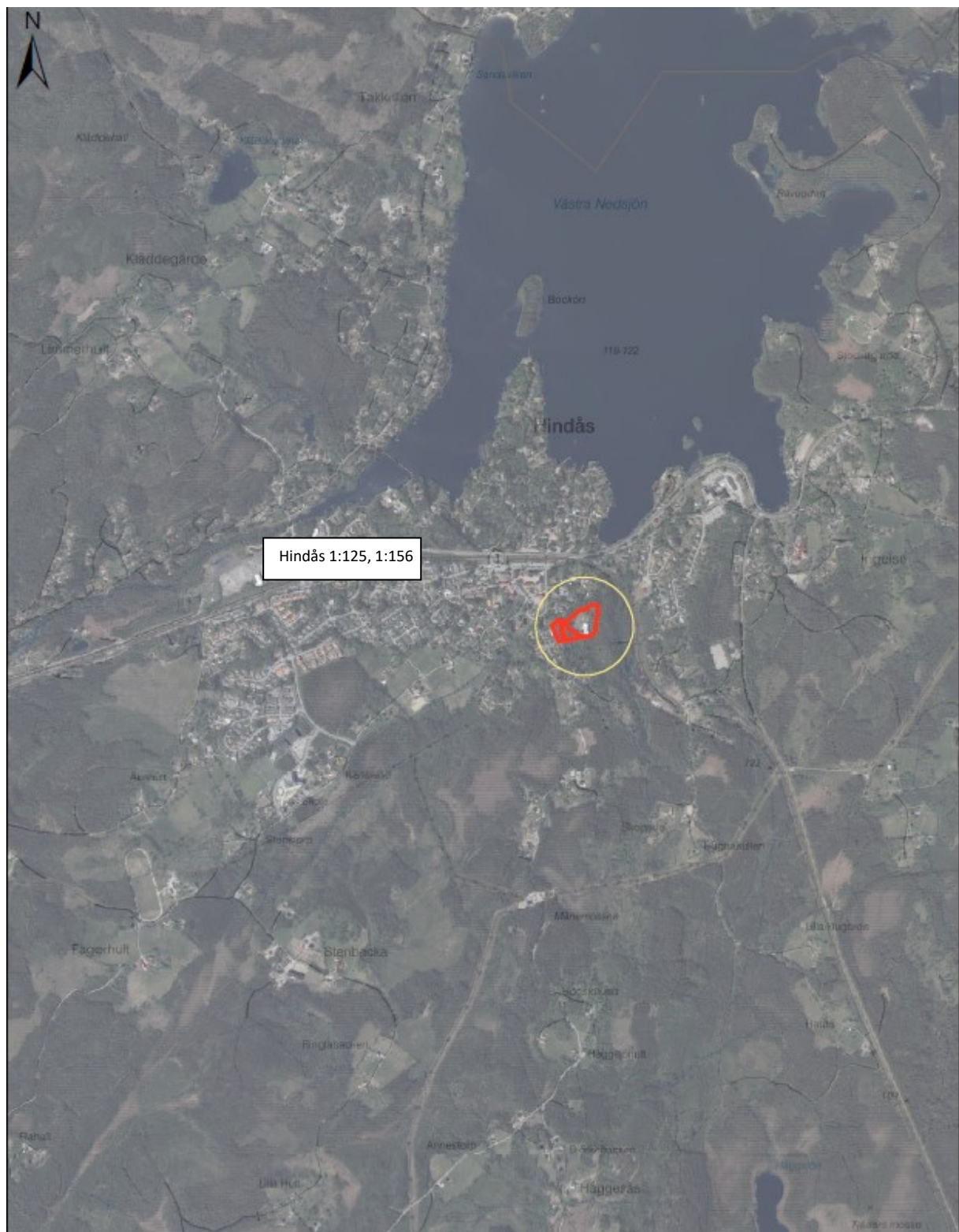
Exploateringsförvaltningen har inte kunnat identifiera något behov av Tyringegården med dess lokaler. Därför är det bättre att kommunen bereder möjlighet för annan användbar nytta. Förvaltningen ser positivt på att Härryda kommun visar intresse att förvärva fastigheterna för verksamhet inom hemkommunen. Skulle Härryda kommun inte vara intresserad av att förvärva eller överenskommelse inte nås föreslås försäljning till marknadspris på den öppna marknaden via fastighetsmäklare. Försäljning av fastigheterna bedöms inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi där eventuell vinst tillförs staden centralt.

Kristina Lindfors  
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson  
Avdelningschef mark och boende

Bilaga till tjänsteutlåtande till  
exploateringsnämnden  
2025-03-24. EXF-2024-01982.

## Översiktskarta



Detalj-karta

