



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-06-10

Ärendenummer EXF-2024-01107

EXN 2024-10-21

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

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

Övertagande av byggnaden på fastigheten Göteborg Styrso 2:613 från stadsfastighetsnämnden samt begäran om uppdrag att sälja fastigheten

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att sälja del av fastigheten Styrso 2:613 med tillhörande byggnad under förutsättning att stadsfastighetsnämnden överför fastigheten med tillhörande byggnad till exploateringsnämnden på tillträdesdagen.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att upprätta och underteckna för försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar avseende fastigheten.

Sammanfattning

Fastigheten Göteborg Styrso 2:613 ägs av Göteborgs stad och är bebyggd med flertalet byggnader. Fastigheten är belägen i södra skärgården. Byggnaden som avses säljas inom fastigheten förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen, byggdes 1979 för äldreboende men har sedan 2010 varit föremål för boende med särskild service (BmSS). Sedan 2024-05-01 har byggnaden varit tomställd efter avveckling av BmSS-verksamheten och staden ser inte att det finns något behov av byggnaden med dess lokaler för framtida verksamheter. Enligt kommunfullmäktiges rutiner skall 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. Byggnaden ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen ger möjlighet att ersätta byggnaden med en eller flera byggnader innehållande lägenheter. Förvaltningen föreslår att försäljning sker av fastigheten till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastigheten Styrso 2:613 med dess byggnad förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och är uthyrd till förvaltningen för funktionsstöd som betalar 440 630 kronor/år i hyra. Förvaltningen för funktionsstöd har använt byggnaden för boende med särskild service (BmSS). Från 2024-05-01 har lokalerna varit tomställda och staden ser inget framtida behov av lokalerna.

Fastigheten Styrso 2:613 (del av) ingår i en detaljplan (1480K-2-5362) från 2016. Framtagande och genomförande av detaljplaner har medfört kostnader för kommunen avseende planavgifter, projektledning, utredningar i samband med planarbetet, iordningställande av gatuanläggningar samt fastighetsbildning mm. Kommunens utgifter/kostnader avseende drift, underhåll och nödvändiga renoveringar avseende byggnaden upphör efter utförd försäljning.

Försäljning av fastigheten kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi där vinsten tillförs staden centralt.

Bedömning ur ekologisk dimension

Fastigheten Styrso 2:613 (del av) ligger inom en detaljplan från 2016 med fastställd byggrätt och riktlinjer om vad man får lov att bygga. Inventering och avvägning av särskilda naturvärden inom planområdet gjordes när detaljplanen genomfördes.

Bedömning ur social dimension

Staden har kommit fram till att det inte finns några kommunala behov av byggnaden inom fastigheten Styrso 2:613 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 för flerbostadsändamål. Nästan alla på Styrso bor i småhus. Att ge möjlighet till byggande av lägenheter är mycket angeläget. Större variation av boendeformer och lägenhetsstorlekar ger fler människor möjlighet att bosätta sig i skärgården och även att bo kvar vid ändrade familjeförhållanden. Det ökar även möjligheterna att behålla kommunal och kommersiell service.

Samverkan

Samverkan med fackliga organisationer har inte bedömts aktuell.

Bilagor

1. Detaljkarta
2. Plankarta

Ärendet

Fastigheten Styrso 2:613 (del av) med tillhörande byggnad med adress Svante Orells väg 16-18 är belägen i södra skärgården, förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för boende med särskild service. Då någon framtida kommunal användning för byggnaden inte kan skönjas i stadens regi föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Beskrivning av ärendet

Del av fastigheten Styrso 2:613 ingår i en detaljplan (1480K-2-5362) från 2016. Inom fastigheten finns en äldre byggnad uppförd 1979 för äldreboende men har sedan 2010 varit föremål för boende med särskild service (BmSS) inom förvaltningen för funktionsstöd. Byggnaden, som förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen, har sedan 2024-05-01 varit tomställd efter avveckling av BmSS-verksamheten och staden ser inte att det finns något behov av byggnaden med dess lokaler för framtida verksamheter. Nämnden för funktionsstöd tog beslut att avveckla BmSS-verksamheten 2023-09-27. Anledningen är att det är svårt att förmedla hyresgäster till boendet på Styrso, svårigheter att bemanna enheten med personal och att byggnaden har ett stort underhållsbehov.

Byggnaden ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen ger möjlighet att ersätta byggnaden med en eller flera byggnader innehållande lägenheter. Planen medger möjlighet att bygga fyra våningar med en bruttoarea om 1 500 kvm.

Då någon framtida användning för byggnaden inte kan skönjas i stadens regi föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Försäljning sker först efter avstyckning av markområdet till egen fastighet. Uppskattad försäljningsstart är Q2 2025 En sammanställning av fastigheten/byggnaden finns nedan. Se även bilagd översikts- och detaljkarta.

Fastigheten

Beteckning:	Styrso 2:613 (del av)
Adress:	Svante Orells väg 16-18
Areal:	ca 2 400 kvm
Taxeringsvärde:	saknas
Bruksarea:	536 kvm
Bokfört värde:	594 738 kr

Överväganden

Stadsfastighetsförvaltningen konstaterar att det inte finns något framtida behov av fastigheten Styrso 2:613 (del av) med tillhörande byggnad. 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 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.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen föreslår att fastigheten Styrö 2:613 (del av) avstyckas till egen fastighet och försäljs till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart är Q2 2025.

Försäljningen är beroende av att stadsfastighetsnämnden fattar beslut om att byggnaden inom Styrö 2:613 överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen. Ärendet planeras tas upp i stadsfastighetsnämnden för beslut 2024-10-24. Överföringen av byggnaden sker på tillträdesdagen vilket innebär att förvaltningsansvaret ligger kvar hos stadsfastighetsförvaltningen till dess exploateringsförvaltningen hittar en köpare som tillträder fastigheten.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Översiktskarta



Detalj-karta

