



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-01-25

Diarienummer SFF-2024-00122

Handläggare

Albin Olausson

Telefon: 031-368 08 82

E-post: Albin.Olausson@stadsfast.goteborg.se

Överföring av byggnad inom fastigheten Göteborg Brämaregården 54:5 till exploateringsnämnden för vidare försäljning

Förslag till beslut

I Stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden överför byggnad inom fastigheten Göteborg Brämaregården 54:5 till exploateringsnämnden för vidare försäljning.
2. Överföringen sker till bokfört värde på kommunens frånträdesdag.

Sammanfattning

Fastigheten Göteborg Brämaregården 54:5 med adress Övre Hallegatan 13 ägs av Göteborgs stad och är bebyggd med en bostadsbyggnad. Fastigheten är belägen i Brämaregården på Hisingen. Fastigheten med dess byggnad förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har sedan 2000 varit föremål för bostadsuthyrning. Från 2024-03-31 kommer byggnaden vara outhyrd och staden ser inte att det finns något behov av byggnaden med dess lokaler för framtida verksamheter. Exploateringsförvaltningen konstaterar att det inte finns någon användning av byggnaden med dess lokaler vilket även avser nyttjande för boendesociala ändamål. Förvaltningen föreslår att byggnaden överförs till exploateringsnämnden för försäljning till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastigheten Brämaregården 54:5 med dess byggnad förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och varit föremål för bostadsuthyrning med en hyresintäkt om 146 000 kronor/år. Från 2024-03-31 kommer lokalerna vara tomställda utan hyresintäkt och kommunen ser inget framtida behov av lokalerna.

Försäljning av fastigheten kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi där vinsten tillförs staden centralt. Bokfört värde för byggnaden var januari 2024 tvåhundraåttioen tusen femtioen kronor (281 051 kr).

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 Brämaregården 54:5 med tillhörande byggnad för framtida verksamhet. Bostadsenheten på

Exploateringsförvaltningen ser inte några behov av byggnaden för boendesociala ändamål.

Bilagor

- 1 Översiktskarta
- 2 Detaljkarta

Ärendet

Fastigheten Brämaregården 54:5 med adress Övre Hallegatan 13 är belägen i Brämaregården på Hisingen, förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för bostadsuthyrning. Då någon framtida användning för byggnaden på Brämaregården 54:5 inte kan skönjas i stadens regi föreslås en överföring till exploateringsförvaltningen för vidare försäljning på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Brämaregården 54:5 ingår i en detaljplan (1480K-II-2384). Inom fastigheten finns en äldre byggnad som sedan 2000 varit föremål för bostadsuthyrning via stadsfastighetsförvaltningen. Från 2024-03-31 kommer byggnaden vara outhyrd och staden ser inte att det finns något behov av byggnaden med dess lokaler för framtida verksamheter.

Då någon framtida användning för byggnaden på Brämaregården 54:5 inte kan skönjas i stadens regi föreslås en överföring till exploateringsnämnden för vidare försäljning på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart är Q2 2024. En sammanställning av fastigheten/byggnaden finns nedan. Se även bilagd översikts- och detaljkarta.

Fastigheten

Beteckning:	Brämaregården 54:5
Adress:	Övre Hallegatan 13
Areal:	445 kvm
Taxeringsvärde:	4 168 000 kr
Boarea:	133 kvm
Bokfört värde:	281 000kr

Överväganden

Stadsfastighetsförvaltningen konstaterar att det inte finns något framtida behov av fastigheten Brämaregården 54:5 med tillhörande byggnad. Enligt kommunfullmäktiges rutiner ska 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.

Den kommuninterna markupplåtelsen avseende Brämaregården 54:5 upphör vid överlåtelse tillfället.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen har inte kunnat identifiera något behov av fastigheten med tillhörande byggnad. Därför är det bättre att kommunen bereder möjlighet för annan användbar nytta. Försäljning av objekten möjliggör för personer och familjer att byta

bostad inom Göteborg, alternativt flytta till Göteborg för att bosätta sig i kommunen, vilket förvaltningen ser som positivt. Försäljningen kommer även generera intäkter till staden. Mot bakgrund av ovanstående föreslår stadsfastighetsförvaltningen en överföring till exploateringsnämnden för vidare försäljning på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

Martin Blixt

Direktör

Lars Mauritzson

Avdelningschef