



Överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunens fastighet Göteborg Skogome 2:3 m.fl. och den privata fastigheten Göteborg Skogome 2:2 (Skogomeanstalten)

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 12 april 2018 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Fastighetsnämnden bemyndigas att överföra sammanlagt ca 11 600 kvm av kommunens fastigheter till Specialfastigheter Sverige AB samt att förvärva ca 500 kvm av fastigheten Skogome 2:2 från Specialfastigheter Sverige AB.

Göteborg den 16 maj 2018
Göteborgs kommunstyrelse

Ann-Sofie Hermansson

Mathias Sköld



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2018-04-12

Diarienummer 0839/18

Handläggare

Bo Carlryd

Telefon: 031- 368 03 29

E-post: bo.carlryd@stadshuset.goteborg.se

Överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunens fastighet Göteborg Skogome 2:3 m.fl. och den privata fastigheten Göteborg Skogome 2:2 (Skogomeanstalten)

Förslag till beslut

I kommunstyrelse och kommunfullmäktige:

Fastighetsnämnden bemyndigas att överföra sammanlagt ca 11 600 kvm av kommunens fastigheter till Specialfastigheter Sverige AB samt att förvärva ca 500 kvm av fastigheten Skogome 2:2 från Specialfastigheter Sverige AB.

Sammanfattning

Specialfastigheter Sverige AB som äger och förvaltar Skogomeanstalten önskar att förvärva två delområden som berör kommunens fastigheter Skogome 2:3, Skogome 1:2, Skogome 2:21 och Skogome 1:38. Syftet med förvärven är kunna utföra säkerhetshöjande åtgärder som kriminalvårdsanstalten kräver för fastigheten.

Kommunen har ett behov av ett mindre delområde från Specialfastigheters fastighet, Skogome 2:2 för utbyggnad av gång- och cykelväg längs med Lillhagsvägen. Aktuellt område berörs inte av detaljplan.

Med anledning av att den sammanlagda arealen för försäljningen från kommunen överstiger 5 000 kvm, att affären för de olika delområdena hänger samman i en helhet och att området är beläget utanför detaljplanelagt område, erfordras kommunfullmäktiges bemyndigande.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagna fastighetsreglering genererar ett överskott till Göteborgs Stad på 1 663 500 kronor.

Barn-, mångfalds-, jämställdhets- och miljöperspektivet

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

För Skogomeanstalten, såsom riksintresse, är det av vikt att Specialfastigheter ges möjlighet att genomföra erforderliga åtgärder för att bibehålla förväntad och efterfrågad säkerhetsklass från hyresgästen, Kriminalvården.

Kommunens markförvärv möjliggör att gång- och cykelväg anläggs längs Lillhagsvägen.

Bilagor

1. Fastighetsnämndens handlingar 2018-03-19 § 48

Ärendet

Fastighetsnämnden beslutade 2018-03-19 § 48 att hemställa till kommunfullmäktige om bemyndigande att överföra sammanlagt ca 11 600 kvm av kommunens fastigheter till Specialfastigheter Sverige AB samt att förvärva ca 500 kvm av fastigheten Skogome 2:2 från Specialfastigheter Sverige AB.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Göteborg Skogome 2:2 ägs av Specialfastigheter Sverige AB, ett helägt statligt bolag. Specialfastigheter äger och förvaltar fastigheter med någon form av krav på säkerhet från samhället. Inom fastigheten, Skogome 2:2 är en kriminalvårdsanstalt belägen. Specialfastigheter önskar förvärva två delområden som berör kommunens fastigheter Skogome 2:3, Skogome 1:2, Skogome 2:21 och Skogome 1:38 Syftet med förvärven är kunna utföra säkerhetskajande åtgärder som kriminalvårdsanstalten kräver för fastigheten.

Kommunen har ett behov av ett mindre delområde från Specialfastigheters fastighet, Skogome 2:2 för utbyggnad av gång- och cykelväg längs med Lillhagsvägen. Aktuellt område berörs inte av detaljplan.

Med anledning av att den sammanlagda arealen för försäljningen från kommunen överstiger 5 000 kvm, att affären för de olika delområdena hänger samman i en helhet och att området är beläget utanför detaljplanelagt område, erfordras kommunfullmäktiges bemyndigande.

Stadsledningskontorets bedömning

Genom den beskrivna fastighetsregleringen får Göteborgs Stad möjlighet att anlägga gång-och cykelbana utefter Lillhagsvägen. Skogomeanstalten ges möjlighet att genomföra erforderliga åtgärder för att bibehålla förväntad säkerhetsklass för anstalten och därmed tillmötesgå Kriminalvårdens behov för att kunna möjliggöra fortsatt verksamhet på platsen.

Bo Carlryd

Jessica Granath

Planeringsledare

Avdelningschef



Överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunens fastighet Göteborg Skogome 2:3 och den privatägda fastigheten Göteborg Skogome 2:2 (Skogomeanstalten)

§ 48, 1382/17

HANDLING

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2018-02-22

BESLUT

Enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner för egen del att;
 - del av kommunens fastighet Skogome 2:3 (omr A, ca 4 330 kvm) överförs till fastigheten Göteborg Skogome 2:2 mot en ersättning om 649 500 kronor,
 - del av (omr C, ca 7 260 kvm) av kommunens fastigheter Göteborg Skogome 2:21, Göteborg Skogome 1:2 och Göteborg Skogome 1:38 överförs till Göteborg Skogome 2:2 för en ersättning om 1 089 000 kronor,
 - del av Göteborg Skogome 2:2 (omr B, ca 500 kvm) överförs till kommunens fastighet Göteborg Skogome 2:21 mot en ersättning om 75 000 kronor, genom undertecknande av upprättat förslag till överenskommelse om fastighetsreglering.
2. Fastighetsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige om bemyndigande att överföra sammanlagt ca 11 600 kvm av kommunens fastigheter till Specialfastigheter Sverige AB samt att förvärva ca 500 kvm av fastigheten Göteborg Skogome 2:2 från Specialfastigheter Sverige AB.
3. Givet kommunfullmäktiges bemyndigande enligt punkt 2 ovan uppdrar fastighetsnämnden åt fastighetskontoret att fullfölja överlåtelsen i enlighet med vad som beskrivs i tjänsteutlåtandet, och underteckna erforderliga handlingar.



Dag för justering

2018-03-27

Vid protokollet

Sekreterare

Sirpa Bernhardsson

Ordförande

Jahja Zeqiraj

Justerande

Hampus Magnusson



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2018-02-22

Diarienummer 1382/17

Handläggare

Jonny Wigrup

Telefon: 031-368 13 16

E-post: jonny.wigrup@fastighet.goteborg.se

Överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunens fastighet Göteborg Skogome 2:3 m.fl. och den privatägda fastigheten Göteborg Skogome 2:2 (Skogomeanstalten)

Förslag till beslut

I fastighetsnämnden

1. Fastighetsnämnden godkänner för egen del att
 - del av kommunens fastighet Göteborg Skogome 2:3 (omr A, ca 4 330 kvm) överförs till fastigheten Göteborg Skogome 2:2 mot en ersättning om 649 500 kr
 - del av (omr C, ca 7 260 kvm) av kommunens fastigheter Göteborg Skogome 2:21, Göteborg Skogome 1:2 och Göteborg Skogome 1:38 överförs till Göteborg Skogome 2:2 för en ersättning om 1 089 000 kr
 - del av Göteborg Skogome 2:2 (omr B, ca 500 kvm) överförs till kommunens fastighet Göteborg Skogome 2:21 mot en ersättning om 75.000 kr, genom undertecknande av upprättat förslag till överenskommelse om fastighetsreglering.
2. Fastighetsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige om bemyndigande att överföra sammanlagt ca 11 600 kvm av kommunens fastigheter till Specialfastigheter Sverige AB samt att förvärva ca 500 kvm av fastigheten Skogome 2:2 från Specialfastigheter Sverige AB.
3. Givet kommunfullmäktiges bemyndigande enligt punkt 2 ovan uppdrar fastighetsnämnden åt fastighetskontoret att fullfölja överlåtelsen i enlighet med vad som beskrivs i detta tjänsteutlåtande, och underteckna erforderliga handlingar.

Sammanfattning

Fastigheten Göteborg Skogome 2:2 ägs av Specialfastigheter Sverige AB, ett helägt statligt bolag. Specialfastigheter äger och förvaltar fastigheter med någon

form av krav på säkerhet från samhället. Inom fastigheten, Skogome 2:2 är en kriminalvårdsanstalt belägen. Specialfastigheter önskar förvärva två delområden som berör kommunens fastigheter Skogome 2:3, Skogome 1:2, Skogome 2:21 och Skogome 1:38 (omr A och C). Syftet med förvärven är kunna utföra säkerhetshöjande åtgärder som kriminalvårdsanstalten ställer för hyresobjektet. Samtidigt har kommunen ett behov av ett mindre delområde från Specialfastigheters fastighet, Skogome 2:2 för utbyggnad av gång- och cykelväg längs med Lillhagsvägen (omr B på bifogad karta). Aktuellt område berörs inte av detaljplan.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetskontoret får totalt sett en intäkt till följd av nämnda markbyten.

Överenskommelse om fastighetsreglering

Fastighetsdata

Berörda fastigheter	Göteborg Skogome 2:3, Göteborg Skogome 2:21, Göteborg Skogome 1:2, Göteborg Skogome 1:38
Detaljplan	Ej detaljplanelagt område
Lagfaren ägare	Göteborgs kommun
Fastighet	Göteborg Skogome 2:2
Detaljplan	Ej detaljplanelagt område
Lagfaren ägare	Specialfastigheter Sverige AB

Avtalsvillkor

Areal, område A	4330 kvm
Ersättning	649 500 kr
Tillträdesdag	Tillträde sker då fastighetsreglering vunnit laga kraft
Areal, område B	500 kvm (till kommunen)
Ersättning	75 000 kr
Tillträdesdag	Tillträde sker då fastighetsreglering vunnit laga kraft
Areal, område C	7260 kvm
Ersättning	1 089 000 kr
Tillträdesdag	Tillträde sker då fastighetsreglering vunnit laga kraft

Barnperspektivet

Fastighetskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Jämställdhetsperspektivet

Fastighetskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Mångfaldsperspektivet

Fastighetskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Miljöperspektivet

Fastighetskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

För Skogomeanstalten, såsom riksintresse, är det av vikt att Specialfastigheter ges möjlighet att genomföra erforderliga åtgärder för att bibehålla förväntad och efterfrågad säkerhetsklass från hyresgästen, Kriminalvården.

Kommunens markförvärv möjliggör att gång- och cykelväg anläggs längs Lillhagsvägen.

Samverkan

Ingen facklig samverkan har skett.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta
3. Förfrågan från Specialfastigheter

Ärendet

Ärendet avser överlåtelse av två delområden av kommunens fastigheter till Skogome 2:2, vilken inrymmer Skogomeanstalten. Syftet med överlåtelsen är att möjliggöra för fastighetsägaren, Specialfastigheter, att utföra säkerhetshöjande åtgärder. Ärendet avser även ett kommunalt förvärv av ett område om ca 500 kvm för möjliggörande av kommande utbyggnad av kommunal gång- och cykelväg utmed Lillhagsvägen.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Skogome 2:2 är bebyggd med en kriminalvårdsanstalt, Skogomeanstalten. För att kriminalvårdsanstalten ska kunna behålla sin klassificering erfordras att säkerhetshöjande åtgärder genomförs. Bland annat ska en ny sluss till anstaltens område byggas samt ett nytt stängsel uppföras.

För att möjliggöra dessa åtgärder behöver Specialfastigheter förvärva mark av kommunen.

Specialfastigheter önskar förvärva mark av kommunens fastighet Skogome 2:3 i enlighet med upprättat förslag till överenskommelse om fastighetsreglering, området de önskar förvärva är 4 330 kvm, område A.

Inför kommande utbyggnad av gång- och cykelväg längs Lillhagsvägen har trafikkontoret meddelat att de har ett behov av att permanent ianspråkta ca 500 kvm av Skogome 2:2, område B.

Område A och B har värderats och parterna har enats om att Specialfastigheter ska erlægga en mellanskillnad till kommunen om 574 500 kr.

Specialfastigheter måste också förvärva ytterligare 7 260 kvm av kommunens fastigheter Skogome 2:21, Skogome 1:2 och Skogome 1:38, område C, norr om sin fastighet för att även där kunna genomföra säkerhetshöjande åtgärder.

Område C har värderat och parterna har enats om att Specialfastigheter ska erlægga en ersättning om 1 089 000 kr till kommunen.

Förvaltningens bedömning

Att Specialfastigheter får förvärva marken av kommunen är nödvändigt för att kunna genomföra erforderliga åtgärder för att bibehålla förväntad säkerhetsklass för anstalten.

Kommunen genom trafikkontoret har ett behov av ca 500 kvm av Specialfastighets fastighet för att möjliggöra gång- och cykelväg längs Lillhagsvägen.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår kontoret att fastighetsreglering sker i enlighet med förslag i detta tjänsteutlåtande.

Lokalförvaltningen genomför ombyggnation av intilliggande skola, Skogomeskolan. Lokalförvaltningen har framfört att de inte har något behov av extra ytor i anslutning till Skogome 2:2.

Kommande exploateringsprojekt söder om anstalten, samt omkringliggande upplåtelser, bedöms ej påverkas av föreslagna marköverföringar.

Berörda fastigheter ligger utom detaljplanelagt område.

Med anledning av att den sammanlagda arealen för försäljningen från kommunen överstiger 5 000 kvm, att affären för de olika delområdena hänger samman i en helhet och att området är beläget utanför detaljplanelagt område, erfordras kommunfullmäktiges bemyndigande.

Martin Öbo

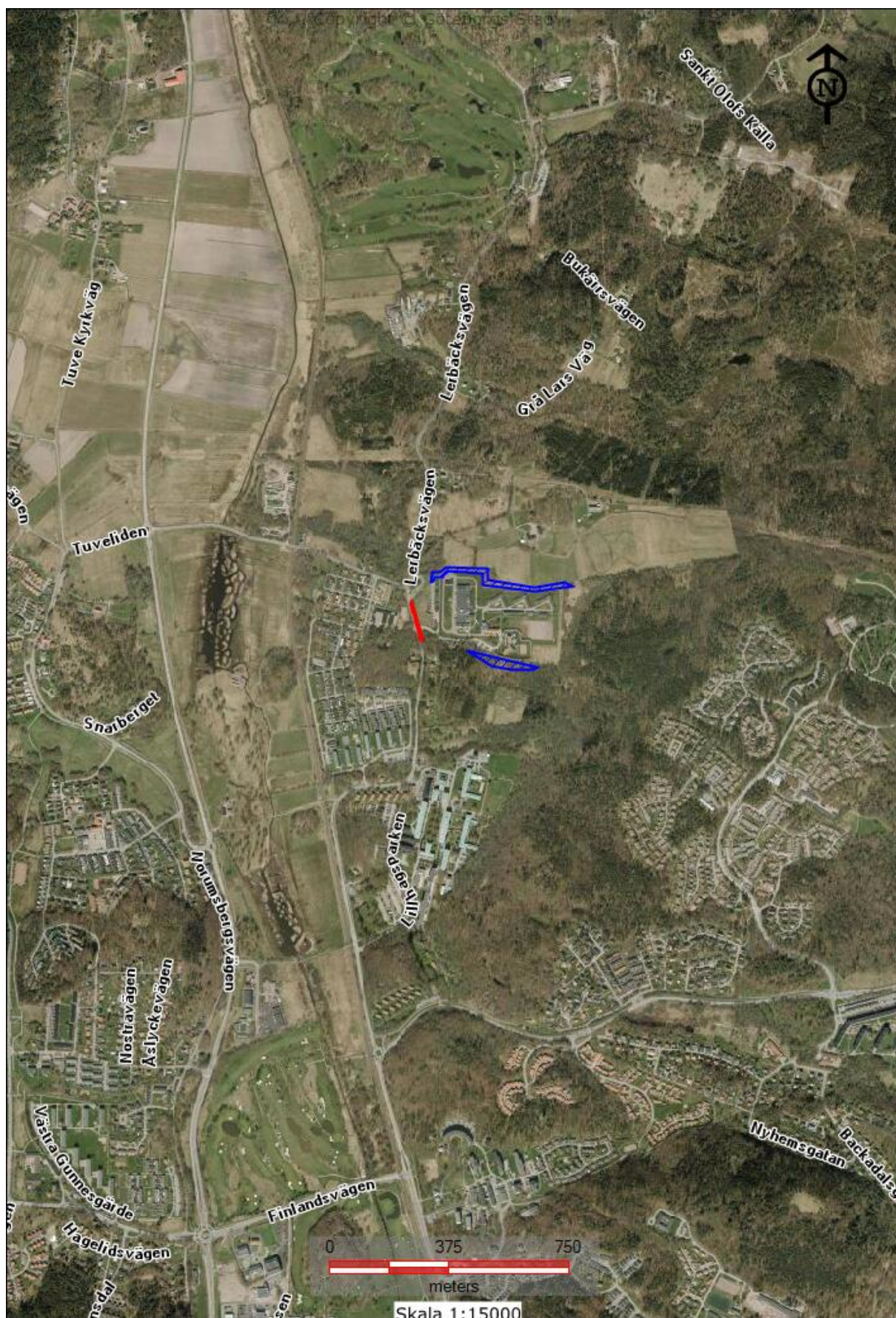
Karin Frykberg

Fastighetsdirektör

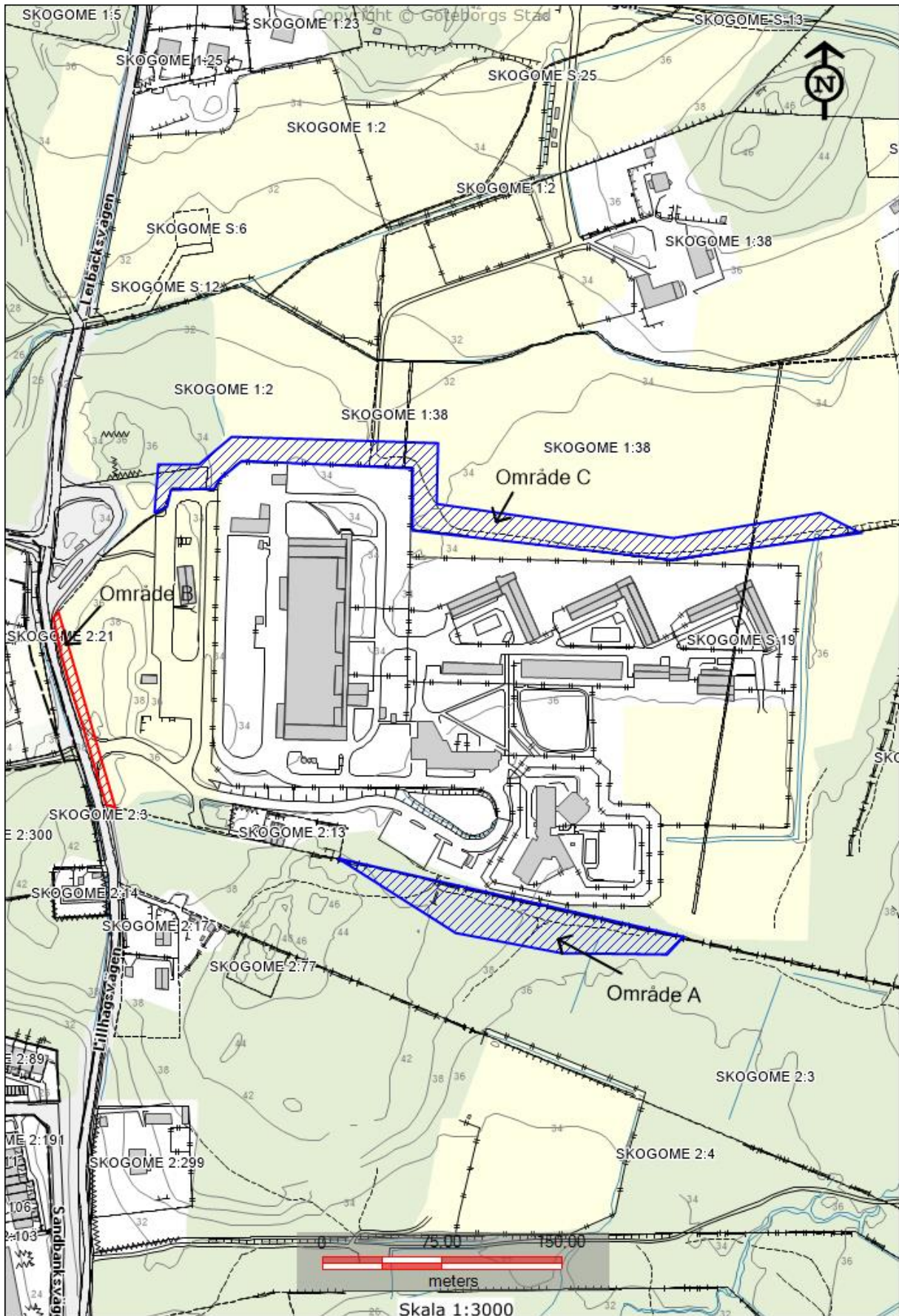
Avdelningschef

Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till fastighetsnämnden
2018-03-19, Dnr. 600-1382/17



Detalj-karta



Vår referens
Andrew Malmberg
010-788 62 68

Datum
2018-02-28

Säkerhetshöjande åtgärder

Kriminalvårdsanstalten Skogome

Fastigheten Skogome 2:2 ägs av Specialfastigheter Sverige AB (Specialfastigheter).

Specialfastigheter hyr ut byggnaderna på fastigheten till kriminalvårdsanstalten Skogome (Skogomeanstalten). Skogomeanstalten är en anstalt med 169 platser i säkerhetsklass 2 och 20 platser i säkerhetsklass 3.

Kriminalvårdens nationella inriktning är att säkerheten på samtliga klass 2 anstalter i landet ska likställas, bland annat avseende det yttre skyddet (staket, larm, kameror m m). Syftet med det utökade yttre skyddet är att:

- förhindra/försvåra in- och utkast av föremål
- förhindra/försvåra kontakt med omvärlden
- ge insynsskydd både från utsidan och insidan
- försvåra fritagnings- och rymningsförsök

Detta medför att Skogomeanstalten, som är en klass 2 anstalt, behöver utöka omfattningen av staketen runt anstalten för att kunna motsvara kriminalvårdens nationella krav på likställighet på landets samtliga klass 2 anstalter. Arbetet med utökning av staket runt Skogomeanstalten beräknas pågå under en period om 8-12 månader.

De nya staketens placering

Specialfastigheter har gjort bedömningen att det inte går att ställa de nya staketen utmed fastigheten Skogome 2:2s norra- samt delar av den södra långsidan eftersom det ur säkerhetssynpunkt måste finnas ett visst avstånd mellan staket och byggnader.

På grund av att Skogomeanstalten med sina ca 170 interner inte kan utrymmas till någon annan anstalt under byggskedet går det inte heller att riva ned befintliga staket och ersätta dessa med nya och säkrare staket på samma plats. Av förklarliga skäl kan anstalten inte stå utan staket under byggskedet.

Om Specialfastigheter

Specialfastigheter är ett statligt fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheter med höga säkerhetskrav. Bolaget har tre affärsområden – Kriminalvård, Försvar och rättsväsende samt Institutionsvård och övriga specialverksamheter. Bolaget finns verksamt i nästan 70 kommuner, från Ystad i söder till Haparanda i norr. Mer information hittar du på www.specialfastigheter.se

Det mest lämpliga alternativet är att ställa de nya staketen utanför befintliga staket. En sådan placering är dock inte möjlig i nuläget eftersom delar av staketen av utrymmesskäl inte skulle få plats inom Specialfastigheters egen fastighet utan skulle då komma att hamna på del av kommunens fastighet.

Specialfastigheter har mot denna bakgrund frågat kommunen om det skulle vara möjligt för bolaget att få tillgång till det markområde på kommunens fastighet som behövs för de nya staketen. För Specialfastigheters del är det viktigt att kunna tillmötesgå deras hyresgäst Kriminalvårdens behov, bland annat på grund av att Skogomeanstaltens fortsatta verksamhet på platsen till viss del kan vara beroende av att anstalten utrustas med ett utökat perimeterskydd.

Om Specialfastigheter

Specialfastigheter är ett statligt fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheter med höga säkerhetskrav. Bolaget har tre affärsområden – Kriminalvård, Försvar och rättsväsende samt Institutionsvård och övriga specialverksamheter. Bolaget finns verksamt i nästan 70 kommuner, från Ystad i söder till Haparanda i norr. Mer information hittar du på www.specialfastigheter.se