

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2020-04-02

Diarienummer 0621/20

Handläggare

Ulrika Hylander

Telefon: 031-368 00 42

E-post: ulrika.hylander@stadshuset.goteborg.se

Fastighetsnämndens övertagande av byggnader inom Göteborg Heden 705:11, Trädgårdsföreningen, från idrotts- och föreningsnämnden

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Fastighetsnämndens övertagande av byggnader inom Göteborg Heden 705:11, Trädgårdsföreningen, från idrotts- och föreningsnämnden godkänns.

Sammanfattning

I kommunfullmäktiges uppdrag 2014-02-06 § 11, handling 2013 nr 208, fastställs principer och struktur för stadens fastighetsförvaltning. Berörda nämnder och styrelser fick i uppdrag att genomföra lokalförändringar i enlighet därmed och detta ärende är ett led i att genomföra uppdraget. Enligt kommunfullmäktiges beslut skulle idrotts- och föreningsnämndens inte längre vara hyresvärd och förvaltare för park- och naturnämndens lokaler eftersom idrotts- och föreningsnämnden endast ska förvalta byggnader och lokaler som används inom nämndens eget verksamhetsområde. Byggnaderna föreslogs därför överföras till Higab AB, som har kompetens gällande denna typ av kulturfastigheter. Fastighetsnämnden ansökte om lantmäteriförrättning för att möjliggöra överlåtelse av byggnaderna med tomtmark till Higab AB. Lantmäteriet ställde in förrättningen, efter samråd med byggnadsnämnden, med motivering att den stred mot gällande detaljplan eftersom marken då betraktades som allmän plats. Fastighetsnämnden, som har förvaltningsansvar för ytor som inte faller inom annan nämnds eller styrelses ansvar, förslås därför istället få det fortsatta förvaltningsansvaret, med park- och naturnämnden som hyresgäst.

Idrotts- och föreningsnämnden och fastighetsnämnden har bägge fattat beslut kring överflyttning av byggnaderna inom Göteborg Heden 705:11, Trädgårdsföreningen.

Överföringen sker till bokfört värde 11 051 201 kr, per 2019-12-12. Tidpunkt för överflytten är enligt nämndernas förslag 2020-04-01 eller det senare datum som förvaltningarna kommer överens om, till då aktuella bokförda värden. Det blir inga ekonomiska driftkonsekvenser med anledning av överföringen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I Göteborgs Stads rutin för överföring av nämnders och bolags egendom – byggnader och anläggningar (KF 2019-03-28 §15 dnr 0343/19) framgår att överföring av byggnader mellan nämnder ska ske till bokfört värde.

Byggnadernas totala bokförda värde per 2019-12-12 uppgick till 11 051 201 kronor. Detta är värdet på de faktiska byggnaderna som överförs från idrotts- och föreningsnämnden till fastighetsnämnden vid överföringstillfället. Skulle överföring ske vid senare datum än det nu föreslagna 2020-04-01 sker överföringen till då aktuella bokförda värden.

Fastighetskontoret kommer att ta över samtliga hyresavtal med externa hyresgäster. Med park- och naturförvaltningen kommer lokalhyresavtal, så kallade självkostnadsavtal, tecknas för de byggnader som park- och naturförvaltningen nyttjar.

Några intäkts- eller kostnadsposter som påverkar kommunbidragsram finns ej, varför det ej heller finns några driftkonsekvenser att ta hänsyn till. Nämnderna har gemensamt kommit fram till att reglera vissa poster inom ramen för sina respektive kommunbidragsramar. Det bokförda värdet påverkas ej av dessa regleringar. Härmed finns inga övriga ekonomiska konsekvenser att redogöra för.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Stadsledningskontoret inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilaga

Fastighetsnämndens handlingar 2020-02-03 §22

Ärendet

Ärendet är ett led i att genomföra kommunfullmäktiges uppdrag 2014-02-06 § 11, att genomföra lokalförändringar i enlighet med av kommunfullmäktige beslutade principer och struktur för stadens fastighetsförvaltning. Byggnaderna inom fastigheten Göteborg Heden 705:11, Trädgårdsföreningen, övertas av fastighetsnämnden från idrotts- och föreningsnämnden per 2020-04-11 eller senare datum förvaltningarna kommer överens om till då aktuella bokförda värden.

Beskrivning av ärendet

De aktuella byggnaderna inom fastigheten Heden 705:11, Trädgårdsföreningen, förvaltas av park- och naturnämnden. Idrotts- och föreningsnämnden är idag hyresvärd och förvaltare för park- och naturnämndens lokaler i parken.

I kommunfullmäktiges uppdrag 2014-02-06 § 11, handling 2013 nr 208, fastställs principer och struktur för stadens fastighetsförvaltning. Berörda nämnder och styrelser fick i uppdrag att genomföra lokalförändringar i enlighet därmed och detta ärende är ett led i att genomföra uppdraget. Enligt de fastställda principerna har fastighetsnämnden förvaltningsansvar för byggnader på markreserven, ytor som benämns som ”omställningsytor” samt för fast egendom som inte uttryckligen faller inom annan nämnds eller styrelses ansvar. I handlingen fastslogs att idrotts- och föreningsnämnden endast har förvaltningsansvar för de byggnader och lokaler som nyttjas för verksamheter inom det egna verksamhetsområdet. Därmed borde förvaltningsansvaret för fastigheten Heden 705:11, Trädgårdsföreningen, upphöra.

I kommunfullmäktiges uppdrag utsågs Higab AB till lämplig förvaltare eftersom Higab AB har kompetens gällande denna typ av ”kulturfastigheter”.

För den aktuella fastigheten gäller detaljplan från 1866, i vilken området är angett som trädgårdsförening/parkanläggning. Fastighetsnämnden ansökte om avstyckning av mark kring byggnaderna för att möjliggöra överlåtelse av byggnaderna med tomtmark till Higab AB. Lantmäteriet ställde in förrättningen, efter samråd med byggnadsnämnden, med motivering att den stred mot gällande detaljplan eftersom marken då betraktades som allmän plats. Byggnadsnämnden ansåg att det var olämpligt att stycka upp en sammanhållen allmän plats med byggnader och park.

Fastighetsnämnden och idrotts- och föreningsnämnden har därför fattat beslut om att de aktuella byggnaderna i stället överförs från idrott- och föreningsnämnden till fastighetsnämnden för fortsatt förvaltning. Park- och naturnämnden kvarstår som hyresgäst och förvaltare av lokalerna.

I Göteborgs Stads rutin för överföring av nämnders och bolags egendom – byggnader och anläggningar (KF 2019-03-28 §15 dnr 0343/19) framgår att så länge nämnder är överens om villkor för överföring sker överföring med likalydande beslut i berörda nämnder utan att frågan behöver lyftas till kommunstyrelsen för avgörande. Fastighetsnämnden bedömer dock att kommunfullmäktige ska besluta om denna överföring eftersom kommunfullmäktige tidigare föreslagit att Higab AB ska förvalta byggnaden, vilket visat sig inte vara möjligt att genomföra. Överföringen till idrotts- och föreningsnämnden strider mot kommunfullmäktiges tidigare förslag, varför beslut föreslås fattas av kommunfullmäktige.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret har ingen annan bedömning än att överföringen kan genomföras.

Magnús Sigfússon

Eva Hessman

Direktör Stadsutveckling

Stadsdirektör



Övertagande av byggnader inom Göteborg Heden 705:11, Trädgårdsföreningen, från idrotts- och föreningsnämnden

§ 22, 5470/14

Beslut

Enligt fastighetskontorets förslag.

1. Kommunfullmäktige föreslås fatta beslut i enlighet med förslag som redovisas i förvaltningens tjänsteutlåtande angående överföring av byggnader inom Göteborg Heden 705:11 från idrotts- och föreningsnämnden till fastighetsnämnden.
2. Fastighetsnämnden ställer sig för egen del bakom förslaget att byggnader förtecknade i förvaltningens tjänsteutlåtande 1-14 inom fastigheten Göteborg Heden 705:11 övertas från idrotts- och föreningsnämnden per 2020-04-01, eller det senare datum varom förvaltningarna kommer överens om, till då aktuella bokförda värden, givet kommunfullmäktiges beslut enligt punkt 1 och under förutsättning av idrotts- och föreningsnämndens godkännande.

Handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2020-02-03

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Idrotts- och föreningsnämnden

Park- och naturnämnden



Dag för justering

2020-02-21

Vid protokollet

Sekreterare

Sirpa Bernhardsson

Ordförande

Mats Ahdrian

Justerande

Emmali Jansson

Ärende Övertagande av byggnader inom Göteborg Heden 705:11, Trädgårdsföreningen, från idrotts- och föreningsnämnden

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige föreslås fatta beslut i enlighet med förslag som redovisas i detta tjänsteutlåtande ang övertagande av byggnader inom Heden 705:11 från IoFN
2. Fastighetsnämnden ställer sig för egen del bakom förslaget att byggnader förtecknade i detta TU ..., övertas från idrotts- och föreningsnämnden 2020-04-01 eller det senare datum varom förvaltningarna kommer överens om, till då aktuellt bokfört värde

Ärendet/bakgrund

Trädgårdsföreningen förvaltas av PoNN. IoFN är hyresvärd för PoNNs lokaler i parken, vilket, enligt KFs beslut om principer/struktur för stadens fastighetsförvaltning, skall upphöra. Ärendet är ett led i genomförandet av KFs uppdrag 2014 att genomföra lokalförändringar i enlighet med principer och struktur för stadens fastighetsförvaltning. Byggnaderna i Trädgårdsföreningen nämndes då som lämpliga att överföras till Higab.

Kontoret ansökte därför om avstyckning kring byggnaderna vilket inte medgavs. Lantmäteriet/BN ansåg att den stred mot gällande dpl (från 1861) och att det var olämpligt att stycka upp en sammanhållen allmän plats.

FN föreslås överta förvaltningen av byggnaderna. Lokalhyresavtal, självkostnads, kommer att tecknas med PoNN avseende byggnaderna. Dessutom finns fyra externa hyresgäster.

Överväganden – sammanfattning

Kontoret har utrett förutsättningarna för att möjliggöra en överföring av byggnaderna till Higab. Någon lämplig lösning har dock inte stått att finna. Mot bakgrund härav och det negativa besked angående avstyckning, har resulterat i att kontoret nu föreslår att byggnaderna överförs från idrotts- och föreningsnämnden till fastighetsnämnden för fortsatt förvaltning, under förutsättning av KFs godkännande. PoNN kommer även fortsättningsvis att förvalta parken.

Dnr 600-5470/14
Strategiska avdelningen
Eva Vågfelt

