

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-01-24

Ärendenummer EXF-2024-00176

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

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

Övertagande av byggnaden på fastigheten Göteborg Brämaregården 54:5 från stadsfastighetsnämnden samt uppdrag till förvaltningen att sälja fastigheten

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att sälja fastigheten Brämaregården 54:4 med tillhörande byggnad.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att för nämndens räkning upprätta och underteckna för försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar avseende fastigheten.

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 2000-06-15 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. Enligt kommunfullmäktiges rutiner 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. Förvaltningen föreslår att försäljning sker av fastigheten 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.

Fastigheten Brämaregården 54:5 ingår i en detaljplan (1480K-II-2384) från 1940. 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 efter utförd försäljning.

Den kommuninterna markupplåtelsen mellan stadsfastighets- och exploateringsförvaltningen avseende Brämaregården 54:5 upphör på tillträdesdagen. Upphörandet medför en minskad kostnad för stadsfastighetsförvaltningen och en minskad intäkt för exploateringsförvaltningen motsvarande 3 113 kr/år.

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

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 förvaltningen ser inte några behov av byggnaden för boendesociala ändamål.

Försäljningen innebär att kommunen bereder möjlighet för förvärvaren att utveckla fastigheten/byggnaden för bostadsändamål. Försäljning av fastigheten kan även bidra till att barnfamiljer får möjlighet att byta boende i Göteborg och bosätta sig i ett eget hus, alternativt flytta till Göteborg för att bosätta sig i kommunen.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen bedömer att ingen facklig samverkan är aktuell i ärendet.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Stadsfastighetsnämnden

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 föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs 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 2000-06-15 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 föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs 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:	415 003 kr

Överväganden

Stadsfastighetsförvaltningen konstaterar att det inte finns något framtida behov av fastigheten Brämaregården 54:5 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.

Förvaltningen föreslår att fastigheten Brämaregården 54:5 försäljs till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart är Q2 2024.

Försäljningen är beroende av att stadsfastighetsnämnden fattar beslut om att byggnaden på Brämaregården 54:5 överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen. Ärendet planeras tas upp i stadsfastighetsnämnden för beslut 2024-03-

22. Överföringen av byggnaden sker på tillträdesdagen vilket innebär att förvaltningsansvaret ligger kvar hos stadsfastighetsförvaltningen till dess exploateringsförvaltningen hittar en köpare som tillträder fastigheten.

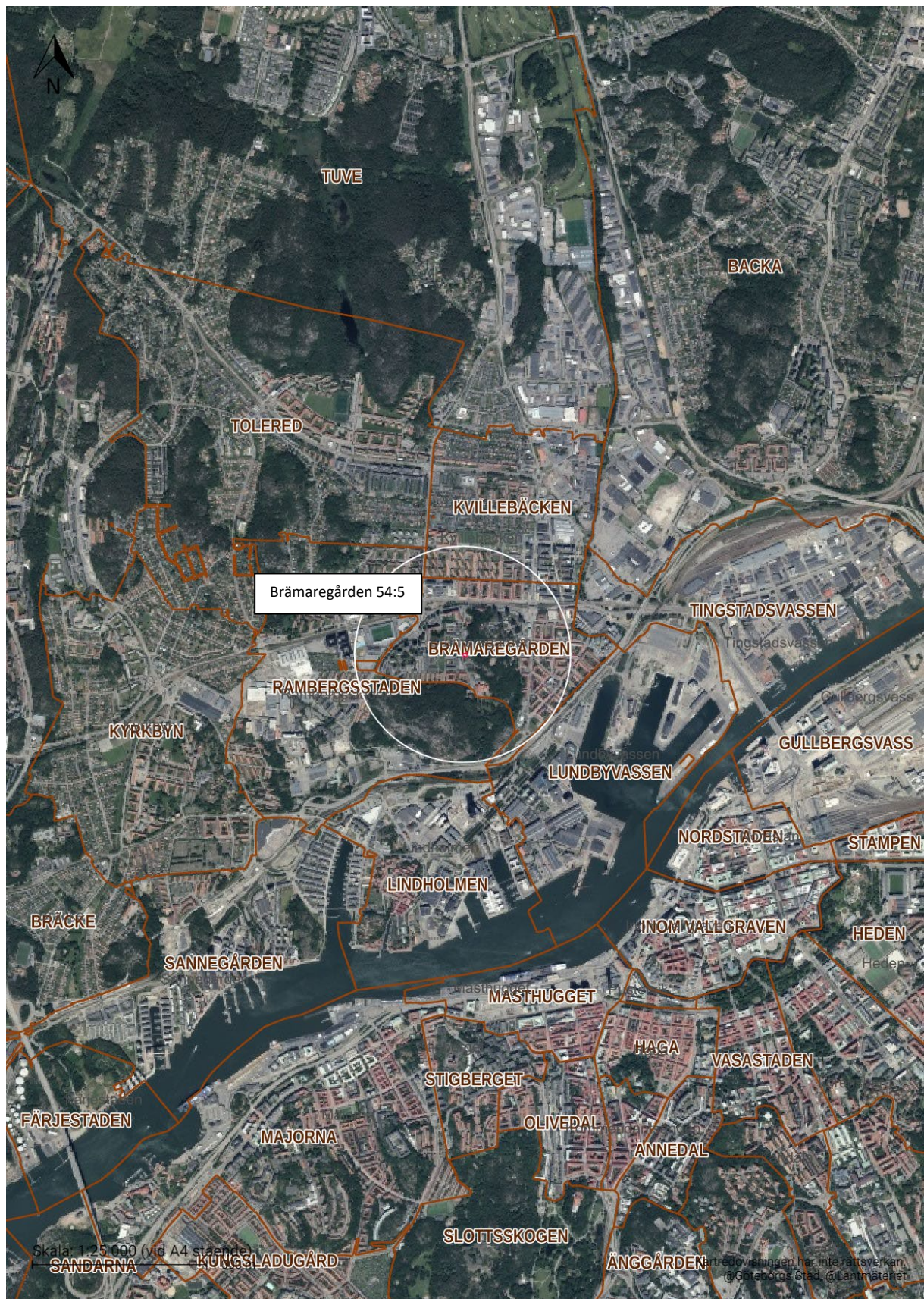
Förvaltningens bedömning

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 exploateringsförvaltningen att fastigheten säljs på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Översiktskarta



Detaljkarta

