



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-05-09

Diarienummer SFF-2023-00982

Handläggare

Olga Qandalaft, Jan Persson

E-post: olga.qandalaft@stadsfast.goteborg.se,
jan.persson@stadsfast.goteborg.se

Överföring av byggnad inom fastigheten Göteborg Skogome 13:9, Hökällansväg 10 till exploateringsnämnden

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden överför byggnad inom fastigheten Göteborg Skogome 13:9 på adressen Hökällans väg 10 till exploateringsnämnden till bokförda värden.

Sammanfattning

Fastigheten Göteborg Skogome 13:9 med adress Hökällans väg 10 ägs av Göteborgs stad och är bebyggd med en bostadsbyggnad. Fastigheten är belägen i Lillhagsparken, Skogome på Hisingen. Fastigheten med dess byggnad förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har sedan 2017-11-01 varit föremål för bostadsuthyrning. Från 2023-03-16 är byggnaden outhyrd och staden ser inte att det finns något kommunalt behov av byggnaden med för framtida verksamheter. Förvaltningen föreslår en överföring av fastigheten till exploateringsnämnden för att sälja fastigheten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastigheten Skogome 13:9 med dess byggnad förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för bostadsuthyrning med en hyresintäkt om 201 036 kronor/år. Från 2023-03-16 är lokalerna tomställda utan hyresintäkt och kommunen ser inget framtida behov av lokalerna.

Kommunens kostnader avseende drift och underhåll avseende byggnaden undanröjs vid en försäljning.

Försäljning av fastigheten kommer inverka positivt på Göteborgs stads ekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ingen direkt påverkan ur den ekologiska dimensionen vid en försäljning kan identifieras.

Bedömning ur social dimension

Staden har kommit fram till att det inte finns några kommunala behov av fastigheten med tillhörande byggnad för framtida verksamhet. Bostadsenheten på exploateringsförvaltningen ser inte något behov av byggnaden för boendesociala ändamål.

Försäljningen innebär att kommunen bereder möjlighet för förvärvaren att utveckla fastigheten/byggnaden för bostadsändamål enligt gällande detaljplan.

Samverkan

Information ges personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg (daterad FSG 2023-05-22).

Bilagor

- 1 Tjänsteutlåtande exploateringsförvaltningen, Dnr EXF-2023-00285
- 2 Översiktskarta
- 3 Detaljkarta

Ärendet

Fastigheten Skogome 13:9 med adress Hökällans väg 10 är belägen i Lillhagsparken i Skogome, förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för bostadsuthyrning. Då någon framtida användning för byggnaden på Skogome 13:9 inte kan skönjas i stadens regi föreslår stadsfastighetsförvaltningen att fastigheten förs över till exploateringsförvaltningen för en försäljning.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Skogome 13:9 ligger inom en detaljplan (1480K-2-5214) och ingår i ett pågående exploateringsprojekt. Inom fastigheten finns en äldre byggnad som sedan 2017-11-01 varit föremål för bostadsuthyrning. Byggnaden är i detaljplanen utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Från 2023-03-16 är byggnaden 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 Skogome 13:9 inte kan skönjas i stadens regi föreslår stadsfastighetsförvaltningen att fastigheten förs över till exploateringsförvaltningen för en försäljning. En sammanställning av fastigheten/byggnaden finns nedan. Se även bilagd översikts- och detaljkarta.

Fastigheten

Beteckning:	Skogome 13:9
Adress:	Hökällans väg 10
Areal:	1948 kvm
Taxeringsvärde:	saknas
Boarea:	218 kvm
Bokfört värde:	0 kr

Överväganden

Stadsfastighetsförvaltningen konstaterar att det inte finns något framtida behov av fastigheten Skogome 13:9. Enligt kommunfullmäktiges beslut från den 6 februari 2014, handling 2013 nr 2018 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. Stadsfastighetsförvaltningen 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 exploateringsförvaltningen har inte funnit användning för det ändamålet. Förvaltningen föreslår att fastigheten Skogome 13:9 förs över till exploateringsförvaltningen för en försäljning.

Förvaltningens bedömning

Stadsfastighetsförvaltningen har inte kunnat identifiera något behov av fastigheten med tillhörande byggnad. Därför är det bättre att kommunen bereder möjlighet för annan användbar nytta. Försäljningen kommer även generera intäkter till staden. Mot bakgrund av ovanstående föreslår stadsfastighetsförvaltningen att fastigheten förs över till exploateringsnämnden för en försäljning.

Lars Mauritzson

Martin Blixt

Avdelningschef

Förvaltningsdirektör

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-02-27

Diarienummer EXF-2023-00285

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

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

Övertagande av fastigheten Göteborg Skogome 13:9 från stadsfastighetsnämnden samt begäran om uppdrag till kontoret att sälja fastigheten

Förslag till beslut

I Fastighetsnämnden

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att sälja fastigheten Skogome 13:9 med tillhörande byggnad.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att för nämndens räkning upprätta och underteckna för försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar avseende fastigheten.
3. Försäljningen är beroende av att stadsfastighetsnämnden tar beslut att fastigheten Skogome 13:9 med tillhörande byggnad överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen.

Sammanfattning

Fastigheten Göteborg Skogome 13:9 med adress Hökällans väg 10 ägs av Göteborgs stad och är bebyggd med en bostadsbyggnad. Fastigheten är belägen i Lillhagsparken / Skogome på Hisingen. Fastigheten med dess byggnad förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har sedan 2017-11-01 varit föremål för bostadsuthyrning. Från 2023-03-16 kommer byggnaden vara outhyrd 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. Förvaltningen föreslår att försäljning sker av fastigheten till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastigheten Skogome 13:9 med dess byggnad förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och varit föremål för bostadsuthyrning med en hyresintäkt om 201 036 kronor/år. Från 2023-03-16 kommer lokalerna vara tomställda utan hyresintäkt och kommunen ser inget framtida behov av lokalerna.

Fastigheterna Skogome 13:9 ingår i en detaljplan (1480K-2-5214) antagen 2014-11-06 och vann laga kraft 2015-05-04. Framtagande och genomförande av detaljplaner innebär kostnader för kommunen avseende planavgifter, projektledning, utredningar i samband med planarbetet, iordningställande av gatuaneläggningar samt fastighetsbildning mm. Kommunens utgifter/kostnader avseende drift, underhåll och nödvändiga renoveringar avseende byggnaden undanröjs.

Fastigheten ingår i pågående exploateringsprojekt där intäkter och kostnader finns budgeterade inom detaljplaneprojektet. Intäkten från försäljningen tillförs exploateringsprojektet där kontoret bedömer att resultatet blir positivt där vinsten tillförs staden centralt.

Försäljning av fastigheten kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Miljön kring Hökällans väg har ett stort kulturhistoriskt värde och all komplettering måste ske med stor hänsyn till befintliga byggnader och träd. Ambitionen är att värdefulla träd inom planområdet i så stor utsträckning som möjligt ska bevaras.

Bedömning ur social dimension

Kommunen har kommit fram till att det inte finns några kommunala behov av fastigheten Skogome 13:9 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.

Bilagor

- 1 Översiktskarta
- 2 Detaljkarta

Ärendet

Fastigheten Skogome 13:9 med adress Hökällans väg 10 är belägen i Lillhagsparken i Skogome, förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för bostadsuthyrning. Då någon framtida användning för byggnaden på Skogome 13:9 inte kan skönjas i stadens regi föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Skogome 13:9 ligger inom en detaljplan (1480K-2-5214) och ingår i ett pågående exploateringsprojekt. Inom fastigheten finns en äldre byggnad som sedan 2017-11-01 varit föremål för bostadsuthyrning via stadsfastighetsförvaltningen. Från 2023-03-16 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 Skogome 13:9 inte kan skönjas i stadens regi föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs på den öppna

marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart är Q2 2023. En sammanställning av fastigheten/byggnaden finns nedan. Se även bilagd översikts- och detaljkarta.

Fastigheten

Beteckning:	Skogome 13:9
Adress:	Hökällans väg 10
Areal:	1948 kvm
Taxeringsvärde:	saknas
Boarea:	218 kvm
Bokfört värde:	0 kr

Överväganden

Stadsfastighetsförvaltningen konstaterar att det inte finns något framtida behov av fastigheten Skogome 13:9. 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 Skogome 13:9 försäljs till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart är Q2 2023.

Försäljningen är beroende av att stadsfastighetsnämnden fattar beslut om att byggnaden på Skogome 13:9 överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen. Ärendet planeras tas upp i stadsfastighetsnämnden för beslut 2023-02-24. Den kommuninterna markupplåtelsen avseende Skogome 13:9 upphör vid överlåtelsestillfället.

Förvaltningens/bolagets bedömning

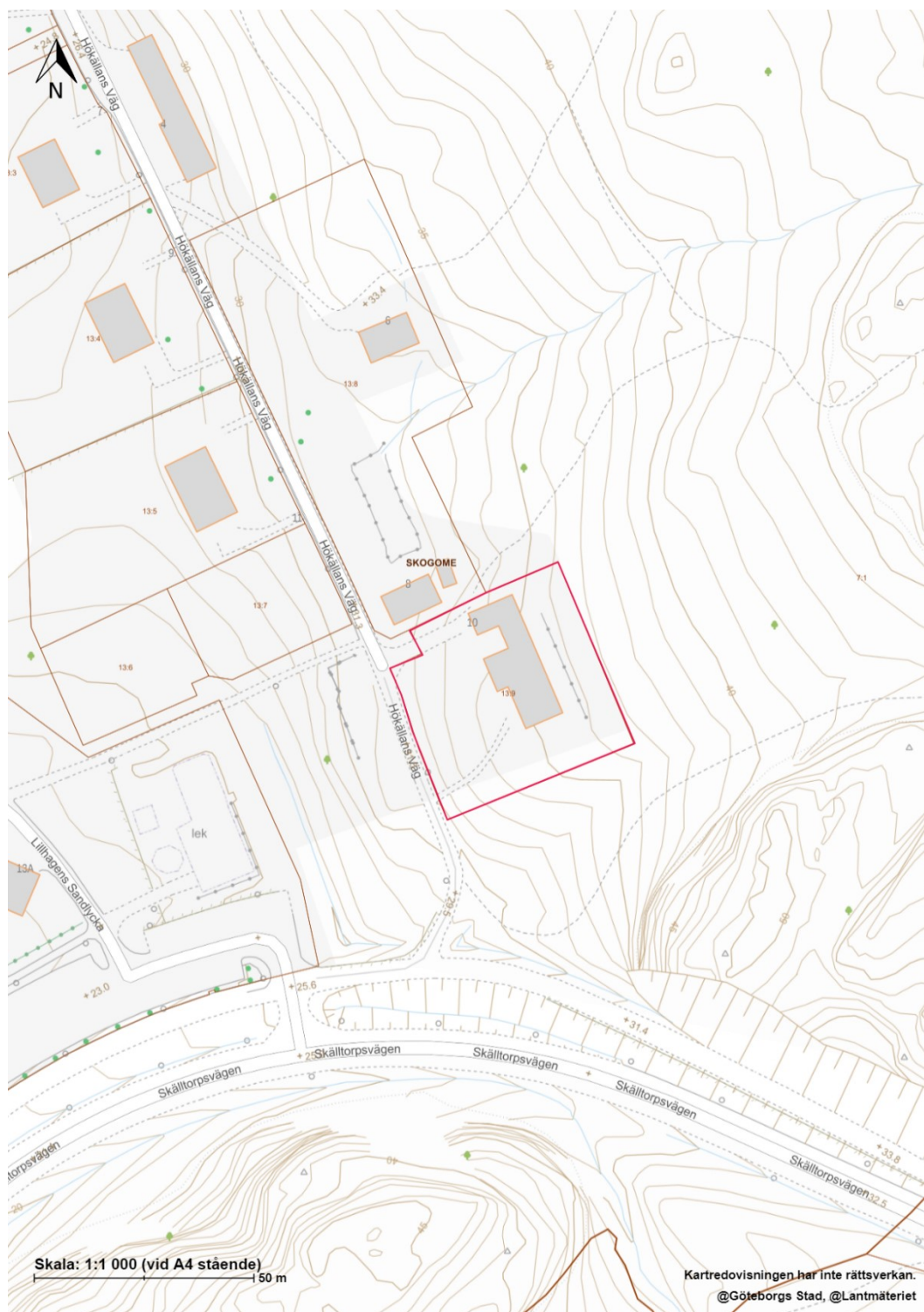
Exploateringsförvaltningen har inte kunnat identifiera något behov av fastigheten med tillhörande byggnad. Därför är det bättre att kommunen bereder möjlighet för annan användbar nytta. Försäljning av objekten möjliggör för personer och familjer att byta bostad inom Göteborg, alternativt flytta till Göteborg för att bosätta sig i kommunen, vilket kontoret 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

Exploateringsdirektör

Marie Persson

Avdelningschef / Mark och Boende





Bilaga 3 till tjänsteutlåtande med
Diarienummer SFF-2023-00982

Detaljkarta

