



Diarienummer: KS.2016.223

Datum: 2016-06-08

Mark- och exploateringschef Lars Lindström

E-post: lars.lindstrom@ale.se

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastigheten Ale Utby 3:57

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att kommunen förvärvar fastigheten Utby 3:57 i Älvängen. Förslag till köpekontrakt har upprättats vari kommunen köper fastigheten för en köpeskilling om 2 750 000 kronor. Fastighetsförvärvet är en viktig del i den fortsatta utvecklingen av centrala Älvängen och i linje med förvaltningens uppdrag att föra en offensiv markpolitik i framför allt Älvängen. Genom förvärvet får kommunen, tillsammans med nyligen förvärvade fastigheter, ett mer samlat markinnehav utmed Göteborgsvägen i Älvängen.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna köpekontrakt vari kommunen köper fastigheten Utby 3:57 för en köpeskilling om 2 750 000 kronor.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att uppdra till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att underteckna köpekontraktet och övriga erforderliga köpehandlingar.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att finansiera köpet genom ett tilläggsanslag om 2 792 075 kronor för att täcka köpeskilling och lagfartskostnad.

Björn Järbur
Kommunchef

Lars Lindström
Mark- och exploateringschef

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2016-06-08.
- Köpekontrakt

Ärendet expedieras efter beslut till:

För vidare hantering
Mark- och exploateringschef

För kännedom
Säljaren
Ekonomichef

Bakgrund

Kommunstyrelsen har i sin verksamhetsplan 2016 som prioriterat mål att ha en offensiv markpolitik som innebär att tidigt skaffa rådighet över mark i strategiska lägen. Allra viktigast är det att skaffa rådighet till mark inom området för den fördjupade översiktsplanen i Älvängen.

Kommunen har via Fastighetsbyrån i Älvängen erbjudits att köpa fastigheten Utby 3:57 med adress Göteborgsvägen 86 i Älvängen. Fastigheten omfattar 1 050 kvm mark och är bebyggd med ett mindre, äldre flerbostadshus innehållande 5 bostadslägenheter och 1 lokal. Fastigheten är markerad med röd kantlinje på ortofotot nedan.



Fastigheten är belägen nära två av de fastigheter som nyligen förvärvats i Älvängen och genom detta förvärv ökas markägandet i ett strategiskt läge utmed Göteborgsvägen.

Förslag till köpekontrakt har upprättats vari kommunen köper fastigheten för 2 750 000 kronor. Priset är detsamma som annan köpare erbjudits och accepterat att köpa fastigheten för.

Samråd/samverkan

Mark- och exploateringsavdelningen har samrått markförvärvet i Utveckla Ales styrgrupp och projektledningsgrupp som ställer sig positiva till ett köp.

Ekonomisk bedömning/konsekvens

Köpeskillingen är 2 750 000 kronor. Till det kommer en lagfartskostnad om 42 075 kronor. Sammanlagd kostnad blir 2 792 075 kronor. Fastigheten ger en årlig hyresintäkt om ca 263 000 kronor.

Långsiktigt är fastighetsförvärvet en del av kommunens utvecklingsplaner för centrala Älvängen och kommer att medföra fler byggrätter för bostäder, kontor och handel. Avsikten är att i ett senare skede försälja marken till lämplig aktör vilket då genererar en intäkt för kommunen.

Kostnader och intäkter föreslås bokföras på exploateringskonto 4107, Älvängens centrum. Årets budget för inköp av mark till markreserven är förbrukad så förvärvet föreslås finansieras via ett tilläggsanslag om 2 792 075 kronor.

Miljöperspektivet

Centrala Älvängens utveckling sker i enlighet med kommunens uttalade målsättning om långsiktig hållbar utveckling i stationsnära lägen.

Förvaltningens bedömning och motivering

Genom ett större och samlat markinnehav i strategiska lägen har kommunen bättre möjlighet att påverka genomförandeprocessen då det framför allt medför en större förfogan att välja samarbetspartners och genomförandetakt. Förvaltningen ställer sig därför positiv till fastighetsförvärvet och bedömer att det är en viktig del av den fortsatta utvecklingen av Älvängen.