



Diarienummer: KS.2016.362

Datum: 2016-11-10

Mark- och exploateringschef Lars Lindström

E-post: lars.lindstrom@ale.se

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastigheten Utby 3:58

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att kommunen förvärvar fastigheten Utby 3:58 i Älvängen. Förslag till köpekontrakt har upprättats vari kommunen köper fastigheten för en köpeskilling om 3 600 000 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 beslutar att godkänna köpekontrakt vari kommunen köper fastigheten Utby 3:58 för en köpeskilling om 3 600 000 kronor.

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen, eller deras respektive ersättare, att underteckna köpekontraktet och övriga erforderliga köpehandlingar.

Kommunstyrelsen beslutar att finansiera köpet med medel avsatta i 2017 års budget för inköp av mark till markreserven.

Björn Järbur
Kommunchef

Lars Lindström
Mark- och exploateringschef

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2016-11-10.
- Köpekontrakt
- Ortofoto utvisande förvärvade fastigheter i Älvängen

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 Lennart Olsson Fastigheter i Älvängen erbjudits att köpa fastigheten Utby 3:58 med adress Göteborgsvägen 84 i Älvängen. Fastigheten omfattar 956 kvm mark och är bebyggd med ett flerbostadshus innehållande en lägenhet och en lokal. Fastigheten är markerad med röd kantlinje på ortofotot nedan.



Fastigheten är belägen intill tre andra 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 3 600 000 kronor. Priset har av förvaltningen bedömts vara marknadsmässigt.

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 3 600 000 kronor. Till det kommer en lagfartskostnad om 54 825 kronor. Sammanlagd kostnad blir 3 654 825 kronor. Fastigheten ger en årlig hyresintäkt om ca 156 000 kronor.

Långsiktigt är fastighetsförvärvet en del av kommunens utvecklingsplaner för centrala Älvängen som kommer att leda till 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.

Förvärvet föreslås finansieras med medel avsatta i 2017 års budget för inköp av mark till markreserven. Kostnaden föreslås bokföras på markreservskonto 5539, Utby 2:29 m fl.

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 frihet 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.