



Diarienummer: KS.2016.363

Datum: 2016-11-10

Mark- och exploateringschef Lars Lindström

E-post: lars.lindstrom@ale.se

Kommunstyrelsen

Förvärv av del av fastigheten Nödinge-Stommen 1:261

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att kommunen förvärvar ett område om ca 21,8 ha av fastigheten Nödinge-Stommen 1:261. Förslag till överenskommelse om fastighetsreglering har upprättats vari kommunen förvärvar området mot en ersättning om 8 050 000 kronor. Nödinge golfbana är belägen inom fastigheten. Förvärvet innebär att kommunen inträder i ett befintligt arrendeförhållande mot BSIF Drift AB som driver golfbanan. Rättigheter och skyldigheter som följer av det regleras i upprättat förslag till överenskommelse avseende arrende. Förvärvet är en del i förvaltningens uppdrag att föra en offensiv markpolitik i framför allt Älvängen och Nödinge. Området har ett strategiskt läge i Nödinge.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna överenskommelse om fastighetsreglering vari kommunen förvärvar ca 21,8 ha av fastigheten Nödinge-Stommen 1:261 mot en ersättning om 8 050 000 kronor.

Kommunstyrelsen förslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna överenskommelse avseende arrende berörande det förvärvade området.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen, eller deras respektive ersättare, att underteckna överenskommelserna.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att finansiera förvärvet 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.
- Överenskommelse om fastighetsreglering
- Överenskommelse avseende arrende

Ärendet expedieras efter beslut till:*För vidare hantering*

Mark- och exploateringschef

*För kännedom*Säljaren
Ekonomichef**Bakgrund**

Ägaren till fastigheten Nödinge-Stommen 1:261 erbjöd i slutet av år 2015 kommunen att få förvärva ca 21,8 ha av fastigheten Nödinge-Stommen 1:261 inom vilken golfbanan i Nödinge är belägen. Resterande del av fastigheten, där positivt planbesked finns för bostadsbebyggelse, har sålts till en bostadsexploator. Det avtalet är villkorat av att detaljplan kommer till stånd och är därför ännu inte helt genomfört. Efter förhandlingar har ett förslag till överenskommelse om fastighetsreglering upprättats vari kommunen förvärvar området inklusive golfbaneanläggningen (ca 7 golfhål) för 8 050 000 kronor. Priset är ca 37 kr/kvm och bedöms motsvara ett skäligt råmarksvärde för samhällsnära mark i Nödinge.

Mellan säljaren och BSIF Drift AB (golföreningen) finns ett arrendeavtal som omfattar hela fastigheten. Kommunen övertar rättigheter och skyldigheter i arrendeavtalet i de delar de avser den mark kommunen förvärvar. För övriga delar av fastigheten fortsätter arrendeavtalet att gälla mellan säljaren och golföreningen. Detta regleras i separat överenskommelse om arrende. I arrendeavtalet finns åtagande som innebär att kommunen under vissa förhållanden kan bli skyldig att ersätta golföreningen med 150 000 kronor. I anledning av det har priset på marken reducerats med 150 000 kronor. Arrendeavtalet reglerar att golföreningen har det fulla ansvaret för drift och underhåll av golfbanan med tillhörande byggnader.

Klubbhuset, mangårdsbyggnaden, ligger på en egen fastighet och omfattas inte av ovan nämnda överenskommelser.

Samråd/samverkan

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

Ekonomisk bedömning/konsekvens

Markersättningen är 8 050 000 kronor. Det kan tillkomma en kostnad om 100 000-150 000 kr för ändring av golfhål 9. Fastighetsbildningskostnaden bedöms till ca 50 000 kronor. Förvärvet föreslås finansieras med medel avsatta i 2017 års budget för inköp av mark till markreserven. Ersättningen ska betalas först när lantmäteriförrättningen vinner laga kraft.

Förvaltningens bedömning och motivering

Förvaltningen har som uppdrag att förvärva strategisk mark i framför allt Älvängen och Nödinge. Förvärvet är en del i det. Köpet säkrar mark för en stor del av befintlig golfbana. Även om golfverksamheten någon gång skulle upphöra så är området högintressant för annan användning. Förvaltningen föreslår att överenskommelsen godkänns.