



Diarienummer: KS.2017.177

Datum: 2017-05-08

Mark- och exploateringschef Lars Lindström

E-post: lars.lindstrom@ale.se

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastigheten Ale Nol 2:232

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att kommunen förvärvar fastigheten Nol 2:232. Förslag till köpekontrakt har upprättats vari kommunen köper fastigheten för en köpeskilling om 4 500 000 kronor. Fastighetsförvärvet är av strategisk betydelse för en eventuell utveckling av skolområdet i Nol och i linje med förvaltningens uppdrag att föra en offensiv markpolitik. Fastigheten är belägen i direkt anslutning till Nolskolan och Folkets Hus och kan på ett enkelt sätt införlivas i befintlig skoltomt om det visar sig lämpligt.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna köpekontrakt vari kommunen köper fastigheten Nol 2:232 för en köpeskilling om 4 500 000 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 med medel avsatta i budget för inköp av mark till markreserven.

Björn Järbur
Kommunchef

Lars Lindström
Mark- och exploateringschef

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2017-05-08
- Köpekontrakt

Ärendet expedieras efter beslut till:

För vidare hantering

Mark- och exploateringschef

För kännedom

Säljaren
Ekonomichef

Bakgrund

En uppgift för kommunstyrelsen är att bedriva en offensiv markpolitik som innebär att tidigt skaffa rådighet över mark i strategiska lägen. Prioriterade områden är centrala Älvängen, centrala Nödinge samt mark som kan behövas för samhällsservice i hela kommunen.

Kommunen har via Lennart Olsson Fastigheter i Älvängen erbjudits att köpa fastigheten Nol 2:232 med adress Sparvvägen 2 i Nol. Fastigheten omfattar 1 081 kvm mark och är bebyggd med en byggnad innehållande en bostadslägenhet och två mindre lokaler. Bostadslägenheten bebos av säljarna som kommer att flytta ut i samband med försäljningen. Den ena lokalen är uthyrd, den andra tomställd. Fastigheten är markerad med röd kantlinje på ortofotot nedan.



Fastigheten är belägen i direkt anslutning till Nolskolan och Folkets Hus. För närvarande utreds den framtida skolsituationen i Nol och Alafors varvid en tanke kan vara att utveckla Nolskolans område. Fastigheten har ett strategiskt läge för ev utveckling av Nolskolan. Angränsande fastighet Nol 2:228 ägs av Alebyggen.

Förslag till köpekontrakt har upprättats vari kommunen köper fastigheten för 4 500 000 kronor. Priset motsvarar mäklarens utgångspris och av säljaren accepterat pris.

Samråd/samverkan

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

Alebyggen har tillfrågats om de kan förvalta fastigheten åt kommunen och det kan de göra.

Ekonomisk bedömning/konsekvens

Köpeskillingen är 4 500 000 kronor. Till det kommer en lagfartskostnad om 68 325 kronor. Den uthyrda lokalen ger en årlig hyresintäkt om 51 600 kronor. Bostadslägenheten kommer att kunna hyras ut och inbringa ca 100 000 kronor i årlig hyresintäkt.

Förvärvet föreslås finansieras med medel avsatta för inköp av mark till markreserven. Kostnaderna föreslås bokföras på ett nytt markreservskonto för Nol 2:232.

Barnperspektivet

Eftersom köpet möjliggör en utveckling av Nolskolan så är det positivt för barn och unga.

Förvaltningens bedömning och motivering

Genom ett större markinnehav i området så underlättas en utveckling av skolområdet i Nol. Förvaltningen anser att det är ett strategiskt markförvärv och föreslår att kommunen köper fastigheten. I avvaktan på att skolans behov utreds så kommer i första hand sektor ATO att erbjudas att disponera bostadslägenheten för nyanlända. Om de inte behöver den kommer den att hyras ut till annan via Alebyggen.