



Diarienummer: KS.2017.416

Datum:2017-12-21

Exploateringsingenjör Daniel Söderström

E-post: daniel.soderstrom@ale.se

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastigheten Utby 1:143 i Älvängen

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att kommunen förvärvar fastigheten Ale Utby 1:143 i Älvängen av AEVS Grocery Stores Sweden AB. Ett fastighetsöverlåtelseavtal har upprättats vari kommunen förvärvar fastigheten för 15 miljoner kronor. Priset baseras på en oberoende värdering som kommunen låtit göra via Göteborgsbryggan Fastighetsekonomi. Fastighetsförvärvet är en viktig del i den fortsatta utvecklingen av Älvängens centrum. Fastigheten kommer att vara en del i den första detaljplanen för området runt pendelstationen.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna fastighetsöverlåtelseavtalet vari kommunen köper fastigheten Ale Utby 1:143 för en köpeskilling om totalt 15 miljoner kronor.

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

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att finansiera köpet med i 2018 års budget avsatta medel för markreserven.

Björn Järbur

Lars Lindström

Kommunchef

Mark- och exploateringschef

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från sektor kommunstyrelsen, 2017-12-21
- Fastighetsöverlåtelseavtal

Ärendet expedieras efter beslut till:

Mark- och exploateringschef

För vidare hantering

Säljaren

Ekonomichef

För kännedom

Bakgrund

Mark- och exploateringsavdelningen har i uppdrag att förvärva strategiskt viktiga fastigheter inom Älvängen. Detta för att kunna ha så stor rådighet som möjligt i kommande detaljplaner.

Fastigheten som mark- och exploateringsavdelningen föreslår att kommunen förvärvar, Utby 1:143, är lokaliserad inom det område som kommer att vara en del i den första detaljplanen som tas fram för Älvängens stationsområde. Fastigheten är gulmarkerad på kartan nedan.

Under hösten 2017 flyttade Ica ur fastigheten, den lokalen kommer att vara outhyrd vid förvärvstillfället. En hyresgäst finns i fastigheten, Handelsbanken, de har kontrakt som sträcker sig över 2018 med ett års förlängning så länge ingen part säger upp det.



Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal har upprättats vari kommunen förvärvar fastigheten för 15 miljoner kronor.

Samråd/samverkan

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

Ekonomisk bedömning/konsekvens

Kostnaden för fastighetsförvärvet uppgår till totalt 15 miljoner kronor. Till det kommer kostnad för lagfart om 225 000 kronor. Fastigheten ger upphov till en hyresintäkt om 271 212 kr/år.

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/aktörer vilket då genererar en inkomst för

kommunen. Byggnaden bedöms rivas inom ett antal år för att kunna möjliggöra mer lämplig bebyggelse, i enlighet med kommande detaljplan. Diskussioner pågår med AB Alebyggen om att ge dem i uppdrag att förvalta fastigheten tills vidare.

Kostnader och intäkter föreslås bokföras på exploateringskonto 4107 Älvängen centrum. Förvärvet föreslås finansieras via i budget för markreserven avsatta medel.

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 framförallt medför en större förfogan att välja samarbetspartners och genomförandetakt. Mark- och exploateringsavdelningen ställer sig därför positiva till fastighetsförvärvet och bedömer att förvärvet är en viktig del i den fortsatta utvecklingen av Älvängen.