



Diarienummer: KS.2016.44  
Datum: 2016-02-26  
Administrativ chef Håkan Spång  
E-post: hakan.spang@ale.se

Kommunstyrelsen

## Hyreskontrakt avseende nytt äldreboende och nya verksamhetslokaler i Älvängen

Kommunstyrelsen har den 15 oktober 2015, § 196, givit förvaltningen i uppdrag att utarbeta ett avtal om förhyrning av äldreboende och trygghetsbostäder i Älvängen.

Ett hyreskontrakt har utarbetats med Skanska Sverige AB avseende äldreboende och verksamhetslokaler på del av fastigheten Starrkärr 4:10 i Älvängen.

Samhällsbyggnadsnämnden, 2016-02-25, § 9 och omsorg- och arbetsmarknadsnämnden, 2016-02-25, § 14, har var för sig behandlat ärendet och tillstyrker att kommunfullmäktige godkänner hyreskontraktet.

### Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige godkänna hyreskontrakt för lokal avseende del av Starrkärr 4:10, undertecknat av parterna den 27 januari 2016, för kommunens räkning av kommunstyrelsens ordförande Paula Örn och kommunchefen Björn Järbur.

Björn Järbur  
Kommunchef

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2016-02-26.
- Hyreskontrakt 2016-01-27

### Ärendet expedieras efter beslut till:

*För vidare hantering*  
Kommunfullmäktige

*För kännedom*  
Skanska Sverige AB  
Kommunchef Björn Järbur

## Bakgrund

Kommunstyrelsen har den 15 oktober 2015, § 196, givit förvaltningen i uppdrag att utarbeta ett avtal om förhyrning av äldreboende och trygghetsbostäder i Älvängen.

Ett hyreskontrakt har utarbetats med Skanska Sverige AB avseende äldreboende och verksamhetslokaler på del av fastigheten Starrkärr 4:10 i Älvängen. Kontrakt innehåller bland annat följande avtalsbestämmelser.

1. Den byggnad som hyreskontraktet avser är ännu inte byggd. Planläggning av fastigheten pågår. Av störningsskäl tillåts inte äldreboende i en stor del av byggnaden. Byggnaden innehåller därför även kontorslokaler, rehabiliteringslokaler och verksamhetslokaler för ett antal verksamheter inom omsorgs- och arbetsmarknadsnämndens område. En liten yta är ännu fri för ytterligare verksamhet. Tänkta användning framgår av avtalsbilaga 4.
2. Årshyran är 11 818 100 kr exklusive bland annat moms, fastighetsskatt, el, värme, vatten och avlopp.
3. Hyreskontraktet omfattar inte särskilda anpassningar för kommunens verksamhet såsom trygghetslarm, arkiv, fast inredning och utrustning för verksamheten. Investeringsmedel för dessa anpassningar kommer att behöva avsättas.
4. Hyrestiden är 20 år räknat från den dag hyresobjektet är godkänt vid tillträdessyn.
5. Hyreskontraktet innehåller en förköpsklausul till förmån för kommunen och en option till förmån för Skanska. Optionen innebär en skyldighet för kommunen att köpa fastigheten om en detaljplan som medger uppförande av den byggnad som ska uppföras enligt hyreskontraktet inte har vunnit laga kraft den 31 december 2018. Förköpsklausulen och optionen framgår av avtalsbilaga 3 avsnitt 11 och 12.
6. Hyreskontraktet innehåller ett antal villkor för att bli giltigt, bland annat är kontraktet villkorat av att kommunfullmäktige godkänner kontraktet senast 31 mars 2016.
7. Hyreskontraktet är undertecknat av parterna den 27 januari 2016.

## Remissyttrande

Ärendet har behandlats i samhällsbyggnadsnämnden och omsorg- och arbetsmarknadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-02-26, § 9:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen förslå kommunfullmäktige godkänna hyreskontrakt för lokal avseende del av Starrkärr 4:10 och undertecknat av parterna den 27 januari 2016, för kommunens räkning av kommunstyrelsens ordförande Paula Örn och kommunchefen Björn Järbur.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Omsorg- och arbetsmarknadsnämnden beslutade 2016-02-25, § 14:

Omsorg- och arbetsmarknadsnämnden ställer sig bakom avtalet vad gäller inriktning och omfattning och förslår kommunfullmäktige att godkänna detsamma

Omsorg- och arbetsmarknadsnämnden informerar kommunfullmäktige om den kommande kostnadsökningen som kommer att innebära ett behov av en utökning av nämndens ram från och med 2018.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

### **Förvaltningens bedömning och motivering**

Förvaltningen bedömer att byggnaden uppfyller de krav som ställs på ett äldreboende och kommunala verksamhetslokaler och har en för ändamålet bra placering i centrala Älvängen.