KF:s
HANDLING
NR 69 2015

Dnr 2015/653

§ 162 Förvärv av Tränaren 11 samt Måns Ols utvärdshus

INLEDNING
Kommunfullmäktige har 2015-04-27, § 46, beslutat att Sala Industrifastigheter AB (SIFAB) ska likvideras. I samband med detta togs även beslutet att SIFABs fastigheter innan likvidationen ska överlåtas till Sala kommun till ett marknadsvärde.

Beredning
Reviderad Bilaga KS 2015/181/1, skrivelse från samhällsbyggnadskontoret, enheten för planering och utveckling
Ledningsutskottets beslut 2015-09-29, § 202

Markingenjör Anders Dahlberg deltar vid ärendets behandling.

Yrkanden
Carola Gunnarsson (C) yrkar
bifall till ledningsutskottets förslag att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar
att förvärva fastigheten Tränaren 11 till en köpeskilling om 3.100 tkr,
att förvärva byggnaden kallad Måns Ols utvärdshus på fastigheten Kristina 4:2 för 1.500 tkr,
att Sala kommuns förvärv av fastigheterna sker mot revers, som sedan kvittas i samband med Sala Industrifastigheter AB:s likvidation senare under hösten 2015, samt
att köpehandlingarna undertecknas av kommunstyrelsens ordförande.

BESLUT
Kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att förvärva fastigheten Tränaren 11 till en köpeskilling om 3.100 tkr,

att förvärva byggnaden kallad Måns Ols utvärdshus på fastigheten Kristina 4:2 för 1.500 tkr,

att Sala kommuns förvärv av fastigheterna sker mot revers, som sedan kvittas i samband med Sala Industrifastigheter AB:s likvidation senare under hösten 2015, samt

att köpehandlingarna undertecknas av kommunstyrelsens ordförande.

Utdrag
kommunfullmäktige

2015-09-21 Dnr.

KOMMUNSTYRELSENS
FÖRVALTNING

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2015 -09- 30
Diarienr 2015/653 Aktbilaga 2

Kommunstyrelsen

Förvärv av Tränaren 11 samt Måns Ols värdshus

Beslut togs i Kommunfullmäktige den 27 april att Sala industrifastigheter AB (SIFAB) ska likvideras.

I samband med detta togs även beslutet:

"Att SIFABs fastigheter innan likvidationen överlåts till Sala kommun till ett marknadsvärde"

Uppdrag har givits till Planering och utveckling att genomföra en del av detta.

Måns Ols värdshus

Värt att nämna i sammanhanget inför övertagandet av Måns Ols värdshus är att SIFAB inte äger fastigheten, det gör Sala kommun. SIFAB äger byggnaden som därmed står på ofri grund och SIFAB arrenderar marken av kommunen som byggnaden står på.

Ett ev. övertagande av värdshuset från SIFAB innebär att både byggnad och mark hamnar i samma ägares hand och byggnaden går från att stå på ofri grund till att bli ett fastighetstillbehör. Dagens konstruktion med SIFAB som ägare innebär att byggnaden räknas som lös egendom och kan säljas enkelt om det nu skulle finnas en sådan vilja.
En avyttring efter att kommunen tagit över byggnaden kan endast göras via en fastighetsbildning och det vore olämpligt i nuläget då både klass 1 damm och fornlämningsområde berörs samt att byggnaden är grundlagd i dammvallskonstruktionen. Utgå ifrån att fastighetsbildning inte kan genomföras
Enligt Tekniska kontoret så är det viktigt att all mark förblir kommunal nedan dammvallarna, det är en förutsättning för att kunna hävda regleringsrätten i det läget vi är i nu.

Eftersom byggnaden står på dammvallen så bör samråd ske med Tekniska kontoret om hur byggnaden kan hanteras på sikt. Stora läckage av vatten sker från dammvallen under byggnaden.

Finns det planer att i framtiden avyttra värdshuset på ett genomförbart sätt så ska inte byggnaden hamna i kommunens ägo nu. Om SIFAB säljer byggnaden till extern aktör så kommer ett fortsatt nyttjande att ske via arrendeavtal med kommunen. Stor möda krävs givetvis i arrendeavtalet för att styra verksamheten mot kommunens intentioner med värdshuset men på samma vis som stark styrning sker idag via hyresavtal.

Tränaren 11

Industriell verksamhet har funnits på Tränaren 11 och ett övertagande bör föregås av markprovtagning samt ev. historisk förundersökning innan en överlåtelse till kommunen.
Finns idag inga misstankar om föroreningar men en ny detaljplan för området med bostadsändamål skulle innebära provtagning och en trolig sanering av det översta lagret och eventuellt djupare lager om fyllnadsmassor påträffas.

Hifab har gjort en värdebedömning på Tränaren 11 med 3100 tkr samt att värdebedömningen hamnade på 1500 tkr för Måns Ols värdshus.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar:

- Att förvärv sker av fastigheten Tränaren 11 för en köpeskilling på 3 100 tkr.

- Att förvärv sker av byggnaden kallad Måns Ols värdshus på fastigheten Kristina 4:2 för 1 500 tkr.

- Att Sala kommuns förvärv av fastigheterna sker mot revers som sedan kvittas i samband med Sala Industrifastigheter AB:s likvidation senare under hösten 2015.

- Att köpehandlingar tecknas av Kommunstyrelsens ordförande.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Planering & Utveckling

Anders Dahlberg
Markingenjör