



Plats Rum 501, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg

Tid Torsdagen den 9 september Kl: 08:30 – 09:30

Beslutande Enligt närvarolista, sid 2

Övriga deltagande Enligt närvarolista, sid 2

Utsedd att justera Benny Augustsson

Paragrafer § 44-53

Underskrifter

Sekreterare

.....
Birgitta Andersson

Ordförande

.....
Christer Thobiasson (M)

Justerande

.....
Benny Augustsson (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Fastighetsutskottet

Sammanträdesdatum

2014-09-04

Datum för anslags uppsättande

2014-09-

Datum för anslags nedtagande

2014-10-

Förvaringsplats för protokollet

Fastighetsenheten, Sundsgatan 29,
Vänersborg

Underskrift

utdragsbestyrkande

.....
Wanda Gårdehall



Närvarolista

Beslutande

Christer Thobiasson (M) ordf.
Benny Augustsson (S) 1:e vice ordf.
Bo Carlsson (C) 2:e vice ordf.
James Bucci (V)

Tjänstgör för

Övriga deltagare

Sophia Vikström, förvaltningschef
Gunnar Björklund, fastighetschef
Maria Wagerland, mark- och exploateringsingenjör
Birgitta Andersson, förvaltningssekreterare



Ärenden	Sid
§ 44 Tjänstgörande ledamöter samt val av justerare	4
§ 45 Information: Markföreningar kv. Krögaren 3	5
§ 46 Information: Kompetenshöjande sysselsättnings- åtgärder för arbetssökande	6
§ 47 Villa Björkås	7
§ 48 Vaghållningsansvar	9
§ 49 Pendelparkering vid Vargöns station	10
§ 50 Försäljning av bostadshus, kv. Sågen 5	11
§ 51 Ev. Köp av Öxnered 6:7	12
§ 52 Uppdrag att förvärva Gläntan och Solbacken från Vänersborgsbostäder	13
§ 53 Exploatering förorenade områden	14



§ 44

SBN 2014/3

Tjänstgörande ledamöter samt val av justerare

Ordförande Christer Thobiasson (M) öppnar sammanträdet och Benny Augustsson (S) utses att jämte ordföranden justera protokollet.



§ 45

SBN 2009/99

Information: Markföreningar kv. Krögaren 3

Ärendebeskrivning

Gunnar Björklund, fastighetschefen informerar i ärendet. År 2009 sålde Vänersborgs kommun ett större markområde, kv. Krögaren. Exploatörens plan är att uppföra tre bostads-huskroppar.

Vid arbetet med första huskroppen visade det sig att marken var svårt förorenad varför ett omfattande marksaneringsarbete utfördes och bekostade av Vänersborgs kommun. Totalkostnad ca 8 MKr.

Vid byggnationen av den andra huskroppen visar det sig att del av schaktmassorna bedöms vara lätt förorenade. Cirka 1400 kbm massor ska därför köras bort och kan användas till deponi.

Uppskattad kostnad för uppgrävning, transport och deponi är ca: 1 Mkr.

Fastighetsutskottet beslutar

att noterar informationen.



§ 46

SBN 2014/ 185

Information: Information: Kompetenshöjande sysselsättnings- åtgärder för arbetssökande

Ärendebeskrivning

Gunnar Björklund, fastighetschefen redogör för ärendet där ett projekt har startat, i samarbete mellan fastighetsenheten, Socialförvaltningen/AMA och Servicekompaniet. Arbetssökande utför underhållsåtgärder i kommunens fastigheter, som inte annars har högsta prioritet.

Fastighetsenheten bekostar arbetsledning som utförs av Servicekompaniet samt övriga kringkostnader för de arbetssökande som arbetskläder, arbetsredskap m.m.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen.



Villa Björkås

Ärendebeskrivning

1996 testamenterades Villa Björkås till kommunen och Kommunstyrelsen beslutade 1996-05-07 § 102/1996 att uppdra till kommunstyrelsen att underteckna erforderliga handlingar.

1999-12-07 tecknades ett nyttjanderättsavtal där det i § 4 anges det åvilar nyttjanderättshavaren att hålla upplåtelsestället i ett vårdat skick.

2009 oktober påbörjades en utredning angående möjligheterna att sälja Villa Björkås.

2009 11-26 gjordes en besiktning av Vänersborgs kommun att byggnaden bedömds inte hållas i vårdat skick. Fastighetsutskottet beslutade att nyttjande rätthavaren ska kontaktas Och upplysas om att byggnaden ska hållas i vårdat skick enligt gällande nyttjanderättsavtal. Nyttjanderättshavaren fick tiden till 2010-03-31 att åtgärda. 2009-12-30 skickas brev till nyttjanderättshavaren om fastighetsutskottets beslut.

2010-01-08 inkom det ett brev från nyttjanderättshavaren där han önskar att köpa fastigheten och därmed får ekonomiska möjligheter att hålla byggnaden i vårdat skick. Nyttjanderättshavaren hävdar att så länge han inte är fastighetsägare till Villa Björkås, kan han inte heller underhålla byggnaden.

2010-06-03 kommunjuristen tolkar testamentets innehåll som att en försäljning av byggnaden Villa Björkås är förenligt med testamentets regler. Fastighetsutskottet beslutade att en försäljningsprocess av Villa Björkås ska inledas under augusti/september 2010, genom anbuds förfarande.

2010-12-14 Nya uppgifter från kommunjuristen där försäljning av Villa Björkås inte är förenligt med testamentets villkor.

Fastighetsutskottet beslutar 2010-12-14 , § 62 att förkasta det inkomna anbudet, endast ett anbud inkom men inget anbud kom från nyttjanderättshavaren.

Fastighetsutskottet beslutar 2010-12-14, § 63 att försäljningsprocessen ska avbrytas och att fastighetsingenjören får i uppdrag att säga upp nyttjanderättshavaren för avflyttning från Villa Björkås med motivet att byggnaden inte hålls i vårdat skick, enligt nyttjanderättsavtalet, §4.



2011-02-20 inkommer nyttjanderättshavaren med en skrivelse där han bestrider uppsägning med motivet att byggnaden hålls i vårdat skick och hävdar att det yttre underhållet är kommunens ansvar.

Fastighetsenheten lämnar över ärendet till kommunjuristen för vidarehandläggning. Kommunjuristen lämnar in till Vänerns tingsrätt att Vänerns kommun yrkar att tingsrätten ska fastställa att uppsägningen av nyttjanderättsavtalet är giltig och att avtalet därmed har upphört att gälla per den 20 januari.

2012-10-08 förhandlingar i Vänerns tingsrätt.

2012-10-29 Dom i målet Villa Björkås där Tingsrätten fastställer att Vänerns kommun uppsägning av ett mellan parterna 8 december 1999 ingånget nyttjanderättsavtal beträffande del av fastighetens Vänerns Björkås 1:29 är giltigt och att avtalet upphört att fälla per den 20 januari 2011.

2012-11-01, § 34 beslutar fastighetsutskottet att avvakta om nyttjanderättshavaren överklagar ärendet, vilket i så fall ska inges till tingsrätten senast 2012-11-19. Om inte överklagan sker får fastighetsenheten i uppdrag att utreda bl.a. juridiska skäl på skadestånd, utreda byggnaden, utreda kostnader med mera.

2012-11-13 överklagar och stämmer nyttjanderättshavaren Vänernskommun för avtalsbrott.

2013-02-06 Hovrätten meddelar prövningstillstånd

2014-05-26 Hovrätten fastställer Tingsrättens dom.

Fastighetsutskottet informeras 2014-06-12, § 35, om att nyttjanderättshavaren har överklagat Hovrättens dom 2014-05-26, i mål Nr 4984-12, Villa Björkås.

På dagens fastighetsutskott informerar fastighetschefen om att Högsta domstolen inte meddelar prövningstillstånd och att Hovrättens avgörande står därmed fast.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen och att uppdra till fastighetsenheten att verkställa tidigare beslut.



Väghållningsansvar

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjör redogör för ärendet där kommunen har några vägsträckor som ligger utanför planlagt område och utanför väghållaransvaret. Vägar som fram tills nu har underhållits och snöröjts av kommunen. Exempel på dessa vägar är Bruksvägen, Önafors och Skavenvägen.

Det är viktigt att kommunen tillämpar likartade regler på samtliga vägar med sammatyp av förutsättningar. Av den anledning föreslås att vägar som ligger utanför kommunens väghållaransvar inte underhålls och sköts av kommunen.

Hos lantmäterimyndigheten kan man söka förrättning som reglerar skötsel och underhåll genom andelstal.

Fastighetsenheten har upprättat en skrivelse i ärendet, daterad 2014-08-14.

Fastighetsutskottet beslutar

att sluta underhålla och snöröja vägar som ligger på kommunal mark utanför kommunens väghållaransvar

att informera berörda fastighetsägare om möjligheten att söka förrättning gällande gemensamhetsanläggning för väg

att kommunen fortsätter arbetet med att söka förrättning på de vägar som ligger på kommunal mark och trafikbelastas av kommunen som fastighetsägare



Pendelparkering vid Vargöns station

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redogör i ärendet där Trafikverket äger marken runt Vargöns järnvägsstation. Det finns pendlare som stiger på tågen vid stationen och det är flertal bilar, parkerade i området.

Trafikverket underhåller inte uppställningsytan och det snöröjs inte heller.

Som ett led i att från kommunens sida uppmuntra till kollektivtrafikresande med tåg, kan parkeringen skötas på ett bättre sätt och då med kommunen som huvudman.

Fastighetsutskottet beslutade 2014-02-11, § 15 att mark- och exploateringsingenjören kontaktar Trafikverket och inleder diskussion om att kommunen arrenderar aktuell mark.

Fastighetsutskottet beslutade 2014-06-12, § 38 att ge fastighetsenheten i uppdrag att utreda vem som har ansvaret i kommunen för pendelparkering eftersom det tillhör kollektivtrafiken, att utreda behovet av pendelparkeringen samt att utreda även kostnader för en billigare variant.

Mark- och exploateringsingenjören har tagit fram en kostnadsberäkning och utrett behovet av en pendelparkering, i dagsläget är inte behovet stort av pendelparkering.

Fastighetsutskottet beslutar

att förnärvarande inte vidta några åtgärder.



§ 50

SBN 2014/194

Försäljning av bostadshus, kv. Sågen 5

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redogör i ärendet där kommunen äger en fastighet, Sågen 5, Syrengatan 7 som ligger på Torpaområdet.

Socialförvaltningen och barn- och ungdomsförvaltningen är tillfrågade och har enligt uppgift inget behov av fastigheten.

Fastighetsutskottet beslutar

att i första hand fråga hyresgästen om denne vill förvärva fastigheten till marknadsmässigt pris

att om så inte är fallet inleda en försäljningsprocess genom anbudsförfarande



§ 51

SBN 2014/144

Förfrågan från trafikverket om intresse från Vänersborgs kommun att förvärva Öxnered 6:7

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redogör i ärendet, där Trafikverket äger fastigheten som ligger intill stationsområdet i Öxnered. Fastigheten är inte i dag inte planlagd och trafikverket har ingen behållning av marken.

Trafikverket har inte utfört några markundersökningar på fastigheten men enligt deras miljöexpert finns inte heller någon känd verksamhet som skulle ha förorsakat förorening inom fastigheten.

Fastighetsutskottet beslutar

att förvärva aktuell fastighet genom fastighetsreglering

att köpehandlingarna för kommunens del ska tecknas av mark- och exploateringsingenjören



§ 52

SBN 2014/ 137

Uppdrag att förvärva Gläntan och Solbacken från Vänersborgsbostäder

Ärendebeskrivning

Gläntan och Solbacken ligger inom Niklasbergsområdet i Vänersborg. AB Vänersborgsbostäder (ABVB) äger i dag fastigheten Niklasberg 7. Inom fastigheten bedriver kommunen äldreboende i enheterna Linden, Björken och Solbacken. I angränsande fastighet äger och driver kommunen äldreboendet Eken. Enheten Gläntan har avvecklats under 2014 och kommer tillfälligt att användas till boende för ensamkommande flyktingbarn. För att i framtiden kunna nyttjas för äldreboende behöver Gläntan och Solbacken byggas om och anpassas till nu gällande normer för boendestandard.

Kommunstyrelsen beslutade 2014-06-02, § 151 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att förhandla och ta fram förslag till förvärv av Gläntan och Solbacken från AB Vänersborgsbostäder. I en eventuell fastighetsöverlåtelse ingår även byggnaderna Skeppet och Solstugan. Förvärvet ska om möjligt ske genom fastighetsreglering. Ett förslag från nämnden ska tillställas Kommunfullmäktige senast under december 2014.

Diskussion förs.

Fastighetsutskottet beslutar

att ge i uppdrag till fastighetsenheten att förhandla med AB Vänersborgsbostäder och att återkomma med förslag i tid så att tidsramar hålls i enlighet med Kommunstyrelsens beslut 2014-06-02, § 151

att fastighetsenheten tar upp nya förhandlingar med AB Vänersborgsbostäder och därmed upphör tidigare beslut i fastighetsutskottet 2014-06-12, § 40 att gälla.



§ 53

SBN 2014/ 138

Exploatering förorenade områden

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redogör i ärendet att det finns centralt belägna förorenade områden i Vänersborgs kommun. Områdena visar något förhöjda värden av föroreningar och är därför inte lämpliga för bostäder utan att åtgärder vidtas.

Diskussion förs.

Fastighetsutskottet beslutar

att ge uppdrag till förvaltningschefen och mark- och exploateringsingenjören att författa en tjänsteskrivelse till nästa nämndssammanträde.
