



Plats	Rum 501, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg
Tid	Torsdagen den 12 juni Kl: 08:30 – 10:30
Beslutande	Enligt närvarolista, sid 2
Övriga deltagande	Enligt närvarolista, sid 2
Utsedd att justera	Bo Carlsson
Paragrafer	§ 32-43
Underskrifter Sekreterare Birgitta Andersson
Ordförande Christer Thobiasson (M)
Justerande Bo Carlsson (C)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Fastighetsutskottet
Sammanträdesdatum	2014-06-12
Datum för anslags uppsättande	2014-06-
Datum för anslags nedtagande	2014-07-
Förvaringsplats för protokollet	Fastighetsenheten, Sundsgatan 29, Vänersborg

Underskrift
utdragsbestyrkande

.....

Wanda Gårdehall



Närvarolista

Beslutande

Christer Thobiasson (M) ordf.

Åsa Johansson (S) deltog inte i beslut §39, §40

Bo Carlsson (C) 2:e vice ordf.

James Bucci (V)

Tjänstgör för

Benny Augustsson (S) 1:e vice ordf.

Övriga deltagare

Sophia Vikström, förvaltningschef

Gunnar Björklund, fastighetschef

Maria Wagerland, mark- och exploateringsingenjör

Birgitta Andersson, förvaltningssekreterare



Ärenden	Sid
§ 32 Tjänstgörande ledamöter samt val av justerare	4
§ 33 Information: Aulangruppen	5
§ 34 Information: Kunskapsförbundet Väst – lokaler	6
§ 35 Information: Villa Björkås	7
§ 36 Kv. Häggen 15, Renovering	9
§ 37 Ursands Camping, detaljplan	10
§ 38 Information: Pendelparkering vid Vargöns station	11
§ 39 Information: Kv. Haren exploatering	12
§ 40 Försäljning av Cypressen 17	13
§ 41 Försäljning: Del av Onsjö 2:1, miljöteknisk markundersökning	14
§ 42 Akutboende för socialen, placering	15
§ 43 Eu-projekt, energi	16



§ 32

SBN 2014/3

Tjänstgörande ledamöter samt val av justerare

Ordförande Christer Thobiasson (M) öppnar sammanträdet och Bo Carlsson (C) utses att jämte ordföranden justera protokollet.



§ 33

SBN 2011/163

Information: Aulangruppen

Ärendebeskrivning

Gunnar Björklund, fastighetschefen informerar i ärendet där samhällsbyggnadsnämnden, fastighetsenheten har fått uppdrag att utreda frågan om Huvudnäskolans aula.

Gunnar Björklund, fastighetschefen informerar vidare att det gjordes en utredning år 2008 där medborgare fick tycka till om Huvudnästomten, kvarteret Läroverket.

Fastighetschefen informerar vidare att medborgare kommer att få tycka till om kv. Läroverket på kommunens hemsida samt att det kommer annonseras i Vänersborgaren.

Diskussion förs, det bör vara någon slags av daglig verksamhet.

Fastighetsutskottet beslutar

att noterar informationen.



§ 34

SBN 2014/ 24

Information: Kunskapsförbundet Väst - lokaler

Ärendebeskrivning

Gunnar Björklund, fastighetschefen redogör för ärendet.
Anbudsförfrågan har gått ut avseende ombyggnad Birger Sjöbergsgymnasiet.

Fastighetschefen önskar information från Kunskapsförbundet Väst hur lokalerna ska användas.

Diskussion förs.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen.



Information: 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 Vänersborgs tingsrätt att Vänersborgs 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 Vänersborgs tingsrätt.

2012-10-29 Dom i målet Villa Björkås där Tingsrätten fastställer att Vänersborgs kommun uppsägning av ett mellan parterna 8 december 1999 ingånget nyttjanderättsavtal beträffande del av fastighetens Vänersborg 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 Vänersborgskommun för avtalsbrott.

2013-02-06 Hovrätten meddelar prövningstillstånd

2014-05-26 Hovrätten fastställer Tingsrättens dom.

På dagen fastighetsutskott informeras om att nyttjanderättshavaren har överklagat Hovrättens dom 2014-05-26, i mål Nr 4984-12, Villa Björkås.

Diskussion förs också om redovisning av pengar från testamentet, stiftelse d'Orchimont,. (1996.311).

Fastighetsutskottet beslutar

att uppdra till fastighetsenheten att verkställa fastighetsutskottets beslut 2012-11-01, § 34 samt

att utreda om det finns pengar kvar i testamentet eller fond samt

att ärendet ska därefter tas upp i fastighetsutskottet senast i början av år 2015.



36

SBN 2012/169

Information: Kv. Häggen 15, renovering

Ärendebeskrivning

Gunnar Björklund fastighetschefen redogör för ärendet om renovering av byggnad kv. Häggen, Kronogatan 22 där vid byggteknisk inspektion konstaterades att bärande balkar är rötskadade.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen och

uppdra till fastighetsenheten att renovera enligt presenterat förslag.



Ursands Camping, detaljplan

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploaterings ingenjör redogör i ärendet. I området där Ursands Camping ingår finns ett planprogram som antogs av kommunfullmäktige 2014-03-26. Kommunfullmäktige beslutade vidare att byggnadsnämnden med utgångspunkt från planprogrammet upprättar en detaljplan för området.

I samband med en ny detaljplan kommer det att innebära att det arrendeområde som Ursand Resort och Camping AB arrenderar behöver justeras.

Planavtal bör tecknas av fastighetsenheten som i sin tur tar ut 50 % av plankostnaderna genom höjning av arrendeavgiften med en avskrivningstid på 5 år.

Resterande del av kostnaderna utgörs av kommunens del i allmänplatsmark och badplats.

Fastighetsutskottet beslutar

I enlighet med förvaltningens förslag.

att ett tilläggsavtal till gällande arrendeavtal mellan Vänersborgs kommun och Ursands Resort och Camping AB upprättas som reglerar kommande justeringar av arrendeområdets omfattning om en detaljplan för området vinner laga kraft, samt ett tillägg till arrendeavgiften med 50 % av de totala kostnaderna att ta fram en ny detaljplan.

Avtalet tecknas för kommunens del av mark- och exploateringsingenjören

När detta avtal är undertecknat av båda parter tecknas ett planavtal mellan kommunen planenhet och fastighetsenhet



38

SBN 2014/38

Pendelparkering vid Vargöns station

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redogör i ärendet där Trafikverket äger marken runt Vargöns järnvägsstation. Det har blivit många 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 beslutar

att ge fastighetsenheten i uppdrag

att utreda vem som har ansvaret i kommunen för pendelparkering eftersom det tillhör kollektivtrafiken

att utreda behovet av pendelparkeringen

att utreda även kostnader för en billigare variant



Information: Exploatering av kv. Haren

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redogör i förslag avseende exploatering av kv. Haren.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen och

att uppdra till fastighetsenheten att fortsätta arbetet med exploatering av kv. Haren.

Åsa Johansson (S) deltar inte i beslutet.



Försäljning av Cypressen 17

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redogör i ärendet, där fastighetsutskottet 2014-03-06 beslutade att uppdra till fastighetsenheten att kontakta AB Vänersborgsbostäder och efterhöra om intresse att förvärva fastigheten Cypressen 17 till ett marknadsmässigt pris och om intresse finns ska förvärv och byggnation ske inom snar framtid.

AB Vänersborgsbostäder har meddelat att de är intresserade att förvärva fastigheten till marknadsmässigt pris enligt den värdering som de tidigare beställt gällande fastigheten. De har föravsikt att bebygga fastigheten med hyresrätter.

För att komma fram till ett marknadsvärde har fastighetsenheten låtit utföra ytterligare två värderingar.

Fastighetsutskottet beslutar

att föreslå samhällsbyggnadsnämnden besluta att föreslå Kummfullmäktige att sälja Cypressen 17 till AB Vänersborgsbostäder för 7 000 000 kronor.

Avtalet ska för kommunens del tecknas mark- och exploateringsingenjören

Åsa Johansson (S) meddelar jäv och deltar inte i beslutet.



Försäljning: Del av Onsjö 2:1, miljöteknisk markundersökning

Ärendebeskrivning

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redogör i ärendet där det finns förhöjda kromhalter i två av tre provtagningar vid markundersökningen av del på Onsjö 2:1.

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören informerar om för- och nackdelar.

Diskussion förs, viktigt att få kostnadstäckning vid eventuell försäljning.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen och

att uppdra till fastighetsenheten att fortsätta med arbetet och

att informera exploatören att denne för stå för samtliga kostnader i samband med eventuella markföroreningar, detta innefattar även fortsatta utredningskostnader.



Akutboende för socialen, placering

Ärendebeskrivning

Sophia Vikström förvaltningschefen redogör i ärendet där förvaltningschefen och socialchefen har diskuterat akutboende, var härbärgat ska placeras.

Diskussion förs.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen.



Eu-projekt, 50/50

Ärendebeskrivning

Sophia Vikström, förvaltningschefen redogör för ärendet, ett eu-projekt som sparar energi, d.v.s som fokuserar på beteendeförändring inom skolan.

Ett projekt som sparar energi, fokuserar på beteendeförändring, bygger på en utvecklad metod, riktar sig till skola/elever och drivs av nätverket SERN, där Vänerns kommun är medlemmar.

Förslaget är att den besparing som blir ska 50 % gå till barn och elever och 50 % ska gå till fastighetsägaren.

Diskussion förs.

Fastighetsutskottet beslutar

att förvaltningen deltar i projektet

att informera Agenda 21 gruppen om beslutet

att informera Barn och ungdomsnämnden att besparingen fördelas 50 % till barn /elever i verksamheten och 50 % till Samhällsbyggnadsförvaltningen

Protokollsutdrag

Agenda 21

Barn och Ungdomsnämnden