



Plats Rum 501, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg

Tid Torsdagen den 6 november Kl: 08:30 – 09:20

Beslutande Enligt närvarolista, sid 2

Övriga deltagande Enligt närvarolista, sid 2

Utsedd att justera Benny Augustsson

Paragrafer § 64 -73

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

2014-11-06

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

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. § 67- §73
James Bucci (V)

Tjänstgör för

Övriga deltagare

Sophia Vikström, förvaltningschef
Gunnar Björklund, fastighetschef
Birgitta Andersson, förvaltningssekreterare



Ärenden	Sid
§ 64 Tjänstgörande ledamöter samt val av justerare	4
§ 65 Placering av akut boende	5
§ 66 Uppdrag att förvärva Gläntan och Solbacken från AB Vänersborgsbostäder	6
§ 67 Information Villa Björkås	8
§ 68 Yttrande: Byggnadsminnesförklaring av Villa Björkås	9
§ 69 Frågan om markförvärv	10
§ 70 Frågan om option	11
§ 71 Information: Försäljning av småtomter	12
§ 72 Begäran om investeringsmedel: Mörtvägens gruppboten, Nordkroken, kv. Metkroken 3 och 4	14
§ 73 Ursand Camping: VA-arbete på Campingområdet	16



§ 64

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.



§ 65

SBN 2014/137

Placering av akutboende för hemlösa

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen har informerat i ärendet tidigare, både i samhällsbyggnadsnämnden och fastighetsutskott. Förvaltningschefen har tillsammans med tjänstemän inom social-, byggnads- samhällsbyggnadsförvaltningarna diskuterat placering av härbärke, avseende boende för hemlösa.

Socialnämnden beslutade 2014-10-30, § 163, att lämna acceptans för placering akutboende, på anvisad tomt på Onsjö, för att gå vidare i processen.

Fastighetsutskottet beslutar

att uppdra till förvaltningen att arbeta vidare i processen.



§ 66

SBN 2013/ 181

SBN 2014/134

Uppdrag att förvärva Gläntan och Solbacken från AB 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.

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redogör för ärendet där kommunstyrelsen har gett uppdrag till samhällsbyggnadsnämnden att förhandla och ta fram förslag till förvärv av Gläntan och Solbacken från AB Vänersborgsbostäder. Ett förslag ska tillställas kommunfullmäktige senast under 2014.

I ett möte mellan parterna framgick det att det i detta läge endast är aktuellt att förvärva Gläntan. Socialförvaltningen har inget behov i dagsläget av Solbacken.

AB Vänersborgsbostäder önskar genomföra fastighetsöverlåtelsen i enlighet med marknadsmässiga principer.

Mark- och exploateringsingenjören redovisade olika alternativ på fastighetsutskottets sammanträde 2014-10-09, § 56. Fastighetsutskottet beslöt att uppdra till fastighetsenheten att fortsätta förhandlingen med AB Vänersborgsbostäder, i enlighet med marknads-mässiga principer.



Fortsättning § 66

Kommunstyrelsen beslöt 2014-06-02, § 151 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att förhandla och ta fram förslag till förvärv av Gläntan och Solbacken från AB Vänersborgsbostäder.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 2014-10-20, § 221, kommunstyrelsens arbetsutskott noterar informationen. Mot bakgrund av erhåller information bedömer KSAU, att det inte längre är aktuellt att förvärva Gläntan och Solbacken från AB Vänersborgsbostäder. Eventuell ombyggnad av dessa fastigheter får därmed utföras i ABVB:s regi.

Ordförande beslut kommer att skickas till samhällsbyggnadsnämnden.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen och att därmed uppdra till fastighetsenheten att avsluta förhandlingen med AB Vänersborgsbostäder.



§ 67

SBN 2009/147

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 anbudsförfarande.

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.



Forts. § 67

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.

Fastighetsutskottet informerades 2014-06-12, § 35, om att nyttjanderättshavaren har överklagat Hovrättens dom 2014-05-26, i mål Nr 4984-12, Villa Björkås. Fastighetschefen informerade om att Högsta domstolen inte meddelar prövningstillstånd och att Hovrättens avgörande står därmed fast.

På fastighetsutskottet 2014-10-09, § 57, informerades om att nyttjanderättshavaren bestrider avhysningen. Mark och exploateringsingenjören informerade om att det finns 2,9 Mkr i d'Orcimont fonden men pengarna är avsatta till skötsel av parken runt Villa Björkås.



Forts. § 67

Fastighetsutskottet beslutade 2014-10-09, § 57, att uppdra till fastighetsenheten att redovisa förslag till beslut på vad som ska verkställas till nästa fastighetsutskott.

Fastighetsutskottet beslutar

att fastighetsenheten får i uppdrag:

att utreda om det finns juridiska skäl till att kräva nyttjanderättsinnehavaren på skadestånd, då byggnaden inte har hållits i ett vårdat skick under nyttjanderättstiden.

att utreda vilket rådighet kommunen har enligt testamentet för byggnaden, avseende rivning, försäljning eller uthyrning.

att utreda om byggnaden har någon skyddande klassifering som t.ex. K-märkning, kulturhistorisk intressant, m.m..

att utreda vad det beräknas kosta att sätta byggnaden brukbart skick.

att utreda om statligt bidrag kan erhållas för renovering av byggnaden.

att en redovisning sker av Villa Björkås senast 2015-03-31.



§ 68

SBN 2009/147

Yttrande: Byggnadsminnesförklaring av Villa Björkås

Ärendebeskrivning

Fastighetschefen redogör för ärendet där en privat person har väckt frågan om byggnadsminnesförklaring av Villa Björkås med tillhörande park.

Länsstyrelsen har skickat rubricerat ärende för kommunens yttrande.

Kommunstyrelsen har tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningen upprättat en skrivelse i ärendet, daterat 2014-10-08.

Diskussion förs.

Fastighetsutskottets behandling av ärendet

Ordförande förslår att fastighetsutskottet beslutar att föreslå samhällsbyggnadsnämnden besluta att översända som svar till kommunstyrelsen den gemensamma skrivelsen, daterad 2014-10-08.

James Bucci (V) yrkar att föreslå samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom en byggnadsminnesförklaring av Villa Björkås.

Ordförande ställer proposition på förslagen och finner att fastighetsutskottet beslutat enligt ordförandens förslag.

Fastighetsutskottet beslutar

att föreslå samhällsbyggnadsnämnden besluta att översända som svar till kommunstyrelsen den gemensamma skrivelsen, daterad 2014-10-08.

Reservation: James Bucci reserverar sig för beslutet till förmån för sitt yrkande.



§ 69

SBN 2014/241

Frågan om markförvärv

Ärendebeskrivning

Fastighetschefen informerar i ärendet.

Ägaren till Önafors 5:33 önskar förärva ett område som gränsar till hans fastighet.

På området finns uthusbyggnader som tillhör ägaren av Önafors 5:33 och idag arrenderar fastighetsägaren området av kommunen.

Området i sin helhet består av tre avstyckade privata fastigheter med kommunägd mark runt omkring. Området är idag inte planlagt.

Att sälja aktuellt markområde utan att först se helheten genom att upprätta en detaljplan för området kan innebära svårigheter vid en framtida eventuell exploatering av området genom minskad tillgänglighet.

Fastighetsenheten har upprättat en skrivelse i ärende, daterad 2014-10-28.

Fastighetsutskottet beslutar

att inte sälja aktuellt område till ägaren Önafors 5:33.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare till Önafors 5:33

Bilaga

Kartbilaga



§ 70

SBN 2014/242

Frågan om option

Ärendebeskrivning

Fastighetschefen informerar i ärendet. Företaget Separation Solutions AB önskar option på ett område på del av Rånnum 6:38 enligt ungefärlig markering på bifogad kartbilaga.

Under optionstiden ska kommunen hinna färdigställa industrigatan genom området och företaget ska under optionstiden genomföra de utredningar som behövs för en etablering.

Fastighetsutskottet beslutar

att ett optionsavtal upprättas med Separation Solutions AB för aktuellt område som är markerat på bifogad kartbilaga.

att optionsavtalet för kommunens del tecknas av mark- och exploateringsingenjören och gäller ett år från och med 2015-01-01 under förutsättning att fastighetsutskottets protokoll vunnit laga kraft.

Protokollsutdrag:

Separation Solutions AB

Bilaga

Kartbilaga



§ 71

SBN 2014/3

Information: Försäljning av småhustomter

Ärendebeskrivning

Fastighetschefen informerar i ärendet.

Kommunala småhustomter som finns till försäljning på:

Blåsut/Botered och Mariedal/Brinketorp, 2 tomter osålda av totalt 43 tomter.

Vargön, Urberget, 4 osålda av totalt 8 tomter.

Frändefors, Elgårde, 13 osålda av totalt 14 tomter.

Brålanda, Höga, 10 osålda av totalt 10 tomter.

Väne Ryr, Hedetorp, 5 osålda av 6 tomter.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen.



§ 72

SBN 2013/180

Begäran om investeringsmedel: Mörtvägens gruppbostad, Nordkroken, kv. Metkroken 3 och 4

Ärendebeskrivning

Fastighetschefen redogör i ärendet. Under 2013 upphörde verksamheten i Mörtvägens förskola, Nordkroken.

Byggnaden blev tomställ. Fastighetsenheten frågade om någon annan förvaltning hade behov av byggnaden.

Socialförvaltningen anmälde behov av ytterligare en gruppbostad för personer med komplexa och omfattande omvårdnadsbehov. Dessa personer bor för närvarande i andra verksamheter inom och utanför kommunen, men planeras flytta till Mörtvägens gruppbostad då ombyggnaden blir klar.

Behovet av nya gruppbostäder är mycket stort inom Vänersborg kommun.

Mörtvägens gruppbostad kommer att inrymma fyra stycken fullvärdiga lägenheter.

Projektet innebär att i stort sett bara byggnadens fasader och yttertaket av f.d. Mörtvägens förskola behålls. Övriga delar byggs om och anpassas efter de boendes behov.

Handlingar för ombyggnad/anpassning har tagits fram i samarbete med Socialförvaltningen. Socialförvaltningen har accepterat den hyra som gäller då byggnaden är ombyggd.

Anbud har inkommit för totalentreprenad.

Bygglov finns för ombyggnaden.

På dagens fastighetsutskott informerar fastighetschefen om att bygglovet är överklagat.

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen och att uppdra till fastighetsenheten att fortsätta arbetet med processen.



§ 73

SBN 2013/90

Ursand Camping: VA-arbete på Campingområdet

Ärendebeskrivning

Fastighetschefen redogör i ärendet.

VA-arbete har under våren – 2014 utförts av kommunen, från det kommunala nätet vid gamla R45 längs Ursandvägen till pumpgröp på arrendeområdet. Det arbete kostade drygt 1 Mkr mer än budgeterat, då det visade sig vara betydligt mer berg att spränga bort längs ledningsgraven.

Därmed är de i MRP avsatta investeringsmedel förbrukade.

Arrendatorn planerar att upplåta campingstugor med kommunalt VA kommande vinter, vilket informerades om redan 2014-02-11. Detta medför att resterande VA-arbete inne på campingområdet snarast måste utföras.

Fastighetschefen har diskuterat ärendet med ekonomichefen Tomas Sannemalm.

Förslag är att man använder 1 Mkr för VA-investering enligt MRP 2014 som avser kommunfastigheter, ospecificerat.

Fastighetsutskottet beslöt 2014-10-09, § 55 att medgiva att fastighetsenheten använder 1 Mkr från MRP 2014 som avser kommunfastigheter, ospecificerat, samt att uppdra till fastighetsenheten att fullfölja investeringen och att uppdra till fastighetsenheten att se över kommunala badplatser.

På dagens sammanträde informerar fastighetschefen om ärendet och att ett tilläggsavtal har skickats ut. Fastighetsutskottet beslutade 2014-06-12, § 37 om ett tilläggsavtal gällande arrendeavtal mellan Vänerns kommun och Ursand Resort och Camping AB.

Tilläggsavtalet har kommit i retur med underskrift från arrendatorn där arrendatorn har lagt till ytterligare villkor i tilläggsavtalet. Det villkor av arrendatorn som är tillagt gällande kostnaderna för kommunalt vatten och avlopp kan godtas, då kommunal redovisning är offentlig.

Det villkor av arrendatorn som är tillagt gällande detaljplan för Ursands området kan inte godtas. Kommunfullmäktige 2014-03-26, § 24 beslutade att detaljplan för Ursands camping ska upprättas med utgångs punkt från det av kommunfullmäktiges godkända planprogram för Ursands camping 2014-03-26 § 24.



Fortsättning § 73

Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen och

att ”sommarvatten” fortfarande gäller enligt gällande arrendeavtal, 2011-12-13 det vill säga, kommunens vattentillförsel till campingområdet samt avlopp från Ursands camping är avstängd under vintersäsongen så länge tilläggsavtalet i sin helhet inte är undertecknat av båda parterna.

Protokollsutdrag:
Ursand Resort och Camping AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande