



Plats Rum 501, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg

Tid 2013-11-28 09:00 – 10:15

Beslutande Enligt närvarolista, sid 2

Övriga deltagande Enligt närvarolista, sid 2

Utsedd att justera Benny Augustsson

Paragrafer § 51-57

Underskrifter

Sekreterare

.....
Gunnar Björklund

Ordförande

.....
Christer Thobiasson (M)

Justerande

.....
Bo Carlsson (C)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Fastighetsutskottet

Sammanträdesdatum

2013-11-28

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

Förvaringsplats för protokollet

Fastighetsenheten, Sundsgatan 29,
Vänersborg

Underskrift

utdragsbestyrkande

.....



Närvarolista

Beslutande

Christer Thobiasson (M) ordf.
Benny Augustsson (S) 1:e vice ordf.
Bo Carlsson (C) 2:e vice ordf.
Bengt Wallin (Fp)

Tjänstgör för

James Bucci (V)

Övriga deltagare

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



Ärenden

Sid

§ 51	Tjänstgörande ledamöter samt val av justerare	4
§ 52	Presentation av ny medarbetare	5
§ 53	Förfrågan om option gällande värmeverk	6
§ 54	Ursand Camping: VA och GC-väg	7
§ 55	Hysesavtal för IFK Vänersborgs kansli i Arenan	9
§ 56	Arbetsgrupp Aulan (f.d. Huvudnässkolan)	11
§ 57	Information: Brålandabadet	13



§ 51

SBN 2013/1

Tjänstgörande ledamöter samt val av justerare

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



§ 52

SBN 2013/1

Presentation av ny medarbetare

Sara Börjesson är nyanställd på Fastighetsenheten som Fastighetsadministratör.
Sara kommer bl.a. att jobba med hyresavtal.



§ 53

SBN 2013/254

Förfrågan om option gällande värmeverk

Vattenfall AB önskar option på ett år med möjlighet till totalt ett års förlängning för möjlighet att uppföra ett nytt värmeverk på Rånnum 6:38.

Det aktuella området ligger väster om f d huvudkontoret på ”Holmen Paper området” och är rödmarkerat på bifogad kartbilaga.

Fastighetsutskottet beslutar

att ett optionsavtal upprättas med Vattenfall AB för aktuellt område som är rödmarkerat på bifogad kartbilaga.

att optionsavtalet gäller ett år från undertecknandet med möjlighet till ett års förlängning.

att optionsavtalet för kommunens del tecknas av mark- och exploateringsingenjören senast två månader efter det att fastighetsutskottets protokoll vunnit laga kraft.

Protokollsutdrag till :

Kommunstyrelsen
Vattenfall AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 54

SBN 2013/90

Ursands camping: VA och GC-väg

Bakgrund

VA:

Ursand Camping förses med s.k. sommarvatten, vilket innebär att under tiden 1 maj – 31 oktober, får campingen kommunalt vatten via slang (otillräcklig kapacitet och ej frostfritt djup) som ligger i diket längs Ursandvägen.

Avloppet är anlagt på liknande sätt.

GC-väg:

Gång- och cykelväg längs Ursandvägen saknas. Ursandvägen är smal och kurvig och under de varmaste sommardagarna trafikeras vägen livligt av besökande till Ursandbadet och Ursand Camping.

Förslag

VA:

Kommunalt VA med ”året-runt-standard”, anläggs längs Ursand-vägen med anslutning till Ursand Camping i pumpstation. Kommunen investerar och utför arbetet. Klart senast 1 maj 2014.

GC-väg:

GC-väg anläggs längs Ursand-vägen till parkeringen som finns vid entrén på Ursand camping. Se bilaga 1. Därmed ges det bättre och trafiksäkrare möjlighet för gång- och cykeltrafikanter att ta sig till Ursandbadet.

GC-väg kan också användas för utryckningsfordon. Kommunen investerar och utför arbetet. Klart senast 1 maj 2014.

Finansiering

VA:

Kostnad för anläggande av VA är kalkylerad till 4 Mkr. Investeringen ryms inom beslutade investeringar enligt MRP.

Investeringen skrivs av på 50 år, vilket blir 148 000:-/år. Hela denna kostnad bekostas av arrendatorn i form av ett tilläggsavtal.



GC-väg:

Kostnad för anläggande av GC-väg är kalkylerad till 4 Mkr. Investeringen ryms inom beslutade investeringar enligt MRP.

Investeringen skrivs av på 33 år. Kostnaden fördelas enligt modellen att 80% av kostnaden bekostas av kommunen. 20% bekostas av arrendatorn i form av ett tilläggsavtal, vilket blir 33 000:-/år för arrendatorn.

Fastighetsutskottet beslutar

att Fastighetsenheten får i uppdrag att teckna tilläggsavtal för VA och GC-väg med arrendatorn enligt ovanstående villkor, samt därefter ge Gatukontoret uppdraget att anlägga VA och GC-väg.

att Fastighetsenheten får i uppdrag att teckna överenskommelse med arrendatorn om att byggnad / anläggning som ägs av arrendatorn och som säljs / överlåts, måste flyttas från arrendestället (= Ursand camping).



§ 55

SBN 2013/257

Hyresavtal med IFK Vänersborgs kansli i Arenan

Bakgrund:

Enligt tidigare överenskommelse med Barn- och ungdomsförvaltningen / Fritid, tecknar Fritid alla överenskommelser med föreningar avseende hyra, bokningar, nyttjanderätt, m.m.

Fastighetsenheten fakturerar Fritid för faktiska förvaltningskostnader för respektive objekt.

Kommundirektören beslutade att Samhällsbyggnadsförvaltningen / Fastighetsenheten ska teckna hyresavtalet med IFK Vänersborg, med motiveringen att IFK inte är att betraktas som förening i detta sammanhang, utan mer som kommersiellt företag. Detta är ett avsteg från den "normala" handläggningen.

Då fastighetsenheten ska teckna hyresavtal, ska vi först kontrollera att hyresgästen uppfyller de kriterier som Samhällsbyggnadsnämndens Fastighetsutskott beslutat, se § 5, 2011-02-20. IFK Vänersborg uppfyller inte fastställda kriterier.

Föreningens ekonomi gick ej att utläsa av ratingen via "Business Check".

Därför träffade förvaltningschefen för Samhällsbyggnadsförvaltningen och Fastighetschefen, klubbdirektör Tomas Granlund, IFK Vänersborg fredag 8/11-2013, för att diskutera den uppkomna situationen.

Redovisning av IFK's ekonomi:

- Årsredovisningen 2012-05-01 → 2013-04-30 visar på ett positivt utfall av föreningens ekonomi. Positivt eget kapital har uppnåtts.
- Svenska Bandyförbundets Ekonominämnd (2013-10-28) beviljade IFK Vänersborg elitlicens för verksamhetsåret 2014/2015, vilket innebär att Bandyförbundet anser att IFK's ekonomi är i balans.
- I skrivelse från kommunstyrelsen om uppföljning av borgensåtagande avseende IFK Vänersborg anges det: "Den långfristiga skulden, för vilken kommunens borgensansvar gäller, har under räkenskapsåret amorterats enligt plan och minskat från 254 600 kronor till 104 645 kronor".
- Skatteverket har på uppmaning av Fastighetsenheten kontrollerat IFK och Skatteverket har inget att anmärka.



Fastighetsutskottet beslutar

att beslut rörande hyresavtal med idrottsföreningar, ska fattas på ett och samma ställe inom kommunen.

att Fastighetsenheten i nuläget inte ska teckna hyresavtal med IFK Vänersborg´s kansli i Arenan.

Protokollsutdrag till:
Kommunstyrelsens arbetsutskott
Barn- och ungdomsnämnden
IFK Vänersborg



§ 56

SBN 2013/264

Arbetsgrupp Aulan (F.d. Huvudnässkolan)

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämndens fastighetsutskott beslutade (§ 39, 2013-09-05) att arbetsgrupp ska bildas och återrapportera till fastighetsutskottet under november-2013.

Rapport

Arbetsgrupp är bildad med:

Magnus Wångblad, Stadsarkitekt

Håkan Alfredsson, Verksamhetschef Arena Fritid

Anders Dahlberg, Utredningschef

Lars Rudström, Planeringssekreterare Utvecklingsavdelningen

Gunnar Björklund, Fastighetschef

Minnesanteckningar från senaste mötet:

- Endast upprustad Aula – utan förankring i kulturlivet i Vänersborg som helhet, upplevs inte vara ett bra projektupplägg.
- Verksamheten i Aulan får styra utvecklingen och inte tvärt om.
- Arbetsgruppen anser att Aulan måste ses i ett större sammanhang och inte bara som en enskild byggnad.
- Arbetsgruppen föreslår att uppgiften blir att utreda Aulans framtid och presentera ett/flera förslag under hösten 2014, med beaktande av bl.a.:
 - Kulturaxelns koppling mot Aulan
 - Museets integrering i verksamheten kring Aulan
 - Kulturlivet i centrum som helhet
 - Trafik och parkeringsfrågor
 - Målgrupp för utveckling av Aulan ? Juniorer/seniorer eller en kombination av ? Andra grupper ?
 - Hur kombineras en eventuell utveckling av Aulan med andra ärenden och utveckling av mötesplatser som t.ex. behovet av kulturhus/bibliotek/konsthall, mötesplats för regionen inkl. scen för musik och dans ?
- Vad blir följden för centrums utveckling som helhet om kulturaktiviteterna runt Aulan och/eller andra platser i kommunen utvecklas?



Fastighetsutskottet beslutar

att "Arbetsgrupp Aulan" får uppdraget att utreda enligt ovanstående redovisning.

att "Arbetsgrupp Aulan" avrapporterar kontinuerligt till fastighetsutskottet..

att meddela detta beslut till kommunstyrelsen

Protokollsutdrag till Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 57

SBN 2013/264

Information: Brålandabadet

Bakgrund

Under flera år har Annelie Andersson varit ansvarig för Brålandabadet och simskoleverksamheten.

Under sommarsäsongen 2013, har Arena Fritid varit Fastighetsenhetens "internhyresgäst" för Brålandabadet. Arena Fritid har i sin tur haft fortsattsamarbete med Annelie Andersson avseende Brålandabadet.

Med den nyordning som gäller då Samhällsbyggnadsförvaltningen / Fastighetsenheten övertagit ansvaret för "fritidsfastigheterna", har överenskommelse också träffats med Barn- och ungdomsförvaltningen, att "externa personer/företag" som disponerar fritidsanläggningar, ska Fastighetsenheten teckna civilrättsliga hyres / arrendeavtal med. De är endast ett fåtal objekt detta gäller för: Bowlinghallen i Idrottshuset, Brålandabadet, Hallevibadet och Ursand Camping.

Ärendet

Fastighetsenheten har tagit kontakt med Brålandabadet / Annelie Andersson, och föreslagit att utkast till arrendekontrakt för Brålandabadet (år 2014) tillsänds henne. Annelie Anderssons meddelar genom sin man, att hon i nuläget inte vill ha tillsänt sig arrendeavtalsförslag för Brålandabadet.