



**Plats** Rum 501, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg

**Tid** Torsdagen den 9 oktober Kl: 08:30 – 10:00

**Beslutande** Enligt närvarolista, sid 2

**Övriga deltagande** Enligt närvarolista, sid 2

**Utsedd att justera** Bo Carlsson

**Paragrafer** § 54-63

**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 2014-10-09

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.  
Åsa Johansson ( S) deltog ej i §56, § 63  
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



<b>Ärenden</b>	<b>Sid</b>
§ 54 Tjänstgörande ledamöter samt val av justerare	4
§ 55 Ursand Camping: VA-arbete på campingområdet	5
§ 56 Uppdrag att förvärva Gläntan och Solbacken från AB Vänersborgsbostäder	6
§ 57 Information Villa Björkås	8
§ 58 Förslag på per kvm tomtyta för industri, del av Rånnum 6:38	11
§ 59 Information: Återvinningsanläggning Trestad Center	12
§ 60 Information: Meddelande angående avslutad arkeologisk utredning inom fastigheten Äspered 3:2,	13
§ 61 Begäran om investeringsmedel: Mörtvägen Grupp-Bostad, Nordkroken, kv. Metkroken 3 och 4	14
§ 62 Information: Placering av akutboende för hemlösa	15
§ 63 Information om ändrad organisation avseende teknisk Fastighetsförvaltning inom fastighetsenheten	16



§ 54

SBN 2014/3

### **Tjänstgörande ledamöter samt val av justerare**

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



§ 55

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 pumpgrop 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.

Diskussion förs.

### Fastighetsutskottet beslutar

att medgiva att fastighetsenheten använder 1 Mkr från MRP 2014 som avser kommunfastigheter, ospecificerat.

att uppdra till fastighetsenheten att fullfölja investeringen.

att uppdra till fastighetsenheten att se över kommunala badplatser.

\_\_\_\_\_



§ 56

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.

Maria Wagerland mark- och exploateringsingenjören redovisar olika alternativ.

Diskussion förs.



Fortsättning § 56

## Fastighetsutskottet beslutar

att återremittera ärendet

att uppdra till fastighetsenheten att fortsätta förhandlingen med AB Vänersborgs-  
bostäder, i enlighet med marknadsmässiga principer.

\_\_\_\_\_

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



§ 57

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 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.

Forts. § 57

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 informerar om att Högsta domstolen inte meddelar prövningstillstånd och att Hovrättens avgörande står därmed fast.

På dagens fastighetsutskott 2014-10-09 informeras om att nyttjanderättshavaren bestrider avhysningen.

Mark och exploateringsingenjören informerar om att det finns 2,9 Mkr i d´Orcimont fonden men pengarna är avsatta till skötsel av parken runt Villa Björkås.



Forts. § 57

### **Fastighetsutskottet beslutar**

att notera informationen och

att uppdra till fastighetsenheten att utreda och redovisa förslag till beslut på vad som ska verkställas till nästa fastighetsutskott.

\_\_\_\_\_



§ 58

SBN 2014/222

## Förslag på pris/kvm tomtyta för industri enligt gällande detaljplan för del av Rånnum 6:38

### Ärendebeskrivning

Mark- och exploateringsingenjör redogör för ärendet där detaljplan för mhamnen och Rånnums Herrgård i Vargön medger exploatering för industri, och hamnområde.

Detaljplanen vann laga kraft 2013-07-08.

Diskussion förs.

Fastighetsenheten har upprättat en skrivelse i ärendet, daterad 2014-09-29.

### Fastighetsutskottet beslutar

att föreslå samhällsbyggnadsnämnden besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta att för industrimark inom exploateringsområdet tillämpa ett kvadratmeterpris på 130 kronor, i enlighet med upprättat skrivelse daterad 2014-09-29.

\_\_\_\_\_



§ 59

SBN 2014/223

## Information: Återvinningsanläggning Trestad Center

### Ärendebeskrivning

Mark- och exploateringsingenjören informerar i ärendet.  
Intressent finns för att förärva fastighet vid Trestad Center för att anlägga en återvinningsanläggning.

### Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen.

\_\_\_\_\_



§ 60

SBN 2014/198

## Information: Meddelande angående avslutad arkeologisk utredning inom fastigheten Äspered 3:2, Vänersborgs kommun

### Ärendebeskrivning

Mark- och exploateringsingenjören informerar i ärendet.

Länsstyrelsen beslutade den 26 augusti 2014 om en särskild arkeologisk utredning inom rubricerad fastighet. Utredningen resulterade i att fyra områden med förhistoriska lämningar påträffades, benämnda område 1-4. Västarvet/Lödöse museum har bedömt att dessa områden ska uppfattas som fyra nya fornlämningar.

### Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen

---



## 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 tomställd. 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.

### Fastighetsutskottet beslutar

att föreslå samhällsbyggnadsnämnden besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta att tilldela 8,2 Mkr i investeringsanslag, för anpassning av byggnaderna på kv. Metkroken 3 och 4 till Mörtvägens gruppbostad.



§ 62

SBN 2014/ 137

## Information: Placering av akutboende för hemlösa

### Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen informerar i ärendet där förvaltningschefen har tillsammans med tjänstemän inom social-, byggnads- samhällsbyggnadsförvaltningarna diskuterat placering av härbärke, avseende boende för hemlösa.

### Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen.



§ 63

SBN 2014/ 3

## Information om ändrad organisation avseende teknisk fastighetsförvaltning

### Ärendebeskrivning

Gunnar Björklund fastighetschefen informerar i ärendet.

### Fastighetsutskottet beslutar

att notera informationen.

\_\_\_\_\_

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