

Kommunledningskontoret
Fredrik Lindberg

Kommunstyrelsen

Uppdrag att genomföra försäljning av fastigheten Åsgård 4 (Vasaborg)

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 14 oktober 2024 (§ 138) att fastställa en Åtgärdsplan 2024–2028 med strategier och åtgärdsförslag rörande ett antal förvaltningsobjekt för vilka det bedömts saknas tydliga verksamhetsbehov, driftekonomiska förutsättningar, strategiska värden eller andra avgörande skäl för kommunen att långsiktigt äga och förvalta objekten.

Kommunledningskontorets förslag, i enlighet med Åtgärdsplan 2024–2028, p. 8, är att fastigheten Åsgård 4 (Vasaborg) säljs på den öppna småhusmarknaden till det pris/bud som vid tidpunkten är ekonomiskt mest fördelaktigt för kommunen.

Fastigheten är planlagd för bostadsändamål och medger fristående bostadshus i upp till två våningsplan. Tomten är idag bebyggd med en tillbyggd villa omfattande ca 300 kvm BRA som senast nyttjades för den kommunala särskolans verksamhet. Lokalerna har varit tomställda sedan den 1 januari 2022. Byggnaden håller låg teknisk standard och är inte ändamålsenlig för skolverksamhet.

Försäljningen förväntas innebära en nettointäkt för kommunen om ca 15–20 mnkr och bedömning är att försäljningsprocessen kan genomföras under innevarande år.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunledningskontoret att genomföra försäljning av fastigheten Åsgård 4. Köpekontrakt ska ingås med den anbudsgivare som lämnar det för kommunen ekonomiskt mest fördelaktiga budet, under förutsättning att anbudssumman inte understiger 15 miljoner kronor.
2. Kommunstyrelsen delegerar till kommundirektören att fatta beslut om att ingå köpekontraktet.

Bakgrund

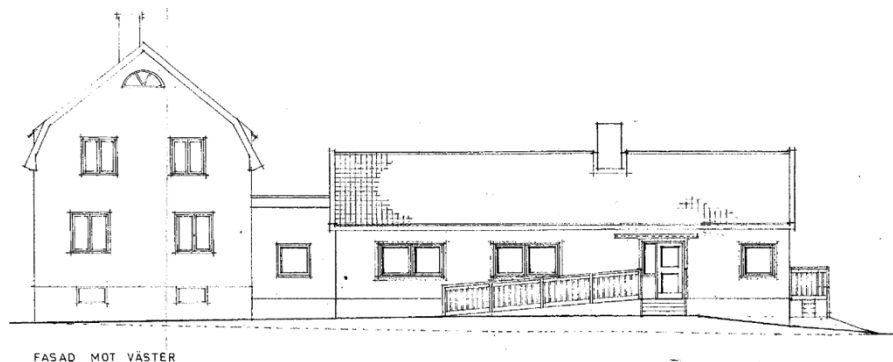
Kommunfullmäktige beslutade den 14 oktober 2024 (§ 138) att fastställa en Åtgärdsplan 2024–2028 med strategier och åtgärdsförslag rörande ett antal förvaltningsobjekt för vilka det bedömts saknas tydliga verksamhetsbehov, driftekonomiska förutsättningar, strategiska värden eller andra avgörande skäl för kommunen att långsiktigt äga och förvalta objekten.

Datum
2025-09-30**Diarienummer**
KS 2025/0283Kommunledningskontoret
Fredrik Lindberg

Kommunledningskontorets förslag, i enlighet med Åtgärdsplan 2024–2028, p. 8, är att fastigheten Åsgård 4 (Vasaborg) säljs på den öppna småhusmarknaden till det pris/bud som vid tidpunkten är ekonomiskt mest fördelaktigt för kommunen.

Kommunledningskontorets utredning

Fastigheten Åsgård 4 (Vasaborg, förvaltningsobjekt nr 364) har tidigare nyttjats för skoländamål, senast för den kommunala särskolans verksamhet. Objektet är tomställt sedan den 1 januari 2022 och förvaltningen har konstaterat att behov av lokalen för någon kommunal verksamhet inte föreligger. Gällande detaljplan medger bostadsändamål vilket i dagsläget begränsar möjlig användning.



FASAD MOT VÄSTER

Vasaborg, villan med tillbyggnad.

Förvaltningsobjektet omfattar närmare 180 kvm BRA fördelade på två våningsplan och vind i den ursprungliga villan uppförd 1924, samt ca 130 kvm BRA i en tillbyggnad från 1979. Därtill finns en källare om ca 70 kvm.

Fastigheten Åsgård 4, med adress Alfhemsvägen 3, förvärvades av kommunen 1978. Gällande detaljplan S204 från 1956 medger fristående bostadsbebyggelse i upp till två våningsplan. Därtill gäller bestämmelserna i stadsplan S150 från 1937 om bland annat största tillåtna byggnadsyta, byggnadshöjd och utformning. För fastigheten gäller även en tomtindelning (0162-M37/1924) för Åsgård 4 och 5. Tomtarealen uppgår till 2155 kvm.

Nuvarande användning som skollokaler avviker från gällande detaljplanebestämmelser. Ett planstridigt utgångsläge innebär att bygglov inte kan medges för större åtgärder inom fastigheten varför det inte bedöms vara lämpligt att fortsatt förvalta objektet under rådande förutsättningar och för nuvarande användning. Fastigheten bedöms sakna strategiskt värde för kommunen, särskilt i relation till annan tillgänglig kommunägd mark med byggnader i nära anslutning till Vasaskolan.

Kommunledningskontorets bedömning

Försäljningsprocessen gällande fastigheten Åsgård 4 (Vasaborg) beräknas kunna påbörjas omedelbart då byggnaden står tom. Fastigheten säljs i befintligt skick på den öppna småhusmarknaden.

Datum
2025-09-30**Diarienummer**
KS 2025/0283

Kommunledningskontoret
Fredrik Lindberg

Försäljningen genomförs med stöd av ramavtalad fastighetsmäklare och förvaltningens bedömning är att fastighetsöverlåtelsen kan slutföras före utgången av år 2025.

Konsekvenser för barn och unga

Ärendet innebär inga särskilda konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Objektets driftnetto är för närvarande negativt, ca -250 tkr/år.

Ett förväntat försäljningsvärde uppgår till ca 15–20 mnkr (dagens penningvärde och marknadsförutsättningar). Bokfört restvärde är ca 1 mnkr varför försäljningen beräknas innebära en betydande nettointäkt för kommunen.

Carina Lundberg Udelepp
Kommundirektör

Stefan Sorpola
Samhällsutvecklingsdirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Uppdrag att genomföra försäljning av fastigheten Åsgård 4 (Vasaborg)
2. Kommunfullmäktiges beslut, 2024-10-14 § 138
3. Åtgärdsplan 2024–2028 för överlämnade förvaltningsobjekt