



Fastighetsnämnden

Överlämnande av fastigheten Åsgård 4 till kommunstyrelsen för utredning om alternativ inriktning

Ärende

Fastigheten Åsgård 4 har tidigare varit uthyrd till Bildningsförvaltningen som använt lokalen för skoländamål. Den 30 september mottog tekniska kontoret en uppsägning av lokalen. Avflyttning och tomställning av lokalen skedde den 31 juli 2021. Tekniska kontoret har inventerat behovet att överta lokalen för andra verksamheter men kan konstatera att behovet av den specifika lokalen inte föreligger. Därutöver medger fastighetens detaljplan enbart bostadsändamål vilket begränsar användandet av lokalerna.

Tekniska kontoret kan därför konstatera att det inte finns ett uttalat behov av lokalerna. Därutöver bedöms inte en omställning till bostäder vara lämplig utifrån omfattningen av åtgärder som måste genomföras för detta ändamål. Kontoret rekommenderar därför att fastigheten Åsgård 4 lämnas över till kommunstyrelsen för utredning om framtida inriktning i enlighet med gällande lokalförsörjningsprocess.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden överlämnar fastigheten Åsgård 4 till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Tekniska kontorets utredning

Aktuell fastighet har tidigare varit uthyrd till Bildningsförvaltningen där lokalen har använts för skoländamål. Sedan den 31 juli 2021 har lokalen varit tomställd då bildningsförvaltningens bedömning är att det inte föreligger ett fortsatt behov av lokalen. I samband med att uppsägningar av lokaler inkommer till tekniska kontoret görs alltid en behovsbedömning där andra förvaltningar tillfrågas om det finns ett behov av aktuell lokal. Parallellt med detta gör även tekniska kontoret en lämplighetsbedömning om lokalen kan möta ett eventuellt behov för ändrad användning samt vilka eventuella åtgärder som måste genomföras i sådant fall.



Anders Forsberg

Socialnämnden har i dagsläget behov av större lägenheter (3–4 rok) för bland annat nyanlända. Fastigheten är visserligen planlagd för bostadsändamål men den sammanvägda bedömningen är trots detta att fastigheten inte kan anses vara lämplig för en omställning till lägenheter. Huvudskälen till bedömningen är:

- Omfattande renoveringsbehov i befintlig fastighet vilket skulle bidra till en mycket hög hyra.
- Fastighetens övergripande planlösning bedöms inte vara lämplig för en omställning till större boendeenheter. Bedömningen är att planlösningen maximalt skulle kunna medge en större lägenhet efter omfattande åtgärder.

Övriga verksamhetstyper där behov eventuellt kan föreligga har inte stöd i planbestämmelserna och fodrar därför en detaljplaneändring.

Tekniska kontorets rekommendation blir således att lämna över fastigheten Åsgård 4 till kommunstyrelsen för utredning av alternativ inriktning.

Ekonomiska konsekvenser

Resultaträkning Åsgård 4:

Driftkostnader år 2020: 260 000 kr

Overhead- och kapitalkostnader: 90 000 kr

Restvärde: 1276 000 kr (december 2021)

Under tiden kommunstyrelsen bereder ärenden om inriktningsbeslut för fastigheten står fastighetsnämnden för drift- OH, samt kapitalkostnader. Detta påverkar nämndens budget då nämnden står utan intäkter men med bibehållna kostnader. Årshyran för 2021 uppgick till 300 000 kr.

Fastighetens restvärde uppgår till knappt 1,3 mnkr i december 2021.

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Överlämnande av fastigheten Åsgård 4 till kommunstyrelsen för utredning om alternativ inriktning
2. Fastighetsbeskrivning 364 Vasaborg



DANDERYDS KOMMUN

Tekniska kontoret

Anders Forsberg

Tjänsteutlåtande

3 (3)

Datum

2022-01-14

Diarienummer

FN 2021/0118

Expedieras
Kommunstyrelsen