



Fastighetsnämnden

## Kullen 6, Idalavägen 2, Uppsägning för avflyttning

### Ärende

På fastigheten Kullen 6 bedrivs idag förskoleverksamhet i lokaler som ägs av kommunen. Aktuell detaljplan medger emellertid endast bostadsändamål och giltigt bygglov för förskoleverksamhet saknas. Sammantaget gör Tekniska kontoret bedömningen att en lämplig ersättningslokal bör erbjudas hyresgästen där kraven på planbestämmelser och bygglov kan uppfyllas.

Tekniska kontoret konstaterar att lämpliga ersättningslokaler finns i närområdet och kan erbjudas hyresgästen omgående.

### Tekniska kontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt teknisk direktör att;

- Senast den 31 mars 2020 säga upp befintlig hyresgäst i kommunens fastighet Kullen 6, på Idalavägen 2, för avflyttning.
- Erbjudas uppsagd hyresgäst en likvärdig ersättningslokal med tillträdesdatum senast den 31 december 2020.

### Tekniska kontorets utredning

Fastigheten Kullen 6 hyrs idag ut till en hyresgäst som bedriver förskoleverksamhet. Hyresavtalet som är upprättat mellan parterna har en avtalstid som löper på ett år (1/1–31/12) med en uppsägningstid på nio månader med brytdatum 31 mars årligen (Se bilaga 1). Då nuvarande detaljplan endast tillåter bostadsändamål är det angeläget att förutsättningarna för en ersättningslokal undersöks.

Tekniska kontoret har mottagit flertalet lokaluppsägningar från bildningsförvaltningen. De uppkomna vakanserna möjliggör nu att tekniska kontoret kan erbjuda ersättningslokaler med en detaljplan som tillåter förskoleverksamhet. En lokalväxling enligt ovan beskrivet scenario ligger i linje med kommunens strävan för ett effektivt, ändamålsenligt och



ekonomiskt lokalnyttjande av kommunens lokaler. En uppsägning för avflyttning bör därför göras innan uppsägningstiden löper ut den 31 mars 2020.

Tekniska kontoret har i en löpande dialog med hyresgästen diskuterat möjligheten till en ersättningslokal. Båda parter är införstådda i de krav som föreligger med en ny lokal men har även diskuterat de möjligheter som uppstår. Utifrån denna dialog kan Tekniska kontoret konstatera att goda möjligheter till en ersättningslokal finns. Ambitionen är att träffa en överenskommelse kring en inriktning för ny lokal så snart som möjligt.

Anna Tengelin Skoog  
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson  
Fastighetschef

#### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Kullen 6, Idalavägen 2, Uppsägning för avflyttning daterat 2020-03-05

Expedieras  
Utbildningsnämnden