

Beslutsunderlag 20KSxx – Försäljning av fastigheten Norrsundet 2:21

Beskrivning av fastigheten Norrsundet 2:21 ("Fyren"):

- Adress: Kvistholmsvägen 21, 817 30 Norrsundet
- Lagfaren ägare: Gävle kommun (kommunstyrelsen), driftavtal upprättat med Gavlefastigheter AB
- Köpeskilling 2008-12-18: 500 000 kr, omfattade hela fastigheten
- Total areal 6 757 kvm
- Lokalyta 876 kvm
- Taxeringsvärde hel registerfastigheten: 1 393 000 kr
- Taxeringsvärde byggnad: 1 104 000 kr
- Taxeringsvärde mark: 289 000 kr
- Årlig hyra: 482 000 kr

Byggnadens yttre skick bedöms normalt till bra, fasaden behöver målas om inom de närmaste åren. Byggnadens inre skick bedöms normalt till mindre bra, värme och ventilation behöver bytas inom de närmaste åren. Inga akuta reparationsbehov.

Beskrivning av dagens verksamhet:

I dag bedrivs ett antal verksamheter i lokalen där en samordning sker genom ABF.

Biblioteket har en utlåningsstation i Fyren (eget avtal mellan Biblioteket och Fyren)

som bemannas en dag i veckan och i övrigt är öppen genom självservice..

En restaurang och kafé finns i lokalerna och drivs av ABF.

I lokalen finns också en del kontorsytor och möteslokaler för uthyrning.

Några av de föreningar som bedriver verksamhet i Fyren i övrigt är; Svenska kyrkan, PRO och Rockskolan samt folkteatern som har haft verksamhet. PRO och Norrsundets arbetarteaterförening hyr fasta kontorsplatser. Hamrångegruppen och föreningen Knuff, som arbetar för ortens utveckling, har också verksamhet i lokalerna.

Förutsättningar för en försäljning:

I kommunplan 2020 ges uppdrag till kommunstyrelsen att fortsätta den samlade lokalöversynen som påbörjades 2019 för att uppnå kostnadsminskningar.

Under punkt 5.7, prioritering av verksamheter, anges att lokaler (fastigheter) i första hand skall säljas till förening/brukare, dvs nuvarande hyresgäst.

I kommunplan ges också kultur och fritidsnämnden uppdrag, att i nära samverkan med kommunstyrelsen, utreda möjligheter till förändrat ägande och driftformer för nämndens olika fastigheter i syfte att minska nämndens lokalkostnader.

Utifrån pågående utredning av kommunens samlade lokalresursbehov på lång sikt bedöms fastigheten Norrsundet 2:21 inte vara en strategisk fastighet att äga inom någon del av Gävle kommunkoncern då den inte erfordras för egen verksamhet.

Vid en riktad försäljning till extern från kommunen skall underlaget innehålla två oberoende marknadsvärderingar. Dessa genomförs under processen för att se om en försäljning är möjlig och rimlig ur ett juridiskt och ekonomiskt perspektiv.

