

§ 27: Delåterredovisning av uppdrag om utredning av kommunens lokalförsörjning på lång sikt

Delges:

Kultur- och fritidsnämnden och Gavlefastigheter AB

Dnr 19KS374

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att Gavlefastigheter på kommunstyrelsens uppdrag ska utreda försäljning och därefter försälja fastigheten Norrsundet 2:21 till nuvarande brukare ABF

att uppkomna kostnader för försäljning ska täckas genom del av intäkter från fastighetsförsäljningen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-19 (Dnr 19KS108)

att till kommundirektören delegera rätten att fatta beslut om samtliga nämnders enskilda inhyrningar av verksamhetslokaler på kort sikt

att uppdra till kommundirektören att genomföra en utredning av kommunens samlade lokalresursbehov på lång sikt med återredovisning till kommunstyrelsen för ställningstagande i sak.

Arbetet med utredningen är påbörjad. En projektbeskrivning är framtagen och ett projektarbete är påbörjat. Utredningen återkommer under våren 2020 till kommunstyrelsen med förslag på:

lokalpolicy 2020

ny Fastighetsstrategi (under remiss)

hyresmodell

gränsdragningslista mellan fastighetsägare och hyresgäst

eventuellt förändrat ägardirektiv för GFAB

för beslut i kommunfullmäktige.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

Mellan uppdragen kort sikt och lång sikt har framkommit ett antal åtgärder, som nya delegationsordningen för kommundirektören inte täcker, men som kan vidtas efterhand och därmed kräver beslut i kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

De åtgärder som bereds ger positiv ekonomisk effekt på 2020 års resultat varför åtgärder som kräver beslut kommer föreslås kommunstyrelsen löpande.

Rivning kommer föreslås av ett antal saneringsfastigheter som idag inte nyttjas där utredningen inte ser någon möjlighet till försäljning. Rivningen sker av ekonomiska skäl, minskade underhålls- och driftkostnader och av säkerhetsskäl.

Försäljning kommer föreslås av ett antal fastigheter där utredningen ser att kommunen inte är lämplig ägare, där ett intresse finns för att förvärva eller av fastigheter som innehåller kommersiell verksamhet. Det gäller för den nu aktuella försäljningen.

Överlåtande av ägande inom kommunkoncernen kommer föreslås för ett antal fastigheter för att renodla ägande i kommunkoncernen och möjliggöra tydligare ansvarsförhållande och förenkla drift och underhåll.

Inlägg i ärendet

Åsa Wiklund Lång (S), Pekka Seitola (M), William Elofsson (M), Therese Metz (MP), Helene Åkerlind (L), Jan Myléus (KD), Gin Akgül Hajo (V), Owe Hellberg (V)

Yrkanden

1. Ordföranden yrkar
att Gavlefastigheter på kommunstyrelsens uppdrag ska utreda försäljning och därefter försälja fastigheten Norrsundet 2:21 till nuvarande brukare ABF

att uppkomna kostnader för försäljning ska täckas genom del av intäkter från fastighetsförsäljningen.

2. William Elofsson (M) yrkar att föreslå kommunfullmäktige att besluta att Gavlefastigheter ska utreda försäljning och därefter försälja fastigheten Norrsundet 2:21 på den öppna marknaden.

Beslutsgång

Ordföranden ställer de två olika yrkandena mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt ordförandens förslag till beslut.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

Reservationer

William Elofsson (M) och Margareta Larsson (M) och Jan Myléus (KD) reserverar sig till förmån för William Elofssons (M) yrkande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Försäljning av fastigheten Norrsundet 2:21, Fyren, dnr 19KS374-9
- Beslutsunderlag - Försäljning av fastigheten Norrsundet 2:21, Fyren, dnr 19KS374-10
- Lägesrapport 2020-01-27 - Kamp- och kraftsporthuset, dnr 19KS374-11

Justerare			Uppdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelse - Delåterredovisning av uppdrag om utredning av kommunens lokalförsörjning på lång sikt

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att Gavlefastigheter på kommunstyrelsens uppdrag ska utreda försäljning och därefter försälja fastigheten Norrsundet 2:21 till nuvarande brukare ABF

att uppkomna kostnader för försäljning ska täckas genom del av intäkter från fastighetsförsäljningen.

Ärendet i korthet

Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-19 (Dnr 19KS108)

- att till kommundirektören delegera rätten att fatta beslut om samtliga nämnders enskilda inhyrningar av verksamhetslokaler på kort sikt
- att uppdra till kommundirektören att genomföra en utredning av kommunens samlade lokalresursbehov på lång sikt med återredovisning till kommunstyrelsen för ställningstagande i sak.

Arbetet med utredningen är påbörjad. En projektbeskrivning är framtagen och ett projektarbete är påbörjat. Utredningen återkommer under våren 2020 till kommunstyrelsen med förslag på:

- lokalpolicy 2020
- ny Fastighetsstrategi (under remiss)
- hyresmodell
- gränsdragningslista mellan fastighetsägare och hyresgäst
- eventuellt förändrat ägardirektiv för GFAB

för beslut i kommunfullmäktige.

Mellan uppdragen kort sikt och lång sikt har framkommit ett antal åtgärder, som nya delegationsordningen för kommundirektören inte täcker, men som kan vidtas efterhand och därmed kräver beslut i kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen

De åtgärder som bereds ger positiv ekonomisk effekt på 2020 års resultat varför åtgärder som kräver beslut kommer föreslås kommunstyrelsen löpande.

Rivning kommer föreslås av ett antal saneringsfastigheter som idag inte nyttjas där utredningen inte ser någon möjlighet till försäljning. Rivningen sker av ekonomiska skäl, minskade underhålls- och driftkostnader och av säkerhetsskäl.

Försäljning kommer föreslås av ett antal fastigheter där utredningen ser att kommunen inte är lämplig ägare, där ett intresse finns för att förvärva eller av fastigheter som innehåller kommersiell verksamhet. Det gäller för den nu aktuella försäljningen.

Överlåtande av ägande inom kommunkoncernen kommer föreslås för ett antal fastigheter för att renodla ägande i kommunkoncernen och möjliggöra tydligare ansvarsförhållande och förenkla drift och underhåll.

Beslutsunderlag

Beslutsunderlag Norrsundet 2:21

Beslutet ska skickas till

Kultur- och fritidsnämnden och Gavlefastigheter AB

Göran Arnell
Kommundirektör

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.

Lägesrapport

Dnr
2020-01-23

Kultur- och fritidsnämnden

Lägesrapport Kamp- och kraftsporthuset 2020-01-27

Bakgrund

I och med beslutet om försäljning av Kamp- och kraftsporthuset har avdelningen Fritid fått i uppdrag att se över kommunens lokalbestånd för att hitta nya lokaler för kamp- och kraftsporthusets föreningar. Syftet med försäljningen är att minska kommunens totala kostnader och nyttja idrottslokaler där kommunen redan har hyror.

I enlighet med idrottspolitiska programmet ska Gävle kommun verka för en hållbar och likvärdig idrott. Det finns fler likvärdiga föreningar, som de i Kamp- och kraftsporthuset, som idag hyr hos privata aktörer eller har verksamhet i andra kommunala idrottslokaler. Därför är det av stor vikt att även dessa ska tas med i arbetet med att hitta nya idrottslokaler och samordningsmöjligheter för kampsport. Det kommer inte att vara möjligt att ta fram lokaler som är utformade för enskilda föreningars specifika behov och önskemål. Gävle kommuns målsättning är att tillgodose föreningarna så långt möjligt där en prioriterad målgrupp är barn och unga 7–20 år. Föreningar med liten barn och ungdomsverksamhet prioriteras således lägre.

Nuläge

- Hyresnämnden har sagt ja till att Syntronic hyr del av Kraftsportens hus tills dom tillträder i september. Hyresintäkten går till Kultur och Fritidsnämnden.
- Huset är sålt till Syntronic (2019-12-16). Överlåtelse 2020-10-31. Syntronic kommer att hyra tomma utrymmen fram till övertagandet.
- I hyresavtalen mot föreningarna var uppsägningstiden sex månader. Enligt hyreslagen gäller nio månader varför nya formella uppsägningar har skickats ut.
- Gävle Judo Club har flyttat ut och skrivit på en bekräftelse att hyresavtalet upphört att gälla 2019-12-31.
- Gävle judo Club har valt att hyra lokal av en privat hyresvärd. I och med detta har det första förslaget om att iordningställa lokal på Gavlehov tagits bort som alternativ. För att få så hög nyttjandegrad som möjligt räcker det med Fjärran Höjders lokal.
- Gävle cykelamatörer kommer inte att beredas någon ny lokal men har önskemål om förråd att förvara sina cyklar i.
- BK Loke, Gävle Ju-Jutsu och Gävle Shotokan Karate har lämnat in önskemål om träningstider. Detta för att kunna göra ett testschema för att visa föreningar att det finns utrymme att dela lokal med tillgång till attraktiva träningstider.
- Arbetet med att utforma Fjärran höjder för karate, ju-jutsu och brottning fortsätter. Dialog med föreningar gällande val av mattor sker löpande.
- Föreningarna är inte helt nöjda med att vara på Fjärran Höjder utan vill fortfarande ha tillgång till egna lokaler.



- Kraftsportsklubben kommer inte beredas någon ny lokal då det inte finns någon befintlig kommunal lokal som uppfyller deras önskemål samt att de har låg redovisad barn och ungdomsverksamhet. Föreningen har önskemål att vara kvar i befintlig lokal.

Nästa steg är att träffa föreningarna för att skriva under uppsägningsavtal. Kontinuerlig dialog med föreningar om hur Fjärran Höjders lokal ska anpassas för kampsport. Då flera föreningar letar egna lokaler behövs också fortsatt dialog kring detta för att anpassa mattor efter de föreningar som fortsatt är intresserade av att hyra lokal av Gävle kommun.