



Utredning gällande bostadsbyggnad, del av Åsgård 8, Hildingavägen 7

Ärendet

Fastighetsnämnden beslutade den 24 november 2011 § 81 att hemställa till kommunstyrelsen att ge planuppdrag för prövning av möjligheten till avstyckning av del av fastigheten Åsgård 8 för försäljning.

Kommunledningskontoret anser att fastigheten bör bevaras i sin helhet för att på så sätt kunna utgöra en framtida resurs för utvidgning av skolverksamheten inom Vasaskolan.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att bevara norra delen av Åsgård 8 i egen ägo.

Bakgrund

Byggnaden med adress Hildingavägen 7 har ursprungligen använts som personalbostad och utgör en del av fastigheten Åsgård 8, där även Vasaskolan är belägen. Aktuell del utgörs av en hörntomt med en areal om ca 800 m². Byggnaden är troligen uppförd 1921 och bedöms av fastighetskontoret ha ett visst underhållsbehov.



Fastigheten Åsgård 8, aktuell del inringad



Fastighetsnämnden beslutade den 24 november 2011 § 81 att hemställa till kommunstyrelsen att ge planuppdrag för prövning av möjligheten till avstyckning av del av fastigheten Åsgård 8 för försäljning. Beslutet föregicks av att fastighetsnämnden gett tekniska kontoret i uppdrag att utreda om bostadsbyggnaden på Hildingavägen 7, inom Åsgård 8, ska säljas, rivras och läggas om till skolgård eller renoveras och hyras ut. Tekniska kontoret ansåg i sin utredning att byggnaden är i för gott skick för att rivras samtidigt som en försäljning skulle innebära att kommunen förlorar värdefull markreserv, föreslog tekniska kontoret fastighetsnämnden att byggnaden ska förbli i kommunens ägo och hyras ut.

Ärendet har remitterats till barn- och utbildningsnämnden, byggnadsnämnden och produktionsstyrelsen.

Barn- och utbildningsnämnden behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 20 mars 2012 § 26 och framhåller i sitt yttrande att befintlig byggnad inte är lämplig att använda för skola respektive förskola, däremot är fastigheten strategisk och området där byggnaden står kan på lång sikt komma att bli aktuell för förskole- eller skolverksamhet. Barn- och utbildningsnämnden bedömer därför att det finns skäl att behålla fastigheten.

Byggnadsnämnden behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 8 maj 2012 § 79. Byggnadsnämnden anger att för fastigheten gäller detaljplan 143 med beteckningen A. Enligt planen får fastigheten användas för allmänt ändamål. Fastigheten ligger inte inom något bevarandeområde. En eventuell försäljning av fastigheten måste föregås av ändring av detaljplanen för den aktuella fastigheten. Planändringen innebär att användningsättet ändras från allmänt ändamål till enbostadshus. Byggnadsnämnden har ingen erinran mot ändring av detaljplanen.

Produktionsstyrelsen behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 14 mars 2012 § 13. Produktionsstyrelsen framför att fastigheten inte behövs för produktionens verksamheter och har därför för sin del ingen åsikt om huruvida fastigheten bör säljas eller även fortsättningsvis ägas av kommunen som markreserv.



Åsgård 8

Befintliga förhållanden

Fastigheten Åsgård 8 är idag 36 119 m².



Fastigheten Åsgård 8 blåmarkerad

För området gäller detaljplan S143 från år 1968. För Åsgård 8 anger detaljplanen A – område för allmänt ändamål. Detaljplanen anger ingen begränsning av byggrätten, vilket i teorin innebär en obegränsad byggrätt. I praktiken avgör byggnadsnämnden lämpligheten i varje enskild bygglovsansökan. Åsgård 8 är idag bebyggd med en total yta om ca 4 102 m². Vasaskolan har idag en skolgård (inklusive idrottsplatsen) som bedöms omfatta ca 17 500 m², vilket innebär ca 50% av fastighetens yta, att jämföra med Brageskolan där skolgården utgör ca 80 % av fastighetens yta.

Även Åsgård 4 ägs av kommunen. Fastigheten är 2 155 m², befintlig byggnad används som särskola med inriktning autism. Åsgård 5 är privatägd och används för bostadsändamål.



Kommunledningskontorets yttrande

Kommunen arbetar kontinuerligt med lokalbehov för sina verksamheter, framförallt skola och förskola. Det är viktigt att det vid kommunens skolor finns en flexibilitet så att skolorna kan anpassas efter kommande behov. I dagsläget är det invid flertalet av kommunens skolor trångt och svårt att få till en eventuell utbyggnad eller utökning av skolgården.

Kommunledningskontoret bedömer, liksom fastighetskontoret, att aktuell del av Åsgård 8 bör vara kvar i kommunens ägo och utgöra en möjlig resurs för utvidgning av Vasaskolans verksamhet, antingen för byggnation, eller för skolgård. Att avyttra denna del av fastigheten skulle försvåra framtida utvecklingsbehov för skolan. Kommunledningskontorets förslag för byggnaden är att den antingen hyrs ut för bostadsändamål eller rivs så att marken kan införlivas i befintlig skolgård.

Johan Haesert
Kommundirektör

Annika Alm
Planeringschef

Bilaga:

Fastighetsnämndens sammanträdesprotokoll 2011-11-24 § 81
Tjänsteutlåtande från tekniska kontoret, 2011-10-28
Barn- och utbildningsnämndens sammanträdesprotokoll 2012-03-20 § 26
Byggnadsnämndens sammanträdesprotokoll 2012-05-08 § 79
Produktionsstyrelsens sammanträdesprotokoll 2012-03-14 § 13

Exp:
Barn- och utbildningsnämnden
Byggnadsnämnden
Fastighetsnämnden
Produktionsstyrelsen