

§ 219 Strategiskt fastighetsförvärv

Diarienummer: KS 2023/651

Föredragande: Annika Winther, Joakim Forsell

***** Sekretess *****

Sekretessbelagd av Inger Sjögren enligt OSL 19 kap 3 §.

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Godkänna Gun Törnblads, förvaltningschef på Samhällsbyggnadsförvaltningen, undertecknande av köpehandlingar för Tingshuset, fastighetsbeteckning Embla
2. Finansiering av fastighetsförvärvet sker genom att använda medel från kommunledningsförvaltningens investeringsbudget för planerat utrymme.

Ärendebeskrivning

Köpings kommun har nu möjlighet att förvärva det anrika Tingshuset, ett strategiskt fastighetsförvärv i centralt läge. Utgångspriset är 10 miljoner kronor om det säljs i bolagsform. Som rent fastighetsköp blir priset 10.338.000 kr. Tingshuset är byggnadsminnesmärkt, vilket innebär att fastigheten ska bevaras för kommande generationer. Kommunal rådighet över fastigheten skulle säkerställa att detta kulturarv kan förvaltas och förädlas på ett hållbart sätt samt att kommunen får ett mer sammanhängande fastighetsinnehav i Karlbergsområdet. En byggnadsminnesmärkning innebär att vissa åtgärder i fastigheten kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Det betyder även att det kan finnas bidrag att söka i de fall byggnadsminnesmärkningen resulterar i en fördyring av vissa planerade åtgärder.

Detaljplanen medger ”allmänt ändamål”, vilket kommunal verksamhet faller in under.

Fastigheten är på 2.962 kvm och är bebyggd med Tingshuset, utbyggt med ett annex. Ytorna i Tingshuset är fördelade på ca 530 kvm i plan 1, 410 kvm i plan 2, en lägenhet på 58 kvm i plan 3 samt 430 kvm i källaren. I annexet är ytorna fördelade på 240 kvm i markplan samt 80 kvm källare. Tingshuset är idag inrett främst för kontorsverksamhet och har en tingssal på ca 120 kvm som lämpligen kan användas för exempelvis sammanträden. Till plan 1 finns en trapphiss i ett av trapphusen med ingång från baksidan. Till plan 2 finns ingen tillgänglighetsanpassning.

Justerarnas signaturer

Annexet hyrs idag av kommunal verksamhet via Landstinget som betalar 480.000 kr i årshyra. Med den hyresintäkten krävs inte mycket för att nå full kostnadstäckning vid ett lån med 50 års amortering. Det finns kommunala kontorsverksamheter som sitter i lokaler hyrda av externa aktörer, vilket innebär en möjlig kostnadstäckning vid flytt.

Utöver annexet hyrs lägenheten på plan 3 ut till en privatperson men säljaren kommer att säga upp hyresavtalet innan överlåtelsen. På plan 1 hyrs 22 kvm kontor av verksamheten Prolog till en årshyra av 56.600 kr.

Fastigheten är kopplad till fjärrvärmenätet och driftkostnaden uppgår till ca 200.000 kr per år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse förvärv

Köpekontrakt

Protokollsutdrag (2023-11-07 KS AU §332)

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

- Godkänna Gun Törnblads, förvaltningschef på Samhällsbyggnadsförvaltningen, undertecknande av köpehandlingar för Tingshuset, fastighetsbeteckning Embla
- Finansiering av fastighetsförvärvet sker genom att använda medel från kommunledningsförvaltningens investeringsbudget för planerat utrymme.

Yrkanden

Ola Saaw (M) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och frågar kommunstyrelsen om de kan besluta i enlighet med detta. Ordföranden finner att så är fallet och att kommunstyrelsen fastställer enligt förslaget.

Kopia till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerarnas signaturer