



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Daniel Sward
0171-626175
daniel.sward@enkoping.se

Tekniska nämnden

Försäljning av Fjärdhundra gamla brandstation, Mällersta 2:39 och 2:20

Förslag till beslut

Förslag till nämnden

Tekniska nämnden beslutar att:

1. sälja Fjärdhundra gamla brandstation, Mällersta 2:39 och 2:20

Beskrivning av ärendet

Den gamla brandstationen i Fjärdhundra är belägen på fastigheterna Mällersta 2:39 och Mällersta 2:20. Sedan Räddningstjänsten hyresavtal upphörde sommaren 2022 till förmån för den nya brandstationen i Fjärdhundra har lokalerna till största del varit outhyrda. Cirka 100 kvadratmeter har sedan vintern 2022 varit uthyrd till parkavdelningen som använt lunchrummet och en del till förvaring. Förvaltningens bedömning är att byggnaden har ett stort underhållsbehov där bland annat värmesystemet behöver uppdateras, då byggnaden idag värms upp med oljepanna.

Nuvarande detaljplan är begränsad för bostadsändamål, vilket utöver det stora underhållsbehovet även innebär att en detaljplaneändring behöver genomföras för att möjliggöra annan uthyrning än bostäder.

Förfrågningar har flera gånger skickats till förvaltningarnas lokalsamordnare, men inget intresse eller behov av lokalen har funnits.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att fastigheterna säljs i befintligt skick.

Fastighetsbeskrivning:

Fastighetsbeteckning: Mällersta 2:39 och 2:20.

Tomtareal: 648 kvm + 955 kvm = 1603 kvm

Yta (bruksarea): 500 kvm

Byggår: Okänt

Detaljplan: Byggnadsplan 6.

Teknisk beskrivning, byggnad:

Grund: Betongplatta

Stomme: Betong

Tak: Plåt

Fasad: Trä

Ventilationssystem: FTX

Uppvärmningssystem: Oljepanna

Ekonomisk beskrivning:

Taxeringsvärde: Ej aktuell

Bokfört värde: 193 000 kronor

Driftkostnad: 187 000 kronor/år

Rivningskostnad: Ej aktuell

Underhållsbehov

Utöver ett nytt värmesystem är samtliga ytskikt i lokalerna i behov av renoveringar. Duschutrymme, WC, och pentry är av äldre karaktär (1980/1990-tal) och är i behov av renoveringar.

Detaljplan

Detaljplanen är begränsad för bostadsändamål. Enligt handlingar från miljö- och byggnadsförvaltningens arkiv, byggdes initialt ett bostadshus under 50-talet, för att sedan byggas om till en veterinärklinik under 60-talet, för att sedermera under 70-talet byggas om till en brandstation. Med dåvarande lagstiftning ansågs detta som en "mindre avvikelse" mot detaljplanen. Med nuvarande lagstiftning är det högst osannolikt att få igenom ett bygglov för andra användningsområden än bostäder och brandstation.

Minsta tomtstorlek för byggnation är 800 kvm.

Tidplan

Vid beslut om försäljning kommer en värdering att påbörjas under våren 2024.

Värderingen kommer att ligga till grund för vidare hantering.

Bilaga 1: Bilder på fastigheterna och byggnaden.

Emanuel Olofsson
Verksamhetschef fastighet
Enköpings kommun

Daniel Swärd
Fastighetsförvaltare
Enköpings kommun

Kopia till:
Kommunstyrelsen för kännedom