



Paragraf 156

Ärendenummer TF2023/1327

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

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Fråga kommunstyrelsen om det finns några andra planer än försäljning av Fjärdhundra gamla brandstation, Mällersta 2:39 och 2:20.
2. Avvakta försäljningen av Fjärdhundra gamla brandstation i väntan på svaret från kommunstyrelsen.
3. Upphäva beslutet om nämndremiss som tekniska nämnden beslutade 23 maj 2024 §77.

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 reoveringar. Duschutrymme, WC, och pentry är av äldre karaktär (1980/1990-tal) och är i behov av reoveringar.

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till tekniska nämnden

Tekniska nämnden beslutar att:

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

2. Upphäva beslutet om nämndremiss som tekniska nämnden beslutade 23 maj 2024 §77.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

Tekniska nämndens beslutar att:

1. Fråga kommunstyrelsen om det finns några andra planer än försäljning av Fjärdhundra gamla brandstation, Mällersta 2:39 och 2:20.
2. Avvakta försäljningen av Fjärdhundra gamla brandstation i väntan på svaret från kommunstyrelsen.
3. Upphäva beslutet om nämndremiss som tekniska nämnden beslutade 23 maj 2024 §77.

Kopia till:

Kommunstyrelsen för åtgärd

Upplevelsenämnden för kännedom

Utbildning- och arbetsmarknadsnämnden för kännedom

Vård- och omsorgsnämnden för kännedom

Socialnämnden för kännedom