



Datum: 2025-11-06
Handläggare: Åsa Zacharoff
Diariernr: 2025.468 KS

Kommunstyrelsen

Hyreskontrakt Alingsåsparken från 2026

Ärendebeskrivning

Alingsås kommun accepterade Alingsåsparken, Stadsskogen 1:12, som gåva 1963 från Föreningen Folkets Hus under förutsättning att kommunen förbinder sig att fortsätta driva samma eller liknande verksamhet "till glädje för stadens invånare, varvid verksamhetens art och omfattning får undergå de förändringar, som tiden och andra förhållanden kräver" (citat ur *Gåvobrev* från den 16 november 1963).

Folkparken var under perioden uthyrd till familjen Persson 1997-2024. Från 2015 var hyran 60 tkr/år utan indexuppräknings villkoren att hyresgästen skötte alla grönytor och bekostade alla driftmediakostnader som el, vatten, värme och ventilation och fastighetsägaren ansvarar för samtligt underhåll av byggnader och hårdgjorda ytor.

Enlig gällande hyreslagstiftning ska objektet hyras ut till marknadshyra. Hyresobjekt som Alingsåsparken är kostsamma att underhålla och begränsar hyresgästens möjligheter till intäkter då anläggningen i huvudsak kan användas under de varma månaderna på året, maj-september. Kommunens kostnader för anläggningen innefattar i huvudsak underhåll, reparationer, fastighetsskötsel, systematiskt brandskyddsarbete, bevakning och service på tekniska anläggningar samt finansiella kostnader som avskrivningar och räntor.

Den tidigare hyresnivån om 60 tkr/år skapade ett driftnetto före finansiella kostnader om cirka - 110 tkr.

Under säsongen 2025 har parken hyrts ut till Skoglof Event AB med förmånliga villkor för att pröva på ett förnyat folkparkskoncept. Sommaren har fallit mycket väl ut. Antalet besökare till parken har ökat markant och de får goda vitsord från besökare med få klagomål från närboende. Förutom att parken kunnat bibehålla kontinuiteten för besökare har hyresgästen i hög utsträckning bidragit till beslut om hur ytorna bör disponeras för att skapa en bra mötesplats.

Förvaltningens yttrande

Förvaltningen ser mycket positivt både på det koncept som hyresgästen har provat och det samarbete som funnit mellan förvaltning och hyresgäst. Det finns således ett ömsesidigt intresse av att skriva ett längre hyreskontrakt.

Det nya området beräknas innefatta ca 4500 kvm varav 720 kvm lokalyta, LOA. Det löpande underhållet beräknas till en schablon på 180 kr/kvm/år, totalt cirka 130 tkr/år. Övriga driftkostnader innefattar reparationer, fastighetsskötsel, systematiskt brandskyddsarbete samt service på tekniska anläggningar.

Hyresvillkoren föreslås vara en indexreglerad kallhyra där underhåll ingår och som ger kostnadsneutralt driftnetto före finansiella kostnader med en hyrestid på 3 år med 2 års förlängning åt gången.

Ekonomisk bedömning

Förvaltningens förslag till hyressättning är att den nya hyran ska ge ett kostnadsneutralt driftnetto, men inte täcka avskrivningskostnaderna för gjorda investeringar. Förslaget beräknas öka intäkten i förhållande till föregående hyresgäst samtidigt som en hyra på sikt även kommer att kunna tas ut för restaurangbyggnaden.

Förslag till beslut**Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att teckna hyreskontrakt med ny hyresgäst med följande hyresvillkor: indexreglerad kallhyra som ger ett kostnadsneutralt driftnetto med en hyrestid om 3 år med 2 års förlängning åt gången.

Beslutet ska skickas till

Jonas Sjölin
Förvaltningchef

Åsa Zacharoff
Fastighetsansvarig