

2025-11-12

§ 197 2025.468 KS

## **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" (citrat 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 indexuppräkning med 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 ytor bör disponeras för att skapa en bra mötesplats.

### **Beredning**

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 6 november 2025 lämnat följande yttrande och förslag till beslut:

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.

2025-11-12

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.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan-Erik Wallin (M) föreslår följande ändring i förslag till beslut:

Texten "med följande hyresvillkor:" ändras till "med följande inriktning:".

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla Jan-Erik Wallins förslag.

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

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

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - Hyreskontrakt Alingsåsparken från 2026