

§ 63

Dnr 2016.143

Utveckling av kvarteret Solen 14**Ärendet**

Kvarteret Solen 14, Kabom, går att utveckla till en ökad nytta för Alingsås. Det finns möjlighet att utveckla både de befintliga byggnaderna och de markytor som idag används för parkeringsändamål.

Kommunstyrelsen har år 2012 antagit en målbild för kv Solen 14. Målbilden innehöll rivning av stora delar av befintliga byggnader, utveckling av bostäder i stor omfattning samt inrättande av ett föreningshus i en av de befintliga byggnaderna. Målbilden har av flera anledningar visat sig inte vara genomförbar och bör därför upphävas.

Fabs har utarbetat en utvecklingsplan för kvarteret. Inriktningen är att befintliga byggnader ska omvandlas till kontor och att byggrätt för bostäder skapas på parkeringsytor. Arbetet finns beskrivet i "PM-Utveckling av kvarteret Solen 14". Beslut om inriktning behöver nu fattas inför fortsatta aktiviteter med att ta fram program- och systemhandlingar samt påbörja ett detaljplanearbete.

Byggnaderna är delvis tomställda för att möjliggöra en utveckling. Utredningsarbeten för kvarteret har pågått under flera år vilket fått till följd att det planerade underhållet blivit allt mer eftersatt. Som en konsekvens sker allt fler åtgärder akut till en onödigt hög kostnad. Den totala kostnaden för underhåll beräknas uppgå till 15 MSEK. För nästa år budgeteras fastigheten uppvisa ett negativt resultat på cirka 700 tkr. Att fatta ett inriktningsbeslut för fortsatt utveckling av kvarteret är alltså allt mer angeläget.

Scenariot att bibehålla ägandet utan att utveckla fastigheten ses inte som ett ekonomiskt hållbart alternativ. Om någon utveckling inte kan ske i Fabs regi bör fastigheten då omgående avyttras.

I december 2016 behandlades ärendet i Fabs styrelse. Beslutspunkterna var de samma som i detta ärende men med den skillnaden att det fanns ytterligare en punkt avseende samfinansiering med extern part av utvecklingsprojektet. Efter dialog med Kommunstyrelsens arbetsutskott är frågan om samfinansiering inte längre aktuell.

Något beslut i AB Alingsås Rådhus styrelse har inte kommit till Fabs kännedom varför nytt beslut och omtag i detta ärende behöver tas.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beredning

Fabs har bedrivit ett utredningsarbete där de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för utveckling av kvarteret Solen 14 har belysts. Detta arbete finns sammanfattat i "PM-Utveckling av kvarteret Solen 14."

Beslut i del av ärendet har skett i Fabs styrelse i december 2016. Ärendet har presenterats för och diskuterats i Kommunstyrelsens arbetsutskott i maj och september 2017.

Behandling

Tomas Thorin går igenom ärendet.

Beslut

Styrelsen beslutar att föreslå AB Alingsås Rådhus att verka för att målbilden i beslutet KS 2012-08-20 § 125 (KS 2010.176) upphävs.

Styrelsen beslutar att föreslå AB Alingsås Rådhus att verka för att kommunen godkänner en ny målbild med utveckling av kvarteret Solen 14 så att befintliga byggnader används för kontor och att byggrätt för bostäder bildas.

Justerandes sign



KS

Utdragsbestyrkande