

Paragraf 137

Ärendenummer KS2022/579

Utveckling av fastighet Centrum 34:3

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

Kommunstyrelsen beslutar att kommunstyrelsens plan- mark- och exploateringsutskott (PLEX) får i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan gällande fastigheterna Centrum 34:3 och 34:4, för att på så sätt skapa en långsiktighet kring användningen av fastigheterna och medge en så stor bredd av verksamheter som möjligt.

Ärendet

Efter beslut av tekniska nämnden i september 2019 köptes gymnastikhuset tillbaka från AB Enköpings hyresbostäder (EHB). EHB förvärvade fastigheten från kommunen år 2013 med syftet att skapa hyresrätter och en detaljplaneändring genomfördes för bostadsändamål. Byggnaden är idag delvis uthyrd till en konstförening.

Gymnastikhuset är i stort behov av invändig renovering och de tekniska installationerna har nått sin livslängd. Lokalen har matchats mot verksamheternas behov och för närvarande finns inget behov av lokalen för kommunal verksamhet. Efter annonsering har två intressenter visat intresse att bedriva annan verksamhet än bostäder i lokalen. För att möjliggöra uthyrning av lokalen till någon av intressenterna behövs en detaljplaneändring som medger andra verksamheter än bostäder.

En ny detaljplan för Centrum 34:3 och 34:4 kommer att skapa förutsättningar att hyra ut hela lokalen vilket medför hyresintäkter som täcker löpande driftkostnader.

För att skapa en långsiktighet av lokalens användning bör en ny detaljplan medge en så stor bredd av verksamheter som möjligt. Kommunledningsförvaltningens initiala bedömning är att byggnaden och läget innebär att fastigheten skulle kunna vara lämplig för tex samlingslokal, kontor och skola/gymnastiksal. Planprocessen bör pröva vilka ändamål som är lämpliga med inriktning att skapa så en stor flexibilitet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, kommunledningsförvaltningen, 2022-06-20



Kommunledningsförvaltningen
Charlotte Bergdahl
0171-627249
charlotte.bergdahl@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Utveckling av fastighet Centrum 34:3 och 34:4

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Plex får i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan gällande fastigheterna Centrum 34:3 och 34:4, för att på så sätt skapa en långsiktighet kring användningen av fastigheterna och medge en så stor bredd av verksamheter som möjligt.

Ärendet

Bakgrund

Efter beslut av tekniska nämnden i september 2019 köptes gymnastikhuset tillbaka från AB Enköpings hyresbostäder (EHB). EHB förvärvade fastigheten från kommunen år 2013 med syftet att skapa hyresrätter och en detaljplaneändring genomfördes för bostadsändamål. Byggnaden är idag delvis uthyrd till en konstförening.

Gymnastikhuset är i stort behov av invändig renovering och de tekniska installationerna har nått sin livslängd.

Lokalen har matchats mot verksamheternas behov och för närvarande finns inget behov av lokalen för kommunal verksamhet. Efter annonsering har två intressenter visat intresse att bedriva annan verksamhet än bostäder i lokalen. För att möjliggöra uthyrning av lokalen till någon av intressenterna behövs en detaljplaneändring som medger andra verksamheter än bostäder.

Kommunledningsförvaltningens bedömning

En ny detaljplan för Centrum 34:3 och 34:4 kommer att skapa förutsättningar att hyra ut hela lokalen vilket medför hyresintäkter som täcker löpande driftkostnader.

För att skapa en långsiktighet av lokalens användning bör en ny detaljplan medge en så stor bredd av verksamheter som möjligt. Kommunledningsförvaltningens initiala bedömning är att byggnaden och läget innebär att fastigheten skulle kunna vara lämplig för tex samlingslokal, kontor och skola/gymnastiksal. Planprocessen

bör pröva vilka ändamål som är lämpliga med inriktning att skapa så en stor flexibilitet.

Nuvarande detaljplan omfattar även fastigheten Centrum 34:1. Inom ramen för planprocessen bör övervägas om den nya detaljplanen också ska omfatta denna fastighet

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för detaljplaneändringen uppgår till mellan 100-150 tusen kronor. Nuvarande hyresnivå är ca 340 tusen kronor och hyresintäkt är ca 135 tusen kronor årligen. En grov uppskattning är att lokalen behöver renoveras för mellan 5-10 miljoner kronor för att den ska bli uthyrbar.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Detaljplaneringen syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling. Sociala och miljömässiga konsekvenser är därmed en central del i planprocessen. Relevanta utredningar görs inom ramen för planprocessen och redovisas i handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, kommunledningsförvaltningen, 2022-06-20

Hannu Högberg
T f kommundirektör
Enköpings kommun

Daniel Nilsson
Ekonomichef
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Plex-utskott, för hantering
Tekniska nämnden, för information