



Fu § 12/KS391

**Försäljning av fastigheterna Hönsäter 5:81 och 5:82 till Riksbyggens  
Kooperativa Hyresrättsförening Götene Äldrehem**

---

Handläggare: **Karl-Arne Hennersten**

**Tjänstemannaförslag:**

Kommunstyrelsen beslutar att sälja fastigheterna Hönsäter 5:81 och 5:82 till Riksbyggens Kooperativa hyresrättsförening Götene Äldrehem för 1.000.000 kr med överlåtandedatum 2013-04-01..

**Sammanfattning:**

Fastigheterna Hönsäter 5:81 och 5:82 har fram till 2012 innehållit trygghetsbostäder, äldreboende, hemvårdslokaler och träffpunktslokaler.

De lokaler som tidigare inrymde Skogsbackens äldreboende samt hemvårdslokaler och träffpunktslokaler har efter inflyttning i Backlyckans äldreboende stått tomma. Över tid har det heller inte varit efterfrågan på samtliga trygghetsbostäder vilket inneburit att lägenheter varit outhyrda.

I samarbete med Götene Äldrehem har möjliga användningsområden för Hönsäter 5:81 och 5:82 undersökts.

Det förslag som framarbetats innebär att fastigheterna säljs till Götene Äldrehem som bygger om fastigheten Hönsäter 5:81, ca 1 060 m<sup>2</sup>, till lokaler för en samlad förskola i Hällekis.

**VerksamhetskONSEKVENSER:**

Förslaget innebär att den kommunala förskoleverksamheten i Hällekis, som nu finns på två ställen kan bedriva verksamhet i ändamålsenliga lokaler i en samlad förskola. Även Föräldrakooperativet Kullebarn kommer att erbjudas lokaler och det finns en gemensam inriktning att teckna ett långsiktigt hyresavtal mellan kommunen och Kullebarn.

Planeringen innebär att förskolan finns i nuvarande lokaler fram till ombyggnaden är klar. De särskilda åtgärder och kostnader som skulle behövas vid en planerad kommande ombyggnad i befintliga lokaler i skolan blir inte aktuella.

Förslaget innebär att det kommer att finnas 20 trygghetsbostäder i Hällekis. Dessa finns i fastigheten Hönsäter 5:82. På sikt är inriktningen att



## **Götene kommun**

lägenheterna ska moderniseras och att möjligheten att bygga om tidigare träffpunktslokaler till lägenheter undersöks.

Förändringen innebär att en planering behöver påbörjas för fastigheten Hönsäter 5:18, där det nu finns delar av förskoleverksamheten. Från 2014 kan, om så behövs, lokalerna vara en resurs för skolverksamheten under planerad ombyggnation av skolan.

### **Miljökonsekvenser:**

Markområdet vid Hönsäter 5:81 kommer att göras om till lämplig utomhusmiljö för förskoleverksamhet. Längs Industrivägen planeras en enklare parkeringsmöjlighet för att nå den förskoledel, den södra delen, som planeras för Kullebarns verksamhet.

### **Ekonomiska konsekvenser:**

Förslaget innebär att Götene Äldrehem genomför en ombyggnad till förskola och Götene kommun förhyr dessa lokaler. Kommunen har i sin tur hyresavtal med kooperativet Kullebarn.

Hyreskostnaderna för den kommunala förskolan stiger från ca 480 tkr till beräknade ca 1.050 tkr. Beräkningen förutsätter ett hyresavtal med Kullebarn där de svarar för hyran för sin del. Samtidigt minskar äldreomsorgens hyreskostnader från nuvarande ca 1.400 tkr till beräknade ca 580 tkr.

Förslaget innebär även att den planerade ombyggnationen av Hällekis skola/förskola kan begränsas till att enbart innehålla skollokaler, vilket bedöms ha en positiv påverkan på kommande behov av investeringsresurser.

Den kommande hyresnivån för förskolan beräknas nu i projekteringsstadiet till ca 1.165 kr/m<sup>2</sup>. I en långsiktig jämförelse med en höjd hyresnivå i alternativet ombyggnation vid skolan bedöms nivån vara konkurrenskraftig.

Bokfört värde för fastigheterna är 2.380.000. Mellanskillnaden gentemot köpeskilling bokförs som en realisationsförlust.

### **Bilagor till akt:**

Karta Hönsäter 5:81 och 5:82.

### **Expedieras till:**

Förvaltningen för Service och Teknik  
Riksbyggens kooperativa hyresrättsförening Götene Äldrehem  
Grethe Bertilsson  
Marianne Olsson  
Olle Isaksson  
Eva Danielsson-Friberg



***Götene kommun***

Britt-Inger Mentzer

---