

Förslag till försäljning av fastighet Ålsta skola

Ärendebeskrivning

Hallsbergs kommun har sedan flera år tillbaka bedrivit ett aktivt arbete med att avyttra fastigheter där ingen kommunal verksamhet bedrivs eller som inte fyller någon funktion i den kommunala fastighetsförvaltningen. Ålsta skola är en av de fastigheter som länge varit under utredning inom kommunen. I fastigheten bedrivs ingen kommunal verksamhet varvid den faller under det beslut som talar om avyttring. I huset finns idag två hyreslägenheter vilka är uthyrda till trogna hyresgäster. Undervåningen nyttjas sedan länge av Ålsta bordtennisklubb, detta sker dock utan vare sig något avtal eller ersättning. Tillika nyttjas lokalen av Ålsta byalag som använder lokalen som sin samlingspunkt. Under våren 2019 har Fastighetsavdelningen bedrivit en aktiv dialog med berörda parter som nyttjar Ålsta Skola för att undersöka och diskutera förutsättningarna för en eventuell försäljning.

Förslag till beslut

Att uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att utlysa Ålsta skola till öppen försäljning samt att uppdra åt fastighetsavdelningen och fritidsavdelningen att vara föreningarna behjälpliga i arbetet att finna andra lokaler för deras verksamheter. Vid en försäljning kan även andra faktorer utöver priset vägas in i den totala bedömningen.

Ärendet

Ålsta skola byggdes 1902-1904 för att fungera som skola, detta gjorde den fram till 1950-talet då skolverksamheten flyttades till kyrkskolan. Hallsbergs kommun har varit lagfaren ägare sedan 1916. Fastigheten är totalt 7222 kvadratmeter stor och utgörs i huvudsak av trädgårdstomt vilken i dess norra del är tämligen igenvuxen. Huset är byggt i två våningar med källare. Det består av en hög granitstensgrund, trästomme och träpanel samt bandtäckt plåttak. Fönstren är i huvudsak kopplade 2-glas. Alla installationer så som el och vatten/avlopp är av äldre standard.

Husets samtliga delar lider av kraftigt eftersatt underhåll.

De två hyreslägenheter som finns på husets ovanvåning håller en ålderdomlig standard men fungerar för sitt ändamål.

I källaren ryms en enkel tvättstuga samt pannrum och förråd. Huset har enskilt vatten och avlopp, uppvärmning sker via el-panna.

På tomten finns även ett mindre uthus av enklare karaktär, detta är fallfärdigt och bör rivas.

Fastigheten har ett bokfört värde till 234 350 kronor per 31/12 2018.

Huset genererar hyresintäkter på 127 000:- från de två hyresrätterna. Husets kostnader 2018 uppgick till 120 000 kronor, alltså vad som kan tyckas vara ett överskott om 7 000 kronor. Det finns dock ett bedömt eftersatt underhåll om cirka 3 500 000 kronor enbart för att säkra husets konstruktion och klimatskal (tak, väggar, fönster och grund).

Under våren har Fastighetsavdelningen och Fritidsavdelningen haft flera möten tillsammans med berörda representanter för bordtennisklubben, byalaget samt boende i huset. Den sammantagna bilden är att föreningarna önskar att kommunen fortsätter att äga skolan och att de får ett hyreskontrakt. Byalaget poängterar att deras existens står och faller med skolan som

samlingslokal. Man använder lokalerna som samlingslokal ett antal gånger varje år då man har möten. Inom bordtennisklubben råder delade meningar om huruvida man skulle kunna tänka sig att flytta ut ur huset och finna en annan lokalisering för sin verksamhet. Vissa ser fördelar med ny lokal, andra inte.

Generellt finns en förståelse för att kommunen behöver agera i frågan. Att fortsätta som kommunen gjort de senaste 30 åren är inget alternativ för någon part. Det krävs krafttag för att rädda huset, och detta inom kort.

Fastighetsavdelningen bedömer att huset torde vara tämligen attraktivt på den öppna marknaden trots sitt eftersatta skick. Vid en försäljning kan även andra faktorer utöver priset vägas in i den totala bedömningen.

Kommunstyrelseförvaltningen

Lena Fagerlund
Kommundirektör

Roberth Huss
Fastighetschef