



PM 2012:85 RV (Dnr 302-722/2012)

Förvärv och försäljning av tomtmark för ny brandstation i Åkersberga

Förslag från Storstockholms brandförsvär

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på begäran om yttrande över "Förvärv och försäljning av tomtmark för ny brandstation i Åkersberga" hänvisas till vad som sägs i denna promemoria.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Åkersberga brandstation, uppförd 1968, ligger i centrala delen av Åkersberga tätort. Brandstationen motsvarar inte de krav som verksamheten har idag och de tekniska installationerna har uppnått sin tekniska och ekonomiska livslängd.

Österåkers kommun har intresse av att brandstationen förläggs till annan plats då Åkersberga förtätas och det finns intresse för andra typer av byggnader på den plats där nuvarande brandstation finns. Enligt 17§ förbundsordningen för Storstockholms brandförsvär ska medlemskommunernas yttrande inhämtas för förvärv och försäljning av fast egendom eller tomträtt med ett markvärde överstigande 5 mnkr.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret kan konstatera att synpunkter endast kan lämnas på förvärv och försäljning av fastigheterna trots att avgörandet ligger i den totala utgiften. Stadsledningskontoret vill framhålla vikten av att förbundsfullmäktige inför sitt beslut får ett fullgott ekonomiskt underlag men även hur förbundet tänker sig finansiera densamma inom sin totala framtida verksamhetsram.

Mina synpunkter

För att uppfylla dagens krav på räddningstjänstens verksamhet med hänsyn till bland annat jämställdhet, arbetsmiljö och tillgänglighet står Åkersbergas nuvarande brandstation inför en genomgripande renovering/ombyggnad.

Det kan konstateras att synpunkter endast kan lämnas på förvärv och försäljning av fastigheterna trots att det stora avgörandet ligger i den totala utgiften, det vill säga hela investeringen. Fastighetstransaktionen utgör endast en del av den totala investeringen av en ny brandstation men utgör dock en förutsättning för att investeringen ska kunna genomföras. Det är betydande att förbundsfullmäktige inför sitt beslut får ett

fullgott ekonomiskt underlag för hela investeringen och klarlagt hur förbundet tänker sig finansiera densamma inom sin totala framtida verksamhetsram.

Avslutningsvis bör förtydligas att grundprincipen för Storstockholms brandförsvar ska vara att hyra fastigheter och inte äga. Merparten av de fastigheter som Storstockholms brandförsvar använder idag hyrs, främst från medlemskommunerna.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på begäran om yttrande över ”Förvärv och försäljning av tomtmark för ny brandstation i Åkersberga” hänvisas till vad som sägs i denna promemoria.

Stockholm den 13 juni 2012

JOAKIM LARSSON

Bilaga

Begäran om yttrande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

ÄRENDET

Fastigheten Berga 6:153, nuvarande brandstation, är värderad till 10 mnkr. Den fastighet där Storstockholms brandförsvär föreslår att ny brandstation kan uppföras, Runö 7:153, värderas till 9,3 mnkr och ägs av JM AB.

JM är intresserad av att sälja Runö 7:153 och att förvärva Berga 6:153.

Storstockholms brandförsvärs förbundsstyrelse fattade den 16 juni 2011 beslut om att teckna ett överlåtelse- och köpeavtal med JM AB.

Enligt 17§ förbundsordningen för Storstockholms brandförsvär ska medlemskommunernas yttrande inhämtas för förvärv och försäljning av fast egendom eller tomtträtt med ett markvärde överstigande 5 mnkr.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 maj 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att underlaget till Storstockholms brandförsvärs begäran om yttrande är undermåligt. Stadsledningskontoret har underhand inhämtat ytterligare information.

Stadsledningskontoret kan konstatera att fastighetstransaktionen endast utgör en del av den totala investeringen av en ny brandstation. Den utgör dock en förutsättning för att investeringen ska kunna genomföras. Vidare konstateras att följande beslut redan är fattade i förbundsstyrelse 2011-06-16, § 35:

1. Vid budgetarbete för 2012 – 2013 föreslås förbundsfullmäktige att avsätta medel för nybyggnation av en ny brandstation i Österåkers kommun
2. I samband med nybyggnation av ny brandstation bygga en idrottshall
3. Att teckna ett överlåtelse- och köpeavtal mellan JM AB och Storstockholms brandförsvär
4. Förbundet får i uppdrag att påbörja projekterings- och programarbetet.

Då nybyggnationen av Åkersberga brandstation inte tagits med i arbetet med ”Plan för en ekonomi i Balans” samt ekonomisk plan för åren 2013-2014” beslutades det i förbundsfullmäktige 2012-01-24, § 5 att investeringsramen för år 2012 skulle utökas med 3 mnkr för projekteringskostnaden avseende nybyggnad av brandstation Åkersberga. Det togs även ett beslut om att ge förbundsstyrelsen i uppdrag att återkomma till förbundsfullmäktige med förslag till genomförandebeslut innan anbudsprocessen för byggnation påbörjas.

Stadsledningskontoret kan konstatera att synpunkter endast kan lämnas på förvärv och försäljning av fastigheterna trots att det stora avgörandet ligger i den totala utgiften, dvs. storleken på hela investeringen. För den senare delen har beslut redan fattats i förbundsstyrelsen. Förbundsstyrelsen har även fattat beslut om tecknande av överlåtelse- och köpeavtal mellan JM och Storstockholms brandförsvär. Kvar är slutligt ställningstagande och beslut av förbundsfullmäktige.

Som ovan framförts kan synpunkter endast lämnas på förvärv och försäljning av fastigheterna, här vill stadsledningskontoret framföra vikten av att de två fastigheterna borde ha värderats utifrån den totala produktionskalkylen samt med en vidhängande nuvärdesanalys. Det är svårt att göra en rimlig värdering utifrån nuvarande knapphändiga information. Utöver det kan lyftas fram att de värderingar som är utförda gjordes i december 2009, vilket

gör det är svårt att bedöma om värdet är detsamma idag.

Vidare anser stadsledningskontoret att grundprincipen för Storstockholms brandförsvår ska vara att hyra fastigheter och inte äga. Merparten av de fastigheter som Storstockholms brandförsvår använder idag hyrs, främst från medlemskommunerna.

Avslutningsvis vill stadsledningskontoret framhålla vikten av att förbundsfullmäktige inför sitt beslut får ett fullgott ekonomiskt underlag för själva investeringen men även hur förbundet tänker sig finansiera densamma inom sin totala framtida verksamhetsram (budget 2013 inklusive plan 2014-2015).