



Kommunstyrelsens tekniska utskott

Kommunstyrelsen

KSTU § 14 Dnr KSN 2021-000299

Fastighetsreglering Bengtsfors Dingelvik 1:42

Förvaltningen lyfter frågan om en eventuell fastighetsreglering av fastigheten Bengtsfors Dingelvik 1:42 till kommunstyrelsen.

Bengtsfors Dingelvik 1:42, i dagligt tal Arbetsmarknadsenheten på Karls Gärde inrymmer en fjärrvärmeanläggning som förser denna fastighet med värme men också Bengtsfors Dingelvik 1:46 (Stenebyskolans fastighet) och verksamheten utreder nu möjligheten att ansluta ytterligare en industrifastighet på området.

Förvaltningen lyfter frågan om eventuell fastighetsreglering av Bengtsfors Dingelvik 1:42 då fastigheten idag är för stor för den verksamhet som är aktuell på Karls Gärde. Fastigheten har lyfts som möjlig att avyttra eller hyra ut till företag som vill etablera sig i Bengtsfors kommun.

Inför en eventuell försäljning av fastigheten Bengtsfors Dingelvik 1:42 så bör kommunstyrelsen ta ställning till fjärrvärmeverksamheten i fastigheten. Fjärrvärmeanläggningen försörjer fastigheter på Karls Gärde och nya anslutningar på området är möjligt. Anläggningen är en av Bengtsfors kommuns nyare anläggningar och för fjärrvärmeverksamheten är det angeläget att öka antalet anslutningar till denna anläggning.

Det är möjligt att reglera förhållandet mellan den del av byggnaden som innehåller fjärrvärmeanläggning och övrig byggnad, det är också enklare att göra denna reglering så länge Bengtsfors kommun äger hela fastigheten. Om reglering sker efter att fastigheten är såld eller i samband med försäljning så kommer det innebära merarbete och ökade kostnader för lantmäteriförrättningen.

Det är inte omöjligt att stycka av del av fastighet, men en anpassning till befintlig/tänkt brandcell bör ske då det är en verksamhet som har höga krav på brandskyddsdokumentation m.m.

Kostnad för förrättning hos Lantmäteriet: upp mot 100 tkr, men är svårt att beräkna exakt i dagsläget då det beror på hur vi löser tillträde till fastigheten, ledningsrätt för ledningar m.m.

Före ansökan hos Lantmäteriet bör man förbereda för hur man vill löser tillträde till fastigheten, lämpligt med Servitut. Lösa tillgång till ledningar i framtiden, Ledningsrätt lämpligt.

Lösa tillgång till fasad samt tak för underhåll och reparationer, Servitut lämpligt. Lösa ansvarsfördelning/gränsdragningslista för gemensamt ägda föremål (innervägg, tak, golv,

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens tekniska utskott

eventuell infart m.m.), här är en Gemensamhetsanläggning lämpligt för att säkerställa långsiktig efterlevnad.

Beredande organ

Kommunchefens tjänsteskrivelse 2021-2-26

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att reglera fastigheten Bengtsfors Dingelvik 1:42 enligt beskrivning och avsätta 100 000:- till kostnader i samband med regleringen. Finansiering sker genom kommunstyrelsens anslag för oförutsedda utgifter.



Datum
2021-02-26

Kommunledningskontoret
Göran Eriksson
goran.eriksson@bengtsfors.se

Fastighetsreglering Bengtsfors Dingelvik 1:42

Sammanfattning

Förvaltningen lyfter frågan om en eventuell fastighetsreglering av fastigheten Bengtsfors Dingelvik 1:42 till kommunstyrelsen.

Bakgrund

Bengtsfors Dingelvik 1:42, i dagligt tal Arbetsmarknadsenheten på Karls Gärde inrymmer en fjärrvärmeanläggning som förser denna fastighet med värme men också Bengtsfors Dingelvik 1:46 (Stenebyskolans fastighet) och verksamheten utreder nu möjligheten att ansluta ytterligare en industrifastighet på området.

Förvaltningen lyfter frågan om eventuell fastighetsreglering av Bengtsfors Dingelvik 1:42 då fastigheten idag är för stor för den verksamhet som är aktuell på Karls Gärde. Fastigheten har lyfts som möjlig att avyttra eller hyra ut till företag som vill etablera sig i Bengtsfors kommun.

Analys

Inför en eventuell försäljning av fastigheten Bengtsfors Dingelvik 1:42 så bör kommunstyrelsen ta ställning till fjärrvärmeverksamheten i fastigheten. Fjärrvärmeanläggningen försörjer fastigheter på Karls Gärde och nya anslutningar på området är möjligt. Anläggningen är en av Bengtsfors kommuns nyare anläggningar och för fjärrvärmeverksamheten är det angeläget att öka antalet anslutningar till denna anläggning.

Det är möjligt att reglera förhållandet mellan den del av byggnaden som innehåller fjärrvärmeanläggning och övrig byggnad, det är också enklare att göra denna reglering så länge Bengtsfors kommun äger hela fastigheten. Om reglering sker efter att fastigheten är såld eller i samband med försäljning så kommer det innebära merarbete och ökade kostnader för lantmäteriförättningen.

Det är inte omöjligt att stycka av del av fastighet, men en anpassning till befintlig/tänkt brandcell bör ske då det är en verksamhet som har höga krav på brandskyddsdokumentation m.m.

c:\users\ulrtho\appdata\local\microsoft\windows\inetcache\content.outlook\i\hoj0gg\fastighetsreglering bengtsfors dingelvik 1- 42 (00000002).docx

Kostnad för förrättning hos Lantmäteriet: upp mot 100 tkr, men är svårt att beräkna exakt i dagsläget då det beror på hur vi löser tillträde till fastigheten, ledningsrätt för ledningar m.m. Före ansökan hos Lantmäteriet bör man förbereda för hur man vill löser tillträde till fastigheten, lämpligt med Servitut. Lösa tillgång till ledningar i framtiden, Ledningsrätt lämpligt.

Lösa tillgång till fasad samt tak för underhåll och reparationer, Servitut lämpligt. Lösa ansvarsfördelning/gränsdragningslista för gemensamt ägda föremål (innervägg, tak, golv, eventuellt infart m.m.), här är en Gemensamhetsanläggning lämpligt för att säkerställa långsiktig efterlevnad.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att reglera fastigheten Bengtsfors Dingelvik 1:42 enligt beskrivning och avsätta 100 000:- till kostnader i samband med regleringen. Finansiering sker genom kommunstyrelsens anslag för oförutsedda utgifter.

Alternativ

Kommunstyrelsen beslutar att inte genomföra en fastighetsreglering av Bengtsfors Dingelvik 1:42



Göran Eriksson
Kommunchef

Bilagor

"[Skriv text här]"