Vänersborgs kommun
Kommunstyrelsen

TJÄNSTESKRIVELSE

2026-11-03

Dnr: KS 2026/434

Handläggare
Kristina Karlsson
Kristina.Karlsson@vanersborg.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Förslag från samhällsbyggnadsnämnden om omfördelning av investeringsbudget för inlösen av Sörbyn 50:4 och Sörbyn 50:5

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

1. omfördela 1 020 tkr från investeringsprojekt Grunnebo Södra till ett nytt investeringsprojekt för inlösen av fastigheterna Sörbyn 50:4 och Sörbyn 50:5 inom samhällsbyggnadsnämndens investeringsbudget 2026.
2. kostnader för drift och underhåll samt framtida rivning med anledning av förvärvet ska hanteras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga budgetram.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att 1 020 tkr omfördelas från investeringsprojekt Grunnebo Södra till ett nytt investeringsprojekt för inlösen av fastigheterna Sörbyn 50:4 och Sörbyn 50:5 i Brålanda.

Fastigheterna ligger på mark som enligt gällande stadsplan är avsedd som allmän plats. Fastighetsägarna har därför begärt att kommunen ska lösa in fastigheterna. Kommunens förvärv ska redovisas som en investering, men medel för ändamålet finns inte avsatta i investeringsbudgeten för 2026.

Det föreslagna beloppet omfattar köpeskilling motsvarande fastigheternas bedömda marknadsvärde samt beräknade lagfartskostnader. Omfördelningen kan finansieras från investeringsprojekt Grunnebo Södra eftersom projektets genomförande har fördröjts i avvaktan på köpare av området.

Investeringen medför kapitalkostnader samt kostnader för drift och underhåll. Dessa kostnader, liksom kostnaden för en framtida rivning, belastar samhällsbyggnadsnämnden. Kommunens totala investeringsbudget för 2026 påverkas inte.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att den föreslagna omfördelningen av investeringsbudget kan tillstyrkas och att den ryms inom kommunens totala investeringsbudget för 2026. Kostnader för drift, underhåll och framtida rivning ska hanteras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga budgetram, medan eventuella framtida investeringar i marken hanteras inom ordinarie investeringsprocess.

TJÄNSTESKRIVELSE

Kommunstyrelsen 2026-11-03 Dnr: KS 2026/434

Fördjupad beskrivning av ärendet

Bakgrund
Fastigheterna Sörbyn 50:4 och Sörbyn 50:5 förvärvades i februari 2026 för en köpeskilling om 350 000 kronor. De nya ägarna avsåg ansöka om bygglov för att ändra en befintlig affärslokal till bostad. Byggnaden, med affärslokal i bottenvåning och bostad på andra våningen står på, i gällande stadsplan från 1973, mark som pekas ut som allmän plats. Ägarna möttes därför att beskedet att bygglov inte kunde erhållas och begärde att kommunen löser in fastigheten i april 2026.

Enligt 14 kap. PBL har en fastighetsägare rätt att kräva inlösen av mark som i detaljplan har avsatts för allmän plats när kommunen är huvudman för platsen. Kommunen är i sådana fall skyldig att förvärva marken samt de byggnader och anläggningar som finns på fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upplysningsvis förhört sig om möjligheterna till planändring för önskat ändamål. En planändring har bedömts som olämplig med hänsyn till fastigheternas närhet till järnvägen.

Ekonomi
Samhällsbyggnadsförvaltningen har låtit värdera fastigheten av två oberoende värderare som är eniga om att marknadsvärdet för fastigheterna är totalt 1 000 000kr.
Lagfartskostnaden beräknas på förvärv av två fastigheter varför administrationsavgiften är dubbel. Lagfartskostnaden förväntas uppgå till 16 650kr.
För att säkerställa erforderligt budgetutrymme föreslås en omfördelning av 1 020 000 kr från exploateringsprojekt Grunnebo Södra. Omfördelningen är en tillfällig finans som möjliggöras av att exploateringen i Grunnebo Södra fördröjs i väntan på köpare av området. Efter omfördelning återstår 18 407 368 kr för 2026 i exploateringsprojekt Grunnebo Södra.

Efter transaktionen utökas kommunens fastighetsbestånd med en byggnad, till dess att byggnaden rivits och marken utgörs den allmänna plats den sedan 1973 varit avsedd för.

Både mark och byggnads förs efter transaktionen till kommunens anläggningsregister, med alla de följder det innebär i form av internränta, kapitalkostnader samt drift och underhåll. När byggnaden rivits kommer framtida investeringsanslag för att iordningställa den allmänna platsen sannolikt krävas. Rivning av byggnaden kommer belasta samhällsbyggnads förvaltningens driftbudget.
Inlösenprocessen genomförs med stöd av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning
Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att föreslagen omfördelning av investeringsbudget kan genomföras. Omfördelningen innebär inte någon utökning av kommunens totala investeringsbudget för 2026 utan finansieras genom att investeringsutrymme omfördelas från Grunnebo Södra, där genomförandet har

fördröjts.
Förvärvet medför även ekonomiska konsekvenser utöver själva investeringsutgiften. Kostnader för drift och underhåll samt framtida rivning av byggnaden ska hanteras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga budgetram. Eventuella framtida investeringar för att iordningställa marken som allmän plats omfattas inte av detta beslut utan får hanteras inom kommunens ordinarie investeringsprocess.
Mot denna bakgrund bedömer kommunstyrelseförvaltningen att samhällsbyggnadsnämndens förslag till omfördelning av investeringsbudget kan tillstyrkas.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning.

Underlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2026-10-29 §100

Anna Holmqvist

Ekonomichef

Sändlista

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelseförvaltningen ekonomiavdelning