

2023-09-21

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: FRN-2023-00054

Dnr: KFKS-2023-00661

Motion – Villa Kaprifol som föreningslokal

Motion den 15 juni 2023 av Henrik Frank (S) m.fl.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar att arbete pågår med att utreda olika möjligheter för en framtida och mer långsiktig lösning som är lämplig för Villa Kaprifol.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Socialdemokraterna föreslår i sin motion att Villa Kaprifol stannar i kommunal ägo, renoveras av kommunen och hyrs ut till ideella föreningar.

Motionen har beretts i Fritidsnämnden den 20 september och fastighetsenheten ansluter sig till den utredning och bedömning som Kultur- och fritidsenheten gjort.

Fastighetsenheten har sedan våren 2022 i uppdrag att hitta en lämplig aktör för utveckling av Villa Kaprifol. Diskussion har förts med både företag och föreningar utan att det nått i mål. Byggnaden behöver genomgå en hel del renoveringar för att vara i gott skick för uthyrning, kostnader som bedöms svåra att få kostnadstäckning för. Villa Kaprifol är i dagsläget uthyrd som projektkontor åtminstone till och med december 2024 vilket ger kommunen tid att vidare utreda olika möjligheter för en framtida och mer långsiktig lösning för Villa Kaprifol.

Översyn av samtliga kultur- och fritidsverksamheter i Fisksätra pågår just nu och i det arbetet finns Villa Kaprifol med som en av pusselbitarna.

Kultur- och fritidsenheten ser positivt på att en utredning om Villa Kaprifols framtid genomförs.

Arbete pågår med att utreda olika långsiktiga lösningar för Villa Kaprifol.

Ärendet

Förslagen i motionen

Socialdemokraterna föreslår i sin motion att Villa Kaprifol stannar i kommunal ägo, renoveras av kommunen och hyrs ut till ideella föreningar.

Beredning av motionen

Motionen har remitterats till Fritidsnämnden och Kommunstyrelsen. Efter att fritidsnämnden har berett motionen kommer ärendet att gå vidare till kommunstyrelsen och därefter till kommunfullmäktige för slutligt beslut.

Kultur- och fritidsenhetens synpunkter på motionen

Villa Kaprifol är belägen i Fisksätra och omfattar 442 kvadratmeter uthyrningsbar area och får enligt gällande bygglov användas som samlingslokaler. Villan har använts på olika sätt genom åren, bland annat som förskola, men har de senaste åren stått tom.

I april 2022 gav kommunstyrelsen fastighetsenheten i uppdrag att hitta en lämplig aktör för utveckling av Villa Kaprifol som gör att huset får en publik verksamhet, till exempel café eller klubblokal för en idrottsförening. Fastighetsenheten gjorde en utredning som visar att byggnaden har relativt omfattande renoveringsbehov, bland annat på tak, fasad samt invändiga ytskikt. Bedömningen i utredningen är att det är svårt att se att kommunen skulle kunna iordningsställa byggnaden för en extern hyresgäst och erhålla den hyra som krävs för att inom rimlig tid täcka kostnaderna. Ett antal föreningar och företag visade under våren 2022 intresse för huset, men dock inte så många med ekonomiska muskler att kunna köpa huset. Villa Kaprifol blev då istället uthyrd som projektkontor till entreprenören som bygger den nya multihallen. Den kommer att förbli uthyrd åtminstone till och med december 2024.

Kommunstyrelsen har som svar på en interpellation i januari 2023 meddelat att uthyrningen ger kommunen tid att vidare utreda olika möjligheter för en framtida och mer långsiktig lösning för Villa Kaprifol. Vidare svarar Kommunstyrelsen att man vill hålla öppet för om kommunen ska fortsätta äga huset eller sälja det och att det vägvalet beror på hur man bäst åstadkommer en bra verksamhet i lokalerna som skapar nya värden för Fisksätra och Fisksätraborna.

Kultur- och fritidsenheten ser positivt på att en utredning om Villa Kaprifols framtid genomförs. Enheten föreslår, utifrån ovan redovisning, att fritidsnämnden vid sitt sammanträde den 20 september ska avslå förslaget i motionen i avvaktan på den utredning som ska visa hur man på bästa sätt hittar en långsiktig lösning för Villa Kaprifol.

Fastighetsenhetens utredning och bedömning

Fastighetsenheten har sedan april 2022 arbetat i enlighet med kommunstyrelsens uppdrag, att finna en lämplig aktör som kan utveckla fastigheten med publik verksamhet för lokalbefolkning och föreningsliv. Flera företag och föreningar har visat intresse utan att diskussionerna nått ända fram, men samtliga diskussioner är ännu inte avslutade.

En utredning av själva byggnaden visar att relativt stora renoveringar krävs för att återställa byggnaden i gott skick för en stabil framtida förvaltning. Det rör sig framförallt om tak, fasad och ytskikt invändigt. Vid en jämförelse med hyresnivåerna för lokaler i närområdet är bedömningen att investeringarna som krävs troligtvis är svårt att få täckning för genom framtida hyresintäkter.

Samtidigt pågår en översyn av alla kultur- och fritidsverksamheter, och dess lokaler, i hela Fisksätra. Lokalerna i Fisksättras centrumbyggnad ska renoveras och där finns flera verksamheter som påverkas. I detta arbete finns Villa Kaprifols lokaler med som en viktig pusselbit. Villa Kaprifols närområde kommer också delvis förändras då sporthallen utvecklas till en multisporthall med fler verksamheter än tidigare. Det skapar fler möjligheter som behöver tas tillvara och det kommer hanteras inom arbetet med översyn av samtliga kultur- och fritidsverksamheter i Fisksätra.

Då Villa Kaprifols lokaler är fullt uthyrda som etablering för multisporthallens hantverkare till slutet av 2024 finns fortfarande tid att landa en bra lösning för Villa Kaprifol. Både i form av framtida ägandeskap och vilka verksamheter som lämpar sig bra för att Villa Kaprifol på nytt kan fyllas med liv och lyfta närområdet. Fastighetsenheten arbetar vidare med en långsiktig lösning för Villa Kaprifols framtid.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 september 2023

Bilaga 1 Motionen

Bilaga 2 Protokollsutdrag fritidsnämnden, 2023-09-20

Poa Hellqvist
Fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Emelie Bjurå
Enhetschef
Fastighetsenheten



Erik Wiberg
Tf Biträdande enhetschef
Fastighetsenheten