



Handläggare
Rebecka Danielsson
rebecka.danielsson@bracke.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Utökning av industrimark - byte, köp av mark

Samhällsbyggnadsavdelningens förslag till beslut

Bräcke kommun köper del av fastigheten Bräcke 2:1, ett område om ca 12,6 hektar enligt bifogad karta, av Svenska kyrkan. Köpet finansieras genom överlåtelse av kommunens fastighet Bräcke 7:2 samt 500 000 kr i likvida medel.

Sammanfattning av ärendet

Bräcke kommun avser att köpa del av Bräcke 2:1, ett markområde om ca 12,6 hektar, från Svenska kyrkans för att möjliggöra en utökning av industriområdet i Bräcke. Syftet med markaffären är att skapa förutsättningar för datacenterföretaget Vostroblock AB:s fortsatta etablering och expansion. Eftersom Svenska kyrkan inte vill minska sitt totala markinnehav föreslås ett markbyte där kommunen överlåter fastigheten Bräcke 7:2 samt betalar 500 000 kronor i mellanskillnad. Kommunen och Roofscapes AB, Vostroblocks helägda dotterbolag, tecknar ett optionsavtal som ger bolaget exklusiv rätt att förhandla med kommunen om ett framtida köp av Bräcke 2:1. Kommunen bedömer vidare att det finns avverkningsbar skog på Bräcke 2:1 till ett värde av cirka 250 000–300 000 kronor.

Beskrivning av ärendet

Vostroblock AB bedriver datacenterverksamhet på den tidigare golvfabriken i Bräcke, fastigheten Bräcke 4:4. Fastigheten ägs av bolagets helägda dotterbolag Roofscapes AB. Koncernen har omfattande planer för utveckling av verksamheten, vilket bland annat förutsätter tillgång till mer mark för byggnationer och skalskydd samt ändringar och utökningar av gällande detaljplan för området.

Under vintern 2025 tog Roofscapes AB kontakt med Bräcke kommun med intresse av att köpa all mark som angränsar till deras fastighet Bräcke 4:4. Samhälls- och näringslivsutskottet beslutade den 4 juni 2025, § 59, att sälja den kommunägda marken öster om Bräcke 4:4, belägen mellan industrigatan och den tidigare golvfabriken.

Marken som gränsar till bolagets fastighet på den västra sidan ägs av Svenska kyrkan, fastighetsbeteckning Bräcke 2:1. Roofscapes AB har



framfört önskemål om att få köpa marken men eftersom Svenska kyrkan inte avser att minska sitt markinnehav är en nettoförsäljning inte aktuell. För att skapa förutsättningar för Vostroblock AB:s etablering och utveckling på platsen har kommunen därför fört en dialog med Svenska kyrkan om ett markbyte. Den mark kommunen avser att köpa av Svenska kyrkan är del av fastigheten Bräcke 2:1, ett område på ca 12,6 hektar. I utbyte har kommunen erbjudit sin fastighet Bräcke 7:2, en skogsfastighet på ca 11,8 hektar.

Kommunen har låtit Norra skog värdera respektive fastighet. Kyrkans mark, del av Bräcke 2:1, har värderats till 1 miljon kronor. Kommunens fastighet, Bräcke 7:2 har värderats till 1,3 miljoner kronor. Kyrkan anser dock att deras mark har ett högre marknadsvärde än den skogsbruksmässiga värderingen indikerar, då delar av marken har potential att nyttjas som industrimark. Mot den bakgrunden begär Svenska kyrkan 500 000 kronor i ekonomisk mellanskillnad för att genomföra markbytet.

Bräcke kommun förvärvar marken från Svenska kyrkan i syfte att utöka industriområdet i Bräcke och därigenom skapa förutsättningar för Roofscapes AB:s utveckling. Genom ett optionsavtal mellan kommunen och Roofscapes AB får kommunen en avsiktsförklaring på bolagets intresse av att förvärva marken, samtidigt som bolaget erhåller exklusiv rätt att förhandla med kommunen om ett framtida förvärv av marken. Bolaget får optionen mot en ersättning om 180 000 kr, vilket har beräknats som 10 % av, det enligt Svenska Kyrkan, bedömda marknadsvärdet på Bräcke 2:1. Vidare har parterna tecknat ett plankostnadsavtal som innebär att de kostnader som uppstår i samband med upprättande av detaljplan för området belastar bolaget.

Del av Bräcke 2:1 kommer genom lantmäteriförrättning av avstyckas till en separat fastighet. Kostnad för förrättningen belastar Bräcke kommun, men kommer återtas genom att läggas till köpeskillingen vid en framtida överlåtelse av marken.

Kommunen bedömer att det finns avverkningsbar skog till ett värde av ca 250 000 kr - 300 000 kr på fastigheten Bräcke 2:1 som kan avverkas under nästa år.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär en utgift på 500 000 kr. Det bokförda värdet på kommunens fastighet Bräcke 7:2 är 50 000 kr, det innebär en realisationsvinst på 1 250 000 kr som hanteras utanför balanskravet. Optionsavtalet medför en intäkt på 180 000 kr under 2025. Om kommunen



väljer att avverka under 2026 kommer det medföra intäkter på upp till 300 000 kr.

Barnkonsekvensanalys

Förslaget innebär inga konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-12-02

Norra skog värdeutlåtande Bräcke 7:2

Norra skog värdeutlåtande del av Bräcke 2:1

Optionsavtal

Kartbilaga del av Bräcke 2:1

Beslutet skickas till

Svenska Kyrkan

Rebecka Danielsson
Konsult

Anders Lundin
Kommundirektör