



Handläggare
Johan Regnell
Johan.regnell@bracke.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Försäljning – del av fastighet Bräcke 2:1

Samhällsbyggnadsavdelningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att sälja del av fastigheten Bräcke 2:1, omfattande skifte 4 och 6 till Roofscapes AB. Berörda delar av fastigheten har rödmarkerats i bifogad karta. Köpeskillingen uppgår till 1 221 000 kr.

Paragrafen justeras direkt.

Sammanfattning av ärendet

Bräcke kommun förvärvade i december 2025 del av fastigheten Bräcke 2:1, omfattande ca 12,6 hektar, från Svenska kyrkan i syfte att utöka mark för industriändamål och därigenom möjliggöra Vostroblock Group AB:s utveckling av ett datacenter. Förvärvet finansierades genom markbyte och likvida medel. I samband med förvärvet tecknades ett optionsavtal med Roofscapes AB, ett helägt dotterbolag till Vostroblock Group AB. Optionsavtalet gav Roofscapes AB exklusiv rätt att förhandla med kommunen om förvärv av hela eller delar av fastigheten. Roofscapes AB har i augusti 2026 meddelat att de vill utnyttja sin option och förvärva delar av markområdet. Det aktuella området ingår i en pågående detaljplaneprocess för industriändamål där köparen bär samtliga tillhörande kostnader. Försäljningen innebär inte någon resultatpåverkan.

Beskrivning av ärendet

Bräcke kommun har, med stöd av kommunfullmäktiges beslut den 10 december 2025 § 221, genom köpekontrakt daterat den 29 december 2025 förvärvat del av fastigheten Bräcke 2:1 från Svenska kyrkan. Förvärvet omfattade ett markområde bestående av tre skiften och utgjorde en del av en markbytesaffär som genomfördes i syfte att möjliggöra utökning av mark för industriändamål och därigenom skapa förutsättningar för Vostroblock Group AB:s utveckling av ett datacenter i Bräcke.

I samband med kommunens förvärv av mark enligt ovan ingick Bräcke kommun och Roofscapes AB, ett helägt dotterbolag till Vostroblock Group AB, ett optionsavtal. Optionsavtalet gav Roofscapes AB, mot en avgift om 180 000 kronor, exklusiv rätt att förhandla med kommunen om förvärv av hela eller delar av markområdet.



Roofscapes AB meddelade den 20 augusti 2026 att de vill utnyttja sin option och förvärva delar av markområdet. Den föreslagna försäljningen omfattar skifte 4 och 6 enligt bilagd karta. Skifte 7, som är beläget väster om Västra Kungsvägen, omfattas inte av försäljningen. Eftersom S:t Olofsleden passerar genom skifte 7 behåller kommunen detta område för att säkra allmänhetens tillgång till rekreation och vandring.

Det område som föreslås försäljas till Roofscapes AB ingår i planområdet för en pågående detaljplaneprocess med syfte att skapa förutsättningar för industrianvändning. Bräcke kommun och Roofscapes AB har genom ett plankostnadsavtal daterat den 10 december 2025 kommit överens om att samtliga kostnader hänförliga till detaljplanearbetet ska bäras av Roofscapes AB.

Samtliga tre skiften som kommunen förvärvade från Svenska kyrkan omfattas av en pågående lantmäteriförrättning. Om den föreslagna försäljningen genomförs ska förrättningen ändras så att skifte 4 och 6 genom fastighetsreglering överförs till Roofscapes AB befintliga fastighet Bräcke 4:4. Skifte 7 föreslås överföras till kommunens angränsande fastighet Bräcke 4:73.

Den föreslagna köpeskillingen om 1 221 000 kr har beräknats utifrån den köpeskillning kommunen erlade vid förvärvet från Svenska kyrkan, med avdrag för den del av köpeskillingen som hänför sig till skifte 7 som kommunen behåller, samt med tillägg för de kostnader kommunen haft för pågående lantmäteriförrättning.

Samtliga kostnader förenade med fastighetsöverlåtelsen ska betalas av Roofscapes AB, exempelvis förrättnings-, lagfarts- och inskrivnings kostnader.

Ekonomiska konsekvenser

Försäljningen innebär inte någon resultatpåverkan.

Av köpeskillingen på 1 221 000 kr har Roofscapes AB tidigare erlagt 180 000 kr som optionsavgift. Resterande 1 041 000 kr innebär ett tillskott av likvida medel.

Barnkonsekvensanalys

Beslutet innebär inga konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-09-25



Optionsavtal mark
Kartbilaga försäljning
Kommunfullmäktiges beslut § 221/2025
Meddelande om utnyttjande av option

Beslutet skickas till

Johan Rignell
Sven-Inge Granlund

Johan Regnell
Handläggare

Sven-Inge Granlund
avdelningschef
Samhällsbyggnadsavdelningen