



Handläggare
Linda Lång
Linda.lang@bracke.se

Mottagare
Samhälls- och näringslivsutskottet

Avyttra fastigheter

Samhällsbyggnadsavdelningens förslag till beslut

1. Samhälls- och näringslivsutskottet föreslår till Kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att avyttra Riksvägen 22, Riksvägen 31 samt Hanåsvägen 33.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen avser att sälja fastigheter där man inte bedriver kommunal verksamhet för att få en ekonomi i balans. Genom försäljning frigörs kapital till andra investeringar för fastigheter kommunen har för avsikt att behålla.

Sammantaget bedöms en försäljning vara i linje med principerna om god ekonomisk hushållning.

Beskrivning av ärendet

Bräcke kommun har tidigare beslutat att avyttra fastigheter där man inte har någon kommunal verksamhet.

Det har inkommit en förfrågan om att förvärva Riksvägen 22, Colorama. Idag innefattar fastigheten en lokalhyresgäst.

Fastighetsenheten vill avyttra Pilgrimstad f.d. skola där vi har en hyresgäst som hyr del av lokal på 135m² av den totala ytan på ca 1600m². Den större delen av fastigheten har stått vakant sedan skolan lades ner. Del av fastigheten varit uthyrd till förskolan under kortare perioder.

Fastigheten Riksvägen 31 står inför omfattande investeringsbehov inom de närmaste åren. Enligt genomförd statusbesiktning identifieras akuta behov av bland annat (t.ex. fönsterbyte, fasadrenovering, balkongrenovering, stambyte, och byte av ventilationssystem).

Fastighetsenheten gör bedömningen att en avyttring är det mest ekonomiskt fördelaktiga alternativet då fastigheten bedöms inte vara av strategisk betydelse för kommunens långsiktiga uppdrag.

Genom att avyttra ovanstående fastigheter frigörs kapital och personella resurser som istället kan styras mot kärnverksamhetens behov och mer



ändamålsenliga lokaler.

Försäljning av fastigheterna ska ske genom ett anbudsförfarande som annonsers ut via upphandlad mäklare.

Om pågående skolutredningen visar att barnomsorg väljer att lämna området vid Ånäset, Kälarne (förskolebyggnaden samt Villa Villerkulla) så kommer fastighetsenheten att föreslå att avyttra den fastigheten som ett eget ärende.

Ekonomiska konsekvenser

De byggnader som angivits som möjliga försäljningsobjekt har under föregående år (2025) genererat ett negativt driftnetto tillsammans om totalt cirka 202 862 kr, vilket innebär att hyresintäkterna inte helt har täckt drift- och underhållskostnaderna.

Riksvägen 22 genererar ett negativt driftnetto ink. kapitalkostnader på 52 870 och har ett bokfört värde om 415 500,64kr

Pilgrimstad (gamla) skola har ett negativt driftnetto på 198 145kr och ett bokfört värde om 271 945,74 kr.

Riksvägen 31 har ett positivt driftnetto på 61 603kr samt ett bokfört värde om 152 233,80 kr

Vid en avyttring bortfaller det årliga underskottet samt framtida kostnader kopplade till drift, underhåll och eventuella reinvesteringsbehov och innebär därmed en positiv årlig resultatpåverkan motsvarande nuvarande underskott, givet oförändrade förutsättningar.

En försäljning medför en försäljningsintäkt och beroende på försäljningspris i förhållande till det bokförda värdet skulle en realisationsvinst eller realisationsförlust kunna uppstå, vilket påverkar resultatet för det år försäljningen genomförs.

Avyttring av dessa byggnader bedöms minska kommunens löpande kostnader samt reducera framtida ekonomiska risker kopplade till dessa byggnader.

Barnkonsekvensanalys



Förslaget innebär konsekvenser för ungdomsverksamhet som idag nyttjar lokalen på Pilgrimstad f.d. Skola där vi får se över möjlighet till andra lokaler.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-02-16

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen

Linda Lång
Handläggare
Samhällsbyggnadsavdelningen

Sven-Inge Granlund
Avdelningschef
Samhällsbyggnadsavdelningen