



Handläggare
Daniel Nilsson
daniel.nilsson@bracke.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Rivning av Gamla Gellinergården, Gällön 1:27

Teknik- och infrastrukturavdelningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen får i uppdrag att riva Gamla Gellinergården, fastighet Gällön 1:27.

Sammanfattning av ärendet

Delegationen för kommunal ekonomi i balans (kommundelegationen) har beviljat Bräcke kommun statsbidrag för att riva ett antal fastigheter. Kostnaden för de redan genomförda rivningarna har blivit lägre än beräknat och det kan finnas utrymme, inom ramen för statsbidraget, att riva fler tomma lokaler.

Gamla Gellinergården bedöms vara en lämplig fastighet att riva. Lokalen är idag tom och är endast uppvärmd med minimivärme. Den budgeterade kostnaden för lokalen uppgår till ca 600 000 kr per år. Bokfört värde uppgick per den 31 december 2023 till 1 915 881 kronor. Kostnaden för rivning beräknas uppgå till 3 400 000 kronor.

Beskrivning av ärendet

Delegationen för kommunal ekonomi i balans (kommundelegationen) har beviljat Bräcke kommun statsbidrag för att riva ett antal fastigheter. Kostnaden för de redan genomförda rivningarna har blivit lägre än beräknat och det kan finnas utrymme, inom ramen för statsbidraget, att riva fler tomma lokaler.

Gamla Gellinergården bedöms vara en lämplig fastighet att riva. Lokalen är idag tom och är endast uppvärmd med minimivärme. Den budgeterade kostnaden för lokalen uppgår till ca 600 000 kr per år. Bokfört värde uppgick per den 31 december 2023 till 1 915 881 kronor. Kostnaden för rivning och återställning av mark beräknas uppgå till 3 400 000 kronor.

Mot bakgrund av de uppskattade kostnaderna för så kallad finrivning av betong på Gällö folkets hus om 10 000kr/m² (Sektionsfakta kalkyl samt kalkyl Månsson & Hansson Gällö skola som referens) skulle kostnaden att finriva samt växla av bärande konstruktioner med limträ eller stålbalkar för att renovera och bygga större rum bli för dyr för att det skulle vara lönsamt.



Detta skulle leda till en totalkostnad om ca 35,000 kr/m² (Summan av finrivning samt byggnation) med risken för att ytorna inte kan anpassas fullt ut för uthyrning medan kostnaden för nyproduktion är 25,000 kr/m² (referens Sektionsfakta kalkyl) och då är alla ytor projekterade för att kunna hyras ut.

Fastigheten är inte lämplig att renovera på grund av den komplexa byggnationen med många bärande innerväggar av betong, som blir väldigt kostsamma att växla av och riva. Grundplattan saknar kapillärbrytande skikt av isolering, så den får man räkna med att den håller 100% fuktighet.

I upphandlingen av rivningsentreprenör har Bräcke kommun möjlighet att avbryta upphandlingen om det inte finns statsbidrag kvar att bekosta rivningen med.

Ekonomiska konsekvenser

Bidraget från kommundellegationen gör att kommunen ej behöver belastas med rivningskostnaden. Driftbesparingen blir ca 600 000 kronor per år.

Barnkonsekvensanalys

Inga konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-03-12

Beslutet skickas till

Teknik- och infrastrukturavdelningen

Daniel Nilsson
Entreprenadingsjör

Göran Bengtsson
Chef teknik- och
infrastrukturavdelningen