



Handläggare
Linnea Ingelsson
linnea.ingelsson@bracke.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Uppdrag: strukturella förändringar- delredovisning

Samhällsbyggnadsavdelningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2025-03-26 § 52 att ge kommundirektören i uppdrag att utreda strukturella förändringar. Samhällsbyggnadsavdelningen har påbörjat utredningen av att avveckla hotell- och restaurangverksamheten i Kälarne, sänka kommunens driftkostnader av kommunägda idrott- och fritidsanläggningar med 600 tkr per år och hur kommunens driftkostnader kan sänkas med hjälp av energieffektiviseringar. Uppdragen behöver utredas ytterligare för att kunna bedöma hur de ska kunna genomföras och vilka besparingar som kan göras.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen har påbörjat utreda uppdragen:

- Utreda förutsättningarna och konsekvenser för att avveckla hotell- och restaurangverksamheten i Kälarne i kommunal regi
- Utreda konsekvenser av att sänka kommunens kostnader för drift av kommunägda idrotts- och fritidsanläggningar med 600 tkr per år.
- Utreda hur kommunens driftskostnader kan reduceras med hjälp av energieffektiviseringar och vilka investeringar som kan komma att behövas göra för att realisera detta samt, hur fastighetsunderhållet kan effektiviseras.

Uppdragen behöver utredas ytterligare för att kunna bedöma hur de ska kunna genomföras och vilka besparingar som kan göras.

Avveckla hotell- och restaurangverksamheten i Kälarne

Samhällsbyggnadsavdelningen har börjat titta på olika alternativ för att avveckla hotell- och restaurangverksamheten i Kälarne. I arbetet har det även undersökts ifall lokalen vid Änaset kan kopplas till hotellverksamheten, exempelvis för boende eller uthyrning.



Försäljning av hotellverksamheten

- En försäljning skulle innebära att kommunen avstår från både fastigheten och driften, vilket medför sårbarhet för matproduktionen och långsiktig kontroll över verksamheten.
- Direkta driftkostnader för kommunen minskar, eftersom ansvar för personal, underhåll och drift övergår till köparen.
- Risken finns att huset står tomt (blir då oftast förstörelse av fastigheten) om köparen inte driver verksamheten vidare.
- Matproduktionen måste fortfarande upphandlas enligt lag, vilket påverkar köparens möjlighet att driva verksamheten ekonomiskt.
- Eventuellt kan mat köpas från en grannkommun, vilket skulle kunna innebära att många anställda i nuvarande verksamhet blir utan jobb.

Arrende av hotellverksamheten

Kommunen behåller verksamheten och fastigheten, inklusive köksdelen som är nödvändig för matproduktion till skola, barnomsorg, särskilt boende och hemtjänst. Köksdelen måste upphandlas enligt gällande lagstiftning.

Boendedelen kan arrenderas ut till extern aktör. Eftersom hotellet är litet är boendedelen ensam inte ekonomiskt bärkraftig, utan en extern aktör skulle vara beroende av intäkter från matdelen. Avtalet behöver tydligt reglera ansvar, service och villkor. Kostnaderna för kommunen vägs in vid bedömning av arrendevalternativet. Arrende kan minska kommunens driftkostnader, men kommunen behåller fortfarande ansvar för köksdelen och upphandlingen av mat.

Samarbete med lokala aktörer och partners

Lokalt ägande, arrende via exempelvis en ekonomisk förening kan övervägas för att driva hotellverksamheten. Möjliga utvecklingsområden inkluderar helgöppet, middagsservering, beställningar och uthyrning av lokaler. Samarbete med aktörer som JHT för att hitta potentiell köpare. Leader förstudie.

Innan arrende- eller försäljningsavtal tecknas rekommenderas diskussioner med aktörer med god lokalkännedom för att tydliggöra önskemål och krav på den externa driftsaktören. Alla diskussioner och förslag bör förankras med kommunledningen och politiken innan avtal utformas.

Sänka kommunens kostnader för drift av kommunägda idrotts- och fritidsanläggningar

Samhällsbyggnadsavdelningen har påbörjat en kartläggning av alla kostnader kopplade till de kommunägda idrott- och fritidsanläggningarna nu



och över tid. Som en del av uppdraget behöver även alla avtal med de föreningar som sköter vissa av anläggningarna ses över. Bidragen till föreningarna som sköter driften har legat på olika avdelningar över tid. Det har gjort att avtalen sett olika ut och nya enhetliga avtal behöver tas fram.

Samhällsbyggnadsavdelningen kommer fortsätta arbetet genom att ta fram nya avtal, fortsätta kartlägga kostnader för drift och investeringar samt ta fram rutiner och riktlinjer för hur bidrag och investeringar ska hanteras framåt.

I dagsläget går det inte att precisera vilka besparingar som kan göras och hur.

Reducera driftkostnader med hjälp av energieffektiviseringar

Samhällsbyggnadsavdelningen har påbörjat en kartläggning av energiprestandan i kommunens fastigheter. Med utgångspunkt i denna kartläggning, samt i lokal- och bostadsförsörjningsplaner, kan en bedömning göras av vilka fastigheter som är aktuella för energiinvesteringar. Avdelningens preliminära bedömning är att det finns stor potential för energieffektivisering, men det är i nuläget inte möjligt att uppskatta omfattningen av de investeringar som kan komma att krävas. För finansiering av energieffektiviseringsåtgärder finns möjlighet att låna via Kommuninvest.

Samhällsbyggnadsavdelningen har även identifierat mindre åtgärder med potential att minska driftkostnaderna. Det handlar bland annat om att slå samman vattenserviser och elabonnemang, samt att undersöka möjligheten att sänka abonnemangsnivåer i vissa fastigheter. I vissa fall finns även möjlighet att konvertera från direktverkande el till fjärrvärme, främst minskar driftkostnaderna.

Energieffektivisering är även nödvändig för att uppfylla EU-direktiv 2023/1791 om energieffektivitet (EED).

Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser

Barnkonsekvensanalys

Inga konsekvenser för barn och unga



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-26

Beslutet skickas till

Chef samhällsbyggnadsavdelningen

Linnea Ingelsson
Hållbarhetsstrateg

Erik Falbe
Chef samhällsbyggnadsavdelningen