

Teknisk nämnd (TN)

Mötesdatum  
2024-11-19

§118

**Skruvstycket 1, Vaggeryd (TN 2024/110)****Beslut**

Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen att fatta beslut om rivning av Skruvstycket 1 i Vaggeryd alternativt att kommunstyrelsen omhändertar kapitaltjänstkostnaderna för fastigheten och tekniska nämnden försöker hyra ut lokalen tillfälligt utan att nämnden genomför några investeringar utifrån fastighetens brister innan byggnaden rivs.

**Sammanfattning**

Det ekonomiska programmet omställningsfastigheter inom tekniska nämnden innehåller fastigheter med annan avsikt än kommunala verksamhetsfastigheter över tid. Det kan vara ersättningslokaler, rivningsobjekt, markanvisningsavtal för bostäder, för infrastrukturutbyggnad osv. Inköp av fastigheterna är strategiska beslut i kommunstyrelsen som ofta påverkar tekniska nämndens möjlighet till finansiering genom hyresintäkter.

I presidiummötet mellan tekniska nämnden och kommunstyrelsen har tekniska nämnden påtalat att nämnden inte kan täcka kostnader för Skruvstycket 1 utifrån hyresintäkter. Fastigheten är strategiskt fastighetsinköpt för att utgöra allmän gata förutsatt att planskild korsning blir till vid fastigheten. Fastigheten har brister som behöver åtgärdas, nytt avlopp, ventilation, belysning, oljepanna och ytskikt för att göra den uthyrningsbar.

Kommunstyrelsen har begärt i presidiummöte att tekniska nämnden redogör de ekonomiska förutsättningarna för fastigheten och behoven för att göra fastigheten uthyrningsbar. Tekniska nämnden prövar möjligheten att hyresfinansiera fastigheten med eller utan begäran om budgetkompensation alternativt rivning för att minimera ofinansierade kommunala kostnader. Kostnaden för rivning belastar finansförvaltningen inom kommunstyrelsen.

**Kalkyl:**

Driftkostnad, outhyrd oktober 2023- september 2024:	150 000 kr
Avskrivningar 2024:	104 400 kr
Internränta 2024:	95 300 kr
SUMMA:	349 700 kr
Driftkostnad, uppskattad uthyrd:	200 000 kr
Avskrivningar, 5 år:	265 000 kr
Internränta:	120 000 kr
SUMMA:	585 000 kr

Hyra för att få fastigheten självfinansierad

Teknisk nämnd (TN)

Mötesdatum

2024-11-19

per kvadratmeter och år 1:	565 kr
Löpande underhåll per kvadratmeter:	60 kr
SUMMA per kvadratmeter:	625 kr

Rivningskostnad:	700 000 kr-800 000 kr
Bokfört värde mark	2 099 450 kr
Avskrivning mark	0 kr
Internränta mark 2024	36 740 kr

Byggnaden på 1 037 kvadratmeter är idag outhyrd. Att få byggnaden hyresfinansierad bedöms marknadsmässigt omöjligt utifrån en hyra på 625 kr per kvadratmeter. Vid en rivning behöver bokfört värde för marken omvärderas och tekniska nämnden kompenseras för räntan. Vid en rivning flyttas fastigheten från Fastighetsenheten hyresfinansierat till markreserv skattefinansierat inom tekniska nämndens ansvarsområde.

Teknisk chef föredrar ärendet.

## Yrkanden

Ordförande föreslår tekniska nämnden att föreslå kommunstyrelsen att fatta beslut om rivning av Skruvstycket 1 i Vaggeryd alternativt att kommunstyrelsen omhändertar kapitaltjänstkostnaderna för fastigheten och tekniska nämnden försöker hyra ut lokalen tillfälligt utan att nämnden genomför några investeringar utifrån fastighetens brister innan byggnaden rivs.

## Expedieras till

Kommunstyrelsen  
Ekonomichef  
Fastighetschef  
Teknisk chef

## Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad