



Tekniska kontoret

Dnr TN 2024/110

Till teknisk nämnd

## **Skruvstycket 1, Vaggeryd**

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden att föreslå kommunstyrelsen att fatta beslut om rivning av Skruvstycket 1 i Vaggeryd.

### **Sammanfattning av ärendet**

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
<b>SUMMA:</b>	<b>349 700 kr</b>

Driftkostnad, uppskattad uthyrd:	200 000 kr
Avskrivningar, 5 år:	265 000 kr
Internränta:	120 000 kr
<b>SUMMA:</b>	<b>585 000 kr</b>



Dnr TN 2024/110

Hyra för att få fastigheten självfinansierad 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.

### **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen  
Ekonomichef  
Fastighetschef  
Teknisk chef

### **Handläggare**

Magnus Ljunggren (teknisk chef)