

Protokoll

Samhälls- och näringslivsutskottet

2023-04-17



Bräcke  
kommun



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## Samhälls- och näringslivsutskottet

<b>Plats och tid</b>	Bygg- och miljöförvaltningens lokal, 2023-04-17 klockan 12:55-16:30. Mötet ajournerades för paus klockan 14.58-15.16.
<b>Beslutande</b>	Richard Nilsson (S), ordförande Lars Sträng (S) Susanne Köhler (S) Ewa-Lena Sundström (SD), ej § 45 Veronica Eklund (M)
<b>Övriga deltagare</b>	Rasmus Lindé, LIR Teknik, del av § 45 Hampus Lindé, LIR Teknik, del av § 45 Bengt Flykt, kommundirektör Daniel Wangerud, chef näringslivs- o utvecklingsavd, <i>länk §§ 50-55</i> Göran Bengtsson, chef teknik- och infrastrukturavdelningen Anna Lundström, kulturchef, §§ 41-44 Helen Boström, landsbygdsutvecklare, § 45 Jonny Berg, byggnadsinspektör, § 45 Yngve Hamberg, sekreterare

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

**Justering** 2023-05-12

**Paragrafer** 41–55

**Sekreterare**

---

Yngve Hamberg

**Ordförande**

---

Richard Nilsson

**Justerare**

---

Veronica Eklund

**Anslag/Bevis**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

**Anslaget sätts upp** 2023-05-17

**Anslaget tas ned** 2023-06-08

**Förvaringsplats** Kommunkansliet



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## Ärendelista

§ 41	Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning	5
§ 42	Påminnelse om jäv/intressekonflikt	6
§ 43	Föregående protokoll	7
§ 44	Program för bidrag till föreningslivet	8
§ 45	Försäljning av Bräcke 4:50	9
§ 46	Årets företagarfest 2023	10
§ 47	Etableringsläget	11
§ 48	Ansjö dammluckor, nuläget	12
§ 49	E14-huset, nuläget	13
§ 50	Hyror affärslokaler	15
§ 51	Försäljning Bräcke 5:15	15
§ 52	Försäljning av bostadsrätter, lägesrapport	16
§ 53	Vakansläget hyreslägenheter	17
§ 54	Redovisning av underhållsplaner	18
§ 55	Övriga frågor	19

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 41 Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

#### 1. Justering av protokoll

Till justerande utses Veronica Eklund (M).

#### 2. Upprop

Samtliga ordinarie ledamöter är närvarande.

#### 3. Fastställande av dagordning

Förslag till dagordning har skickats ut med kallelsen.

Eftersom samtliga deltagare redan finns på plats öppnar ordföranden mötet fem minuter före utsatt tid i kallelsen.

Samhälls- och näringslivsutskottet fastställer dagordningen.

Under pausen besöker utskottet det närliggande Furugränd 6 som föreslås rivas istället för Olandohuset.

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 42 Påminnelse om jäv/intressekonflikt

Enligt kommunallagen kap 6 §§ 28–32 får en förtroendevald som är jävig i ett ärende hos en nämnd inte delta eller närvara vid handläggningen av det ärendet. Med nämnd likställs arbetet i kommunstyrelsens arbetsutskott.

Med jäv menas att man påverkas av beslutet enligt något av följande:

1. *saken angår honom eller henne själv eller hans eller hennes make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för den förtroendevalde själv eller någon närstående,*
2. *han eller hon eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång,*
3. *ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han eller hon själv är knuten till,*
4. *han eller hon har fört talan som ombud eller mot ersättning biträtt någon i saken, eller*
5. *det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet i ärendet.*

Ordföranden informerar om att den som känner till något som kan antas göra att man är jävig ska självmant ge det till känna. Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan bara om nämnden annars inte är beslutsför och någon ersättare inte kan tillkallas utan förseningar. Jäv kan anmälas i anslutning till denna informationspunkt eller under mötets gång.

Ewa-Lena Sundström anmäler jäv avseende paragrafen 45.

Protokollet är justerat	Utdragsbestyrkande
----------------------------	--------------------



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 43 Föregående protokoll

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Protokollet från 2023-03-10 läggs till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Ordföranden gör en kort genomgång av det föregående protokollet.

<p>Protokollet är justerat</p>	<p>Utdragsbestyrkande</p>
------------------------------------	---------------------------



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 44 Program för bidrag till föreningslivet

Diarienummer KSK 2023/332

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Samhälls- och näringslivsutskottet får en presentation av tankarna kring revideringen av programmet för bidrag till föreningslivet inom kultur och fritid. Det nu gällande programmet antogs av kommunfullmäktige 18 december 2019, § 119.

Förslag till förändringar ska skickas ut på remiss till berörda parter före sommaren. Utskottet kommer att få en mer utförlig presentation av det färdiga förslaget på sitt junisammanträde.

### Beslutsunderlag

Arbetsmaterial, utkast till reviderat program för bidrag till föreningslivet

<p>Protokollet är justerat</p>	<p>Utdragsbestyrkande</p>
------------------------------------	---------------------------





Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 45 Försäljning av Bräcke 4:50, del av

Diarienummer KSK 2023/346

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Samhälls- och näringslivsutskottet beslutade på sitt förra sammanträde att sälja del av Bräcke 4:50, ett område på ca 10 300 m<sup>2</sup>. På platsen planeras en laddstation för fordon. Marken ligger i anslutning till värmeverket och återvinningsstationen i Bräcke. Området bedöms som lämpligt eftersom det ligger nära E14 och serviceutbud.

En mindre del av ytan disponeras för värmeverkets askförvaring, men i dagsläget nyttjas inte den delen av området då askan körs direkt till återvinningscentralen för yttäckning av soptippen. Fråga har uppstått om den delen av området bör undantas från försäljningen, men det bedöms inte längre vara nödvändigt.

Företrädare för köparen presenterar en bakgrund, företagets anläggningsplaner och logistiken kring laddning av fordon. För närvarande pågår etablering av liknande laddstruktur på nio olika platser i länet.

Det behövs stora ytor eftersom elen ska produceras och lagras på plats. Dessutom är det tänkt att både transportfordon och personbilar ska laddas, såväl snabbaddning som laddning över natten.

### Jäv

Ewa-Lena Sundström (SD) anmäler jäv och deltar inte i överläggningar eller beslut.

### Beslutsunderlag

Samhälls- och näringslivsutskottets beslut § 29, 2023-03-10

### Beslutet skickas till

Teknik- och infrastrukturavdelningen

Protokollet är justerat	Utdragsbestyrkande
----------------------------	--------------------



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 46 Årets företagarfest 2023

Diarienummer KSK 2022/421

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Företagarfesten är ett årligt arrangemang med social samvaro där det även delas ut priser och utmärkelser med koppling till företagande och service.

Företagarföreningen har under lång tid varit kommunens samarbetspartner och på senare tid övertagit arrangemanget men med medverkan av kommunen. Eftersom föreningen nu befinner sig i under omorganisation så har inget datum ännu lagts fast för årets fest.

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 47 Etableringsläget

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Utskottet får information om pågående etableringar.

Exploateringsavtalet för anläggningen på Gällöberget börjar gälla så snart kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft och ingen överprövning görs av Länsstyrelsen.

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 48 Ansjö dammluckor, nuläget

Diarienummer KSK 2022/314

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Samhälls- och näringslivsutskottet har påtalat för Länsstyrelsen den oro som finns över de dåliga dammluckorna på dammen vid Ansjön och de skador som kan bli följden av ett dammbrott. Markägaren har inte visat intresse för att åtgärda problemet.

Vattenbrukscentrum Norr AB har nu meddelat att de tar kostnaden för renoveringen, ca 300 000 kronor. Anledningen är att fiskodlingen riskerar stor skada vid ett haveri.

### Beslutsunderlag

Samhälls- och näringslivsutskottets beslut § 18, 2023-02-15

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 49 E14-huset, nuläget

Diarienummer KSK 2023/67

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Uthyrningsverksamheten för det s k E14-huset har gått med förlust de senaste tio åren. Hyressättningen är inte konsekvent för de verksamheter som finns i huset. Det finns även ytor som nyttjas men som det inte betalas hyra för. Sammantaget medför lokalerna en belastning för skattekollektivet.

I omgångar har hyresgästerna erbjudits att få köpa fastigheten men det har inte funnits intresse. Nu har samtliga hyresavtal sagts upp för omförhandling. Enligt förslag ska hyrorna framöver motsvara marknadspriset, indexregleras och ha nio månaders uppsägningstid. Därmed ger hyressättningen skydd mot inflation. Hyrorna blir mer långsiktiga, förutsägbara och rättvisa. Hyra ska erläggas för samtliga disponerade ytor. Erbjudandet om att få förvärva fastigheten står dock kvar.

Informationsmöten har hållits. Hyresgästerna anser att hyreshöjningen är för kraftig.

Utskottet får en genomgång av ytor, hyresgäster och uppsägningstider.

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 50 Hyror affärslokaler

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Samhälls- och näringslivsutskottet för en diskussion kring hyressättningen:

*Vad är marknadsmässiga hyror, utifrån vilka riktlinjer ska priset sättas? Är det rimligt att ge hyresfrihet för nystartade företag? Vilken kompetens har vi tillgång till?*

Utskottet gör en genomgång av uthyrda och vakanta affärslokaler i alla tre kommundelar:

*Läge, skick, behov av verksamhetsanpassningar. Stora differenser i kvadratmeterpriser – ibland oklart varför.*

De uteblivna intäkterna för de vakanta affärslokalerna motsvarar drygt 400 000 kronor per år.

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 51 Försäljning Bräcke 5:15

Diarienummer KSK 2023/248

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet beslutar att Bräcke 5:15 inte ska säljas.

### Sammanfattning av ärendet

Det finns en intressent av att köpa fastigheten Bräcke 5:15, 3 235 m<sup>2</sup>. Fastigheten är belägen på andra sidan E14, snett mitt emot Hotell Jämtkrogen.

Ändamålet med köpet är att i ett första skede se till att området städas upp. Det finns även en avsikt att säkra den gamla lastkajen för att förhindra eventuella olyckor. Intressenten vill även se till att den lagerbyggnad som nu står på ofri grund på fastigheten, och som ägs av en släkting, genomgår nödvändig reparation.

Teknik- och infrastrukturavdelningen har pratat med arrendatorn och han ser positivt på att själv sälja byggnaden och att kommunen säljer marken till intressenten.

Teknik- och infrastrukturavdelningen föreslår att fastigheten Bräcke 5:15 säljs till intressenten för 10 kronor per kvadratmeter och att köparen står för lagfartskostnaderna.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-04-03

Karta

### Beslutet skickas till

Teknik- och infrastrukturavdelningen  
Intressenten

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 52 Försäljning av bostadsrätter, lägesrapport

Diarienummer KSK 2023/1

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Inget ytterligare har hänt i ärendet sedan utskottets förra sammanträde.

### Beslutsunderlag

Ekonomiutskottets protokoll § 33, 2023-03-10

<p>Protokollet är justerat</p>	<p>Utdragsbestyrkande</p>
------------------------------------	---------------------------





Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 53 Vakansläget hyreslägenheter

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

För närvarande är 8,6 % av kommunens lägenhetsbestånd outhyrt. Då är inte Gimsätra (särskilt boende med lägenheter) eller Hantverksgatan 21 i Bräcke (som ska rivs) medräknade.

I Kälarne finns 61 lägenheter varav 5 är vakanta.

I Gällö finns 104 lägenheter varav 1 är vakant.

I Bräcke finns 310 lägenheter, varav 35 är vakanta och 20 av dessa ska renoveras innan uthyrning.

Målsättningen är 3 % i vakansgrad, vilket motsvarar 14 lägenheter.

Samhälls- och näringslivsutskottet får information om kösituationen. De flesta står i kö i alla tre tätorterna samtidigt. Många är inte skrivna i kommunen och en stor del är inte heller aktiva sökande. I dagsläget står 7 personer i kö enbart i Kälarne, 17 enbart i Gällö och 58 enbart i Bräcke. Det kan vara svårt att matcha utbudet mot den efterfrågan som finns på respektive ort.

Om en avgift infördes för att stå i bostadskön skulle eventuella oseriösa sökande undvikas.

På Furugränd 4 i Bräcke kommer det till hösten att erbjudas möblerade boenden till vuxenelever på 20-veckorskurser.

Hyresgästföreningen motsätter sig ett hyrespåslag för att täcka upp för hyresbortfallet. Enligt SKR, Sveriges kommuner och regioner, bör allmännyttan generera ett överskott på hyresintäkterna med 5 %.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut § 64, 2022-11-01

Protokollet är  
justerat

Utdragsbestyrkande



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 54 Redovisning av underhållsplaner

### Samhälls- och näringslivsutskottets beslut

Samhälls- och näringslivsutskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Bostadsverksamheten kan föra underhållsplaner i sitt datasystem som även uppdateras med utförda åtgärder.

Gator och vägar följer femårsplaner. Besiktning görs varje vår efter tjällossningen.

Underhållsplaner för vatten och avlopp förs numera av Vatten & Miljöresurs AB. Där finns tidplaner för åtgärder inom de olika objekten.

Kostnader för underhållsplanerna belastar respektive taxekollektiv.

<p>Protokollet är justerat</p>	<p>Utdragsbestyrkande</p>
------------------------------------	---------------------------



Beslutande organ  
Samhälls- och näringslivsutskottet

## § 55 Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

<p>Protokollet är justerat</p>	<p>Utdragsbestyrkande</p>
------------------------------------	---------------------------