

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Ivern, torsdagen den 24 september 2026 kl 10:00		
Beslutande	Ledamöter Carl-Johan Winblad (M), Ordförande Anders de Sinegube (S), 1:e vice ordförande Olof Wallgren (C), 2:e vice ordförande Carina Fröberg (S), tjug ers för Carina Grahm Hellberg (S) Peter Grundström (S) Sven Olof Norin (KD) Malin Nilsson Nyström (C) Sven-Erik Göransson (SD) Lennart Wadensjö (V)		
Övriga närvarande	Kajsa Mattsson, Tillväxtchef Billy Gihuri, nämndsekreterare Anna Holmberg, Förvaltningsekonom Yasmine Vijghen Persson, revisor Karin Bångman (-), ej tjug ersättare Tomas Nilsson, fastighetschef §§ 79 - 88 Erika Bjurling, handläggare §§ 79 - 88		
Justerare	Malin Nilsson Nyström (C), Anders de Sinegube (S) § 88		
Justeringens plats och tid	Direktjuttering 2026-09-24, digitalt		
Underskrifter			§§ 85, 87, 88, 93
	Sekreterare	Billy Gihuri	Paragrafer
	Ordförande	Carl-Johan Winblad (M)	
	Justerare	Malin Nilsson Nyström (C) Anders de Sinegube (S) § 88	
	ANSLAG/BEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd/styrelse	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2026-09-24		
Datum då anslaget sätts upp	2026-09-24	Sista dag för överklagan	2026-10-16
Förvaringsplats för protokollet	Kommunledningsförvaltningen, Frisörvägen 6, Krokoms		

Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendelista

Saby § 85	Dnr 2026-000138	
	Motion - Skolstrukturen i Hotagenområdet	3
Saby § 87	Dnr 2026-000126	
	Fastighetsförvärv - Rösta 4:46, Krokoms kommun	6
Saby § 88	Dnr 2026-000127	
	Fastighetsförvärv - Del av Ösa 5:10, Krokoms kommun.....	7
Saby § 93	Dnr 2026-000145	
	Yttrande - Nybyggnation skola Krokoms	9

Samhällsbyggnadsnämnden

Saby § 85

Dnr 2026-000138

Motion - Skolstrukturen i Hotagenområdet

Kort sammanfattning

En motion har inkommit från Centerpartiet där det föreslås att Krokoms kommun ska öppna en skola i Röt Viken i anslutning till befintlig förskola och fritidshem.

Kommunstyrelsen beslutade 2026-08-26 § 158 att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden och barn- och utbildningsnämnden för yttrande.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta yttrandet och överlämna det till kommunstyrelsen.

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden har i reglementet att fullgöra de förvaltnings- och verkställighetsuppgifter som av kommunfullmäktige överlämnas till nämnden. Nämndens yttrande kommer därför enbart att omfatta sådant som omfattar lokaler för förskole-, skol- och fritidsverksamhet i Hotagenområdet.

Samhällsbyggnadsnämnden hänvisar till den utredning som genomförts av barn- och utbildningsförvaltningen som visar på att det finns praktiska utmaningar med att bygga om och bygga ut nuvarande lokal i Röt Viken och att det dessutom föreligger en osäkerhet i framtida hyreskostnader efter en ombyggnation. Då fastigheten ligger ute för försäljning vet vi inte om en presumtiv köpare vill, eller har möjlighet att bekosta en så omfattande ombyggnation som det sannolikt kommer att krävas. Utredningen visar också på utmaningar när det gäller att leva upp till krav på utemiljö för de olika verksamheterna. Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar även att kommunen idag inte äger någon alternativ lokal i Röt Vikenområdet.

Om skolan i Valsjöbyn avvecklas bör beslut tas om avyttring för att minska drift- och underhållskostnader. Försäljningen kan dock medföra en engångskostnad i form av avskrivning av kvarvarande bokfört restvärde, vilket påverkar kommunens resultat negativt under aktuellt år. Med hänsyn till nuvarande marknadsläge finns en risk att fastigheten inte kan säljas inom rimlig tid eller till det värde som bedömts.

Samhällsbyggnadsnämnden

Utifrån vilket beslut som fattas behöver budgetmässiga konsekvenser tas med i kommande budgetprocess.

Beskrivning av ärendet

En motion har inkommit där det föreslås att en skola öppnas i Röt Viken i anslutning till befintlig förskola och fritidshem. Genom att samla verksamheten menar motionslämnarna att de pedagogiska vinsterna för barnen ökar liksom att arbetsvillkoren för personalen både inom skola, förskola och fritidshem blir bättre.

Under våren 2026 genomfördes en utredning av skolstrukturen i Hotagenområdet under ledning av förvaltningschefen för barn- och utbildningsförvaltningen. I den utredningen redovisas fakta om de fastigheter där det idag bedrivs förskole-, skol- och fritidsverksamhet, perspektiv för barnen och anställd personal, prognoser för behov av verksamheten framåt samt arbetsmiljöperspektiv för såväl barn som vuxna.

Kommunen hyr idag en lokal för förskole- och fritidsverksamhet i Röt Viken. Lokalen utgörs av en friliggande byggnad i ett plan utan källare, med en lokalyta om ca 186 kvm. Byggnaden uppfördes år 1977 och byggdes till år 1987. Fastigheten ligger för närvarande ute till försäljning. Genomförd utredning visar på utmaningar med att bygga om eller bygga ut nuvarande lokal för att den också ska kunna inrymma skolverksamhet. Tomten anses för liten i storlek samt att nuvarande byggnad ligger för nära fastighetsgräns. Möjligheten att uppföra ytterligare en våning bedöms som osäker och en sådan lösning skulle, om den över huvud taget är genomförbar, medföra mycket höga kostnader.

Kommunen äger idag inte någon annan lokal i Röt Viken som är lämplig för att anpassas till förskole-, skol- och fritidsverksamhet.

I Valsjöbyn står kommunen som ägare till Valsjöbyns skola. Skolan utgörs av en friliggande skolbyggnad i två plan med källare. Byggnaden har en total bruttoarea om ca 654 m², varav ca 589 m² utgör bruksarea. Skolan nyttjas i dag för grundskoleverksamhet i årskurs F–6. Byggnaden uppfördes år 1943. Om skolan i Valsjöbyn avvecklas bör beslut tas om avyttring för att minska drift- och underhållskostnader. Försäljningen kan dock medföra en engångskostnad i form av avskrivning av kvarvarande bokfört restvärde, vilket påverkar kommunens resultat negativt under aktuellt år. Med hänsyn till nuvarande marknadsläge finns en risk att fastigheten inte kan säljas inom rimlig tid eller till det värde som bedömts

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av utredningen och bekräftar och ställer sig bakom de uppgifter som anges för nuvarande lokaler och möjligheter till framtida nyttjande. Fastighetsavdelningen har varit behjälplig

Samhällsbyggnadsnämnden

med framttagande av uppgifter till utredningen samt kvalitetssäkrat det utredningen beskriver avseende fastigheterna.

Samhällsbyggnadsnämnden väljer att inte yttra sig om de delar i utredningen som faller inom barn- och utbildningsnämndens ansvarsområde.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2026-09-08

Kommunstyrelsens beslut 2026-08-26 § 158

Motionen

Barn- och utbildningsnämndens sammanträdesprotokoll, inklusive bilagor, 2026-06-02 § 44

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget.

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att samhällsbyggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Tomas Nilsson, fastighetschef

Samhällsbyggnadsnämnden

Saby § 87

Dnr 2026-000126

Fastighetsförvärv - Rösta 4:46, Krokoms kommun

Kort sammanfattning

Krokoms kommun har erbjudits förvärva fastigheten Rösta 4:46. Fastigheten, som består av skogsmark och är obebyggd, ligger strategisk placerad i anslutning till Åskorset.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvärva fastigheten Rösta 4:46 i enlighet med preliminärt upprätta köpeavtal. Köpet finansieras inom samhällsbyggnadsnämndens beviljade investeringsbudget för strategiska markförvärv.

Beskrivning av ärendet

Krokoms kommun har erbjudits förvärva fastigheten Krokoms Rösta 4:46. Fastigheten är en obebyggd skogsfastighet om ca 5,5 hektar och ligger i anslutning till Åskorset och E14. Fastigheten angränsar till kommunens fastighet Rösta 4:46 och området är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för industri och handel. Efter genomförd byggnation av den planerade planskilda korsningen kommer fastigheten att, tillsammans med kommunens nuvarande markinnehav, lämpa sig väl för planläggning och därigenom bilda ett attraktivt handelsområde med anslutning och skyltläge mot E14.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande SABY 2026-000126

Preliminärt köpeavtal

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget.

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att samhällsbyggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Fastighetsavdelning

Samhällsbyggnadsnämnden

Saby § 88

Dnr 2026-000127

Fastighetsförvärv - Del av Ösa 5:10, Krokoms kommun

Kort sammanfattning

I femte etappen för pågående VA-utbyggnad är det projekterade läget för en avloppspumpstation inom fastigheten Ösa 5:10. Fastighetsägaren har erbjudit kommunen att förvärva ett markområde om 2500 kvadratmeter där pumpstation planeras att uppföras.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvärva del av Krokoms Ösa 5:10 i enlighet med preliminärt upprättat köpeavtal. Köpet finansieras inom samhällsbyggnadsförvaltningens beviljade investeringsbudget för strategiska markförvärv.

Jäv

Carl-Johan Winblad (M) anmäler jäv och deltar inte i överläggningen eller beslut.

Avstår

Olof Wallgren (C) avstår från att delta i beslut.

Malin Nilsdotter Nyström (C) avstår från att delta i beslut.

Reservation

Sven-Erik Göransson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Olof Wallgren (C) har lämnat en protokollsanteckning enligt följande;

Centerpartiet avstår att delta i beslut med anledning av att kommunstyrelsens vice ordförande dikterar villkoret för beslut angående försäljning av markområdet.

Beskrivning av ärendet

I femte etappen för pågående VA-utbyggnad är det projekterade läget för en avloppspumpstation inom fastigheten Ösa 5:10. Kommunen har sökt ledningsrätt för etappen, vilket inkluderar pumpstationen. I den

Samhällsbyggnadsnämnden

intrångsvärdering som gjorts har marknadvärdeinsnkningen bedömts till 160 kronor per kvadratmeter på grund av etablering av pumpstationen. Ytan för intrånget har i värdering satts 250 kvadratmeter. Markägaren har framfört att det faktiska intrånget istället är ca 2500 kvadratmeter med tanke på det rekommenderade minsta skyddsavstånd från en avloppspumpstation om 25 meter.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2026-09-02

Värderingsunderlag

Preliminärt upprätta köpeavtal

Beslutsgång

Det finns två förslag, grundförslagets punkt 1 och grundförslagets punkt 2.

Ordförande ställer fråga på grundförslagets punkt 1 emot punkt 2.

Efter fråga på grundförslagets punkt 1 emot punkt 2 finner ordförande att samhällsbyggnadsnämnden bifaller grundförslagets punkt 1.

Beslutet skickas till

Fastighetsavdelningen

Samhällsbyggnadsnämnden

Saby § 93

Dnr 2026-000145

Yttrande - Nybyggnation skola Krokoms

Kort sammanfattning

Centerpartiet har lämnat in ett yrkande om återremiss av ärendet om inriktningsbeslut om framtida skolstruktur i centrala Krokoms. Yrkandet omfattar 12 punkter varav Samhällsbyggnadsnämnden uppmanas att lämna ett protokollfört yttrande om inriktningsbeslutets genomförbarhet, investeringar, fastigheter, trafiklösningar och övriga tekniska konsekvenser.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta yttrandet och överlämna det till kommunstyrelsen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet direktjusteras.

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande

I slutet av 2023 presenterades ett projektdirektiv om en förstudie för en renovering och nybyggnation av Nyhedens skola och en översyn av skolstrukturen i centrala Krokoms. Förstudien ska föreslå en investering som ska vara hållbar i minst 50 år och behöver därför ta hänsyn till både nuvarande och framtida behov. Parametrar som kvalitet, ekonomi, hållbarhet och tillväxt ska ligga till grund för förstudien.

Verksamheterna under Samhällsbyggnadsnämnden har deltagit aktivt i förstudien och bidragit med kunskap och underlag som ligger till grund för slutredovisningen av förstudien. Fastighetsavdelningen har tagit fram och kvalitetsgranskat uppgifter om fastigheternas nuvarande status och underhållsbehov, kostnader för investeringar, driftskostnader, samt restvärden för nuvarande skolor. Plan & Trafik och Fastighet har även bidragit i utredning av olika alternativ till placering av skolverksamhet i centrala Krokoms.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 22 september 2026

Slutredovisning förstudie Nyheden

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget.

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att
samhällsbyggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen