Innehållsförteckning

Ärenden

KSAU § 171/26 Nytt beslut angående Försäljning av Varola skola, del av Varola Prästbol 11:13

Signerat av Ciceron SendSign 2026-10-12 17:06:05

Plats och tid	Brandmannen, Skövde stadshus, 2026-10-12 kl. 12:45-12:55		
Ledamöter	Beslutande	Ersättare	
	Theres Sahlström (M), ordf.		
	Kayda Lazar (S), ersätter Johan Ask (S)		
	Torbjörn Bergman (SP)		
	Maria Hjärtqvist (S)		
	Ulrica Johansson (C)		
Övriga deltagande	Johan Rahmberg, kommundirektör		
	Rasmus Jacobsson, kanslisamordnare		
	Johan Elgh, sektorchef samhällsbyggnad		
	Magnus Bisi, gruppchef enhet mark och exploatering		
Sekreterare	Rasmus Jacobsson	Paragrafer	§171/26
Ordförande	Theres Sahlström (M)		
Justerande	Torbjörn Bergman (SP)		
	Protokollet är digitalt justerat		

Signerat av Ciceron SendSign 2026-10-12 17:06:05

KSAU § 171/26
Nytt beslut angående Försäljning av Varola skola, del av Varola Prästbol 11:1

KS2026.0191

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2026-10-12	171/26

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ersätta tidigare beslut i ärende kommunstyrelsens arbetsutskott § 163/26 2026-09-30 med att:

- godkänna försäljning av Varola skola (del av Varola Prästbol 11:1) inklusive den så kallade barnmorskebostaden för ett pris om 1 750 000 kronor, under förutsättning att Varola-Vretens Hembygdsförening av nya ägaren erbjuds ett nytt hyresavtal för barnmorskebostaden på motsvarande villkor som tidigare, med en löptid om fem år.
- uppdra till sektorchef på sektor samhällsbyggnad att teckna köpeavtal enligt ovanstående punkt.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Sammanfattning

Del av fastigheten Varola Prästbol 11:1, Varola skola, har varit ute på öppna marknaden med ett utropspris om 2 000 000 kronor men det inkomna budet om 1 750 000 kronor inklusive barnmorskebostaden, speglar det aktuella marknadsvärdet. Hembygdsföreningen, som skött barnmorskebostaden i 50 år och bedriver kulturhistorisk verksamhet där, kan fortsätta sin verksamhet genom förlängning av det befintliga avtalet. Köparen har förståelse för föreningens situation och inga planer på att använda byggnaden. Försäljningen bedöms positiv för social hållbarhet genom att gynna bygdens utveckling och bevarande av lokal kulturhistoria.

Försäljningen medför en bokföringsmässig förlust på 1 350 000 kronor, bedöms ändå vara ekonomiskt motiverad då den eliminerar löpande driftskostnader för en fastighet utan intäkter och möjliggör utveckling av en ny verksamhet i skolbyggnaden.

Bakgrund

Ärendet har varit uppe för beslut i ärende kommunstyrelsens arbetsutskott § 163/26 2026-09-30 där det beslutades att sälja Varola Skola för 1 500 000 kronor.

Signerat av Ciceron SendSign 2026-10-12 17:06:05

Mark- och exploateringsenheten i Skövde kommun har fått i uppdrag att sälja Varola skola (del av Varola Prästbol 11:1). Fastigheten har varit ute på öppen marknad via mäklare med ett utropspris om 2 000 000 kronor. Två bud har inkommit, ett bud om 1 500 000 kronor och nu senast ett bud om 1 750 000 kronor, efter det att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutat att sälja del av fastigheten Varola Prästbol 11:1, vilket fortsatt är lägre än värdeutlåtandet från februari 2019 (2 000 000 kronor) men speglar det aktuella marknadsvärdet efter exponering på marknaden. Fastighetens bokförda värde är cirka 3 100 000 kronor, vilket innebär att en försäljning till detta pris medför en bokföringsmässig förlust.

Intill skolan finns en barnmorskebostad som hyrs ut till Varola-Vretens Hembygdsförening. Föreningen har skött byggnaden i cirka 50 år, byggt om delar av den till museum och har tidigare hämtat vatten med dunk samt använt föreningslokalen för sina behov.

Föreningen har i ett yttrande framfört att de önskar fortsätta driva sin verksamhet i barnmorskebostaden, där de varit verksamma sedan 1974. Byggnaden har stor betydelse för föreningens arbete med att bevara och tillgängliggöra lokal kulturhistoria. I byggnaden förvaras värdefulla föremål från skolverksamheten och äldre textilier, samt bedrivs traditionellt brödbak i samband med den årliga julmarknaden. Vid möte med köparens representant framkom att köparen inte har några planer på att använda barnmorskebostaden i sin verksamhet och har förståelse för föreningens önskemål.

Trots att det kan finnas ytterligare intressenter som kan tänka sig att titta på byggnaden, bedöms det nuvarande budet spegla marknadsvärdet och vara tillräckligt för att möjliggöra en skyndsam försäljning och utveckling av byggnaden.

Motivering till beslutsförslag

Påverkan på försäljningspris
Köparens bud är baserat på att barnmorskebostaden ingår i försäljningen. Om barnmorskebostaden skulle avstyckas skulle Skövde kommun behöva komma med ett motbud om 1 750 000 kronor utan barnmorskebostaden.

Kostnader för tillkommande anslutningar
Oavsett om barnmorskebostaden säljs tillsammans med skolan eller inte, kommer Skövde kommun att behöva göra om anslutningarna till VA och el. Varje fastighet måste ha en egen anslutningspunkt för el, då el inte får delas över fastighetsgräns. Att sälja barnmorskebostaden tillsammans med skolan bedöms innebära lägre totala kostnader för dessa åtgärder.

Normerande effekt för andra föreningar
Om barnmorskebostaden skulle överlåtas till föreningen utan köpeskilling, eller om den säljs till ett pris som inte motsvarar marknadsvärdet (föreningen pratar i häraden 1 500 kronor), kan detta skapa en praxis som kan påverka andra föreningar som önskar omvandla sina vederlagsfria hyresavtal till gåvor eller överta fastigheter utan köpeskilling. Detta skulle kunna leda till frågor om otillbörligt gynnande och rättvis behandling.

Motivering till beslutsförslag

Föreningen erbjuds ett nytt hyresavtal av köparen på samma villkor som tidigare, med en löptid på fem år. Föreningen kan fortsätta sin verksamhet i barnmorskebostaden åtminstone fem år till.

Signerat av Ciceron SendSign 2026-10-12 17:06:05

Motsvarande anslutningskostnader för VA- och EL på en tomt på 1 000 m² i Trädgårdsstaden uppgår till cirka 180 000 kr. Dessutom tillkommer kostnader för indragning av ledningar och liknande åtgärder.

Pristrenden i Varola varierar från 5 000 kr till över 20 000 kr per kvadratmeter boyta. Bedömningen är att detta objekt ligger i den lägsta delen av intervallet, samt att allt underhåll hittills har utförts av Varola-Vreten hembygdsförening. En grov överslagsräkning ger ett värde på omkring 450 000 kr för en bostad på motsvarande yta, här saknas badrum och kök. I detta fall ska byggnaden dock fungera som samlingslokal och museum, vilket påverkar värdet. För att möjliggöra en egen fastighet krävs troligen indragning av VA-ledningar samt indragning av el-ledningar samt lantmäteriförrättning, strandskyddsdispens och eventuellt bygglov. Det skulle krävas relativt stor ombyggnation för att kunna vara en egen enhet. Det som ökar värdet något är det kulturhistoriska.

Försäljningen av Varola skola (del av Varola Prästbol 11:1) inklusive barnmorskebostaden för 1 750 000 kronor torde vara det mest fördelaktiga alternativet för Skövde kommun. Fastigheten har ett bokfört värde på cirka 3 100 000 kronor men har inte genererat några intäkter och medför löpande driftskostnader för underhåll, uppvärmning och el.

Trots en bokföringsmässig förlust på 1 350 000 kronor (skillnaden mellan bokfört värde och försäljningspris) bedöms affären vara ekonomiskt motiverad. Förlusten kompenseras av att kommunen slipper de årliga driftskostnaderna för en outnyttjad byggnad. Dessutom möjliggör försäljningen en ny verksamhet i skolbyggnaden, vilket kan gynna bygdens utveckling.

Hembygdsföreningen, som skött barnmorskebostaden i cirka 50 år, kan fortsätta sin verksamhet i minst fem år till genom ett nytt hyresavtal med köparen.

Försäljningen undviker även praktiska och rättsliga risker. Kostnaderna för att säkerställa separata VA- och el-anslutningar blir lägre om barnmorskebostaden säljs tillsammans med skolan (cirka 180 000 kronor för motsvarande anslutningar i Trädgårdsstaden). Dessutom undviks en normerande effekt som skulle kunna uppstå om byggnaden överläts till föreningen utan köpeskilling eller till ett underpris.

Finansiering och direkta ekonomiska konsekvenser

Försäljningen medför en bokföringsmässig förlust. Denna förlust balanseras av att driftkostnaderna för underhåll, uppvärmning och el elimineras.

Hållbarhetsbedömning

Social hållbarhet

Försäljningen av Varola skola bedöms bidra positivt till den sociala hållbarheten genom att möjliggöra en ny verksamhet i byggnaden som kan gynna bygdens utveckling. Föreningens fortsatta verksamhet i barnmorskebostaden bidrar till att bevara lokal kulturhistoria.

Ekologisk hållbarhet

Försäljningen bedöms inte ha några negativa ekologiska effekter. En ny verksamhet i byggnaden kan potentiellt innebära energieffektiviserande åtgärder jämfört med dagens drift.

Signerat av Ciceron SendSign 2026-10-12 17:06:05

Ekonomisk hållbarhet

Försäljning av Varola skola till ett pris om 1 750 000 kronor innebär en bokföringsmässig förlust på cirka 1 350 000 kronor (skillnaden mellan bokfört värde på cirka 3 100 000 kronor och försäljningspris). Trots den bokföringsmässiga förlusten bedöms försäljningen vara ekonomiskt motiverad. Varola skola genererar idag inga intäkter, men medför betydande driftskostnader för underhåll, uppvärmning och el. Genom försäljningen elimineras dessa kostnader. Investeringskostnader för justeringen av anslutning till VA och el bedöms rymmas inom mark- och exploateringsenhetens befintliga budget.

Facklig samverkan

Facklig samverkan bedöms inte vara nödvändig.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande: Nytt beslut angående Försäljning av Varola skola, del av Varola Prästbol 11:1

Kartutdrag
Beslut Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2026-09-30, Ärende 163/26, Försäljning av Varola skola, del av Varola Prästbol 11:1
Fastighetsrapport Skövde Varola Prästbol 11:1

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

Köparen

Varola-Vretens Hembygdsförening, Stefan@skaraborgsoffset.se

Signerat av Ciceron SendSign 2026-10-12 17:06:05

DOKUMENT SIGNATURER

Innehållet i detta dokument är digitalt signerat.
Namn och tidpunkter visas på denna sida.

Signerad av:
THERES SAHLSTRÖM
Tidpunkt:
2026-10-12 17:06:05

Signerad av:
TORBJÖRN BERGMAN
Tidpunkt:
2026-10-12 17:06:48

Signerad av:
Rasmus Per-Einar Jacobsson
Tidpunkt:
2026-10-12 17:08:05

Signerat av Ciceron SendSign 2026-10-12 17:06:05