



**Handläggare**

Angelica Vägermark

Fastighetschef biträdande

# Svar på e-förslag – Gör om gamla brandstationen till ett föreningarnas hus i Örsundsbro

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. avslå e-förslaget, eftersom lokalen inte bedöms vara ett lämpligt eller långsiktigt hållbart alternativ för föreningsverksamhet.

## Beskrivning av ärendet

Ett e-förslag inkom den 16 juni 2025 med förslag om att den tidigare brandstationen i Örsundsbro ska byggas om till ett "föreningarnas hus". Förslaget omfattar bland annat föreningslokaler, ungdomsverksamhet samt energieffektiviseringar såsom solpaneler och värmepumpslösningar.

Fastigheten, Örsundsbro 37:1, har tidigare använts som brandstation men ersattes för ett antal år sedan av en ny anläggning. Den administrativa delen av byggnaden skadades vid en brand och har därefter stått vattenpåverkad under en längre tid, medan garagedelen är i relativt gott skick. Den skadade delen saknar ekonomiskt restvärde och rivningslov har beviljats. Den kvarvarande delen saknar förutsättningar för stadigvarande vistelse och uppfyller inte de krav som ställs för föreningsverksamhet eller annan publik användning. Marken bedöms med stor sannolikhet innehålla PFAS och andra föroreningar, vilket också begränsar användningen av fastigheten. Sammantaget bedöms den gamla brandstationen i Örsundsbro inte utgöra

ett lämpligt eller långsiktigt hållbart alternativ för föreningsverksamhet och e-förslaget avslås därför.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom verksamhet fastighet på teknik- och serviceförvaltningen.

## Teknik- och serviceförvaltningens bedömning

Bedömningen är att den aktuella fastigheten inte är lämplig att utveckla för föreningsverksamhet, vare sig utifrån tekniska, miljömässiga eller ekonomiska förutsättningar.

Vid platsbesök har det konstaterats att den brand- och vattenskadade delen av byggnaden är i mycket dåligt skick. Byggnaden har varit vattenfylld under en längre tid, över två år, vilket har medfört omfattande föroreningar och mögelangrepp. Även byggnadsstomme och betongplatta är genomfuktade och skadade. För att kunna återställa byggnaden på ett fackmässigt sätt skulle det i praktiken krävas att den rivs ned till betongplattan för att möjliggöra uttorkning och återuppbyggnad. Den skadade delen saknar därmed ekonomiskt restvärde och planeras att rivas. Rivningslov har beviljats.

Att upplåta fastigheten till en förening, exempelvis genom arrende eller genom att en förening själv ansvarar för ombyggnation, förändrar inte förutsättningarna. Kommunen kvarstår som fastighetsägare med fullt ansvar för markföroreningar, miljökrav och övrig lagstiftning. Om byggnaden tas i bruk utan att återställas enligt gällande krav finns en påtaglig risk för att den beläggs med användningsförbud av tillsynsmyndighet.

Den kvarvarande tegeldelen är i dagsläget funktionell som garage eller förråd, men saknar förutsättningar för stadigvarande vistelse och uppfyller inte de krav som ställs för föreningsverksamhet eller annan publik användning.

Därtill bedöms marken med stor sannolikhet innehålla PFAS och andra föroreningar. Detta begränsar inte användningen som förråd, men innebär att

fastigheten är direkt olämplig för verksamheter där människor vistas regelbundet och under längre tid, såsom föreningsverksamhet.

Mot denna bakgrund planeras garagedelen i stället att nyttjas för kommunens beredskapsbehov, i samråd med kommunledningsförvaltningen. Detta är en användning som är förenlig med fastighetens nuvarande skick och förutsättningar.

Samtidigt konstaterar förvaltningen att behovet av lokaler för föreningsverksamhet i Örsundsbro är viktigt. Förutsatt att tekniska nämnden får ett uppdrag från upplevelsenämnden finns det dock mer ändamålsenliga och kostnadseffektiva alternativ, exempelvis den tidigare förskolefastigheten som planeras bli tillgänglig under 2027.

Sammantaget bedöms den gamla brandstationen i Örsundsbro inte utgöra ett lämpligt eller långsiktigt hållbart alternativ för föreningsverksamhet.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Den gamla brandstationen i Örsundsbro kan i nuvarande skick tas i anspråk som lager- eller förrådslokal utan behov av ytterligare investeringar, vilket innebär att användningen inte medför några tillkommande ekonomiska konsekvenser.

Om fastigheten i stället ska utvecklas för verksamhet där människor vistas stadigvarande krävs omfattande åtgärder. Det innefattar fördjupade tekniska och miljömässiga utredningar samt, med stor sannolikhet, sanering av marken. Den brandskadade byggnadsdelen behöver i praktiken rivas ned till grundnivå, inklusive sanering av betongplatta och andra påverkade konstruktionsdelar, innan en eventuell återuppbyggnad kan ske.

De samlade investeringskostnaderna för nybyggnation och verksamhetsanpassning av garagedelen bedöms bli betydande. Detta skulle leda till en hög internhyresnivå som inte står i proportion till den nytta som en sådan investering skulle skapa. Ur ett resurseffektivt och långsiktigt ekonomiskt perspektiv bedöms det därför inte vara motiverat att utveckla fastigheten för föreningsverksamhet.

Om kommunen ska tillgodose behovet av föreningslokaler i Örsundsbro finns det alternativa lösningar med väsentligt lägre investeringsbehov och bättre förutsättningar att uppnå en rimlig kostnadsnivå över tid.

## Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Med hänsyn till den höga sannolikheten för förekomst av PFAS och andra markföroreningar bedöms fastigheten inte vara lämplig för verksamheter där människor vistas regelbundet eller under längre tid. Att använda fastigheten för föreningsverksamhet skulle kunna innebära risker ur ett hälsoperspektiv, vilket strider mot kommunens ansvar att säkerställa trygga och säkra miljöer för invånare och föreningsliv.

Att i stället begränsa användningen till förråd eller liknande verksamheter innebär att exponeringen för eventuella föroreningar minimeras och att fastigheten nyttjas på ett sätt som är förenligt med dess nuvarande förutsättningar.

Ur ett miljö- och klimatperspektiv är det mer hållbart att i första hand använda befintliga lokaler som redan uppfyller kraven för stadigvarande vistelse, istället för att genomföra omfattande rivning, sanering och nybyggnation. En sådan inriktning bidrar till minskad resursförbrukning, lägre klimatpåverkan och ett mer effektivt nyttjande av kommunens samlade fastighetsbestånd.

## Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse 2026-04-28
- E-förslag 2025-06-16

## Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Daniel Jansson-Hammargren, kommundirektör
- Kenneth Kanckos, fastighetschef

## Sändlista

Beslutet skickas till:

- Kommunledningsförvaltningen, för kännedom

- Förslagsställare Tina Rudolphson, för kännedom