

Christer Grähs, Förvaltningschef  
Tel. 0345-18044  
E-post: christer.grahs@hylte.se

Kommunstyrelsen

## Hantering av fastigheten Rydö skola

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen har tagit del av utredningen gällande de juridiska förutsättningarna för överlåtelse av gymnastiksalen i Rydöbruk.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

1. Delegera till kommunstyrelsens ordförande att ingå avtal mellan Hylte kommun och Rydöbruks Idrottsförening i enlighet med bifogade förslag.
2. Ge kommunstyrelsen i uppdrag att verkställa de åtaganden som kommunen har enligt avtalen.
3. Hänskjuta finansiering för 2027 och framåt till budgetberedningen.

### Beskrivning av ärendet

Den 17 oktober 2023 beslutade kommunfullmäktige (KF §105) att avveckla skolan och förskolan i Rydöbruk. På fastigheten där verksamheten bedrivits fanns, förutom skolbyggnaden, även en gymnastiksal med sammanbyggd förskola samt ett antal komplementbyggnader.

Den 3 juni 2025 beslutade kommunfullmäktige (KF §53) att skolbyggnaden skulle rivas. Samtidigt gavs kultur- och folkhälsonämnden i uppdrag att föra dialog med Rydöbruks IF avseende den kvarvarande gymnastiksalen, omklädningsrum samt den tidigare förskolebyggnaden inom fastigheten Rydö 2:61, i syfte att pröva möjligheten till fortsatt användning av lokalerna.

Kultur- och folkhälsoförvaltningen har därefter fört dialog med Rydöbruks IF avseende den aktuella byggnaden och tillhörande markområden. Dialogen har utmynnat i ett förslag till överenskommelse som möjliggör för föreningen att fortsatt nyttja gymnastiksalen med tillhörande utrymmen, samtidigt som kommunen behåller rådighet över fastigheten.

### Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet innebär att föreningen erhåller ett föreningsbidrag för att täcka kostnader för drift och underhåll av de åtaganden som framgår av avtalen på 220 tkr årligen. Det utgår också ett förstärkt stöd under de tre första åren för nödvändig renovering på 300 tkr år 2027, 100 tkr 2028 och 100 tkr 2029. Detta innebär en ökad kostnad för Kultur- och folkhälsonämnden i form av bidrag till förening med 520 tkr år 2027, 320 tkr 2028, 320 tkr 2029 samt 220 tkr för år 2030 och framåt. Driftbidraget utgör en förutsättning för att föreningen långsiktigt ska kunna förvalta lokalerna. Kostnaderna beräknas täckas av den aktuella hyreskostnaden som finns avsatt för fastigheten, det behöver dock ske en omfördelning av medel till Kultur- och folkhälsonämnden för 2027 och framåt.

Utöver bidraget till föreningen tillkommer kostnader för initiala åtaganden som ska utföras av Hylte kommun under 2026, vilka beräknas uppgå till cirka 300 tkr. Dessa finansieras av befintlig hyreskostnad för fastigheten.

## Förvaltningens bedömning och överväganden

Kultur- och folkhälsoförvaltningen bedömer att det är ändamålsenligt att ingå föreslagna avtal med Rydöbruks Idrottsförening avseende gymnastiksalen med tillhörande markområden samt drift och förvaltning av fastigheten.

Rydöbruks Idrottsförening bildades 1915 och bedriver bordtennisverksamhet. Sedan 1959 då Rydöbruks gymnastiksal byggdes har de varit där de har bedrivit sin verksamhet. Om gymnastiksalen skulle försvinna så finns det inte längre förutsättningar för föreningen att bedriva sin verksamhet.

Enligt föreningen utgör fastigheten och gymnastiksalen en viktig mötesplats och är en central del av sammanhållningen i Rydöbruk. Den föreslagna lösningen möjliggör en fortsatt användning av lokalerna för föreningsverksamhet, vilket bedöms ha ett betydande värde för orten och det lokala föreningslivet.

Det finns flera möjliga avtalskonstruktioner som skulle kunna tillämpas. Den nu föreslagna konstruktionen bedöms dock vara den mest ändamålsenliga, då den möjliggör en fortsatt användning av byggnaden för föreningen samtidigt som kommunen säkerställer rådighet och handlingsutrymme inför framtiden. Genom avtalens utformning ges kommunen möjlighet att återta byggnaden om föreningens verksamhet upphör eller om engagemanget minskar.

Ett alternativ till föreslagen lösning är att kommunen låter riva kvarvarande byggnader på fastigheten. En sådan åtgärd skulle medföra betydande kostnader för rivning samt innebära att möjligheten till fortsatt föreningsverksamhet upphör, vilket bedöms få negativa konsekvenser för det lokala föreningslivet och sammanhållningen i Rydöbruk.

Ett annat alternativ är att uppdra åt Hyltebostäder att ansvara för renovering, drift och förvaltning av fastigheten. En sådan lösning bedöms vara mer kostnadskrävande för kommunen, då förvaltning i kommunal regi kommer innebära högre kostnader. Idrottsföreningen har möjlighet att genom ideella insatser utföra delar av drift och underhåll, vilket bidrar till en mer kostnadseffektiv lösning. Genom den föreslagna avtalskonstruktionen övergår huvuddelen av ansvaret till Idrottsföreningen, samtidigt som kommunen behåller rådighet över marken. Detta skapar flexibilitet inför framtida förändringar, särskilt med hänsyn till pågående arbete med ny detaljplan.

Sammantaget bedömer förvaltningen att den föreslagna lösningen är en väl avvägd hantering av fastigheten, som tillgodoser både behovet av fortsatt verksamhet på kort sikt och kommunens långsiktiga utvecklingsintressen. Den ersättning som utgår till föreningen inom ramen för drift- och förvaltningsavtalet bedöms som skälig i förhållande till det ansvar som föreningen åtar sig och de kostnader kommunen annars skulle ha haft för drift, underhåll eller rivning av anläggningen.

Förvaltningen har också kunnat konstatera att under de senaste åren är Rydöbruks IF den enda föreningen som har bokat gymnastiksalen på regelbunden basis.

## Handlingar i ärendet

Utredning – Juridiska förutsättningar för överlåtelse av idrottshallen i Rydöbruk

§159 KS Hantering av fastighet Rydö skola – Överlåtelse och driftsavtal Rydöbruks gymnastiksal

§76 KFN Hantering av fastighet Rydö skola

Gåvobrev inklusive bilaga 1

Avtal om anläggningsarrende inklusive bilaga 1

Arrendeavtal övrig mark inklusive bilaga 1

Drift och förvaltningsavtal

§53 KF Hantering av fastighet Rydö skola

**Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige  
Rydöbruks IF  
Kultur- och folkhälsonämnden

Kenneth Ohlsson  
Tf kommunchef