Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2026-06-17

FöredragningsPM
Dnr: 26RS3615

Organ
Servicenämnden

Försäljning av fastigheterna Ljusnarsberg Dalsbro 1:27, Laxbro 2:1, Laxbro 22:1, Laxbro 22:2, Laxbro 22:16, Laxro 22:17 och Laxbäcken 1:4

Förslag till beslut
Servicenämnden beslutar

att genomföra försäljning av fastigheterna Ljusnarsberg Dalsbro 1:27, Laxbro 2:1, Laxbro 22:1, Laxbro 22:2, Laxbro 22:16, Laxbro 22:17 och Laxbäcken 1:4.

Sammanfattning
Laxbro gård med tillhörande skog ligger i Kopparberg och blev testamenterat till dåvarande Örebro läns landsting 1973. Den hanteras idag i Alvar Petterssons donationsfond som förvaltas av Region Örebro län med avsikten att överskott ska gå till verksamhet vid Universitetssjukhuset Örebro. Idag går gården med underskott och avsikten uppfylls inte. Kammarkollegiet har 2026-02-10 godkänt att fastigheterna säljs och att likviden från försäljningen förs in i donationsfonden.

Bakgrund
Alvar Petersson donerade genom testamente Laxbro gård med tillhörande skog till dåvarande Örebro läns landsting 1973. Av testamentet framgår att mark och byggnader ska hållas samman och underhållas väl samt att byggnaderna ska användas som fritidsboende för personal från två avdelningar på nuvarande Universitetssjukhuset Örebro och på dåvarande sjukhemmen i Kopparberg. Efter landstingets begäran 1973 godkände Kungliga kammarkollegiet ändringar i bestämmelserna vilket innebär att bostäderna istället hyrs ut som permanentboende och att överskottet ska gå till nämnda avdelningar. I samband med detta skänktes lösöret från gården till Kopparbergs hembygdsförening. Stiftelsen Alvar Petterssons donationsfond skapades och förvaltas nu av Region

Örebro län.

Bostäderna

Gården ligger i Kopparberg och består av tolv byggnader med sex bostäder. Dessa hyrs idag ut till privatpersoner. Ytterligare några förråd finns uthyrda i en lada. Sedan 2022 är Riksbyggen kontrakterade för att hantera drift, rondering och felavhjälpande underhåll. Fastighetsunderhåll genomförs löpande men stora åtgärder kvarstår och behöver genomföras de närmaste åren.

Skogen

Laxbro skog omfattar enligt upprättad skogsbruksplan 421,4 ha landareal och 0,3 ha vatten. 389,7 ha är produktiv skogsmark, 15 ha är myr (blöta områden där skogsbruk inte bedrivs), 16,4 ha är övrig mark (vägar, krafteldningar, upplagsplatser m.m.) och 0,3 ha är inägomark (gamla åkrar). Av den produktiva skogsmarken är 348,3 ha ”produktionsskog” och 41,4 ha skog med naturvårdsmål varav orört 29,4 ha och med skötsel 12 ha. Skötsel och gallring av skogen sker genom avtal med skogsförvaltare. Tomtgränserna för skogen har genom åren flyttats men total areal har varit konstant.

Ekonomi

Gårdens löpande ekonomi hanteras av Region Örebro läns fastighetsorganisation. Då fastigheten under ett flertal år har gått med underskott finns inga likvida medel kvar. Hyresintäkterna vid full uthyrningsgrad har hittills inte täckt kostnaderna för fastighetsförvaltningen av bostäderna. Övriga intäkter kommer från arrende, jakträtter och skogsavverkning. Vid bokslutet 2022 genomfördes en värdering för att inte riskera stiftelsens konkurs. Skogen och gården värderades i februari 2023 till 45-55 miljoner kronor. Därefter har under 2024 virke till ett värde om 1,5 miljoner kronor avverkats och nyplantering utförts för cirka 100 000 kr. Det är inte långsiktigt hållbart att täcka tillfälliga underskott och fastighetsunderhåll med att avverka skog. Det skulle på sikt innebära att skogen behöver avverkas i förtid.

Bedömning

Fastighetsförsäljningarna bedöms vara en naturlig väg för att uppfylla villkoren i testamentet. Därutöver kommer ärendet efter genomförande frigöra administrativ tid för fastighetsorganisationen.

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2026-06-17

FöredragningsPM
Dnr: 26RS3615

Konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven

Ärendet bedöms inte innebära några konsekvenser för respektive perspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet innebär att de likvida medel som inkommer från försäljningen istället hanteras i donationsfonden och att då uppfylls testamentets avsikt. Beslutet innebär också en minskad administration för Regionservice fastigheter som idag förvaltar byggnader och skog samt minskad administration för andra delar av Region Örebro län såsom ekonomihantering och upphandling av avtal.

Uppföljning

Genomförd fastighetsförsäljning redovisas i Region Örebro läns och servicenämndens del- och helårsrapporter.

Beslutsunderlag

- FöredragningsPM servicenämnd 2026-06-17 Försäljning av fastigheterna Ljusnarsberg Dalsbro 1:27, Laxbro 2:1, Laxbro 22:1, Laxbro 22:2, Laxbro 22:16, Laxbro 22:17 och Laxbäcken 1:4

Mehmed Hasanbegovic
Förvaltningschef Regionservice

Skickas till:

Ellinor Sundqvist, område fastigheter
Annalena Thorén, område fastigheter