

0012      Försäljning av Fjällaregård, Plönninge 1:6 samt del av 1:4

## § 86

### Försäljning av Fjällaregård, Plönninge 1:6 samt del av 1:4

RS160646

#### Beslut

Regionstyrelsen beslutar föreslå regionfullmäktige besluta att

- sälja Fjällaregård, med fastighetsbeteckning Plönninge 1:6 samt del av Plönninge 1:4, till Halmstads kommun för 12,5 mkr enligt framtaget avtalsförslag.

#### Ärendet

Fjällaregård har stått tom sedan Plönningegymnasiet lämnade anläggningen 2016. Några hållbara alternativa användningsområden har inte hittats trots diskussioner med både interna samt externa intressenter. Region Halland har idag driftskostnader på en anläggning som står tom i storleksordningen 2 mkr/år som inte täcks utav intäkter. Halmstads kommun har visat intresse av att förvärva anläggningen till den summa som en oberoende värderare har fastställt. Då kommunen vill säkra det vattenskyddsområde som är en del av anläggningen förespråkas en försäljning till Halmstads kommun. Regionstyrelsen har 2016-12-07 givit Regionkontoret i uppdrag att initiera en försäljning av Fjällaregård.

#### Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige besluta att

- sälja Fjällaregård, med fastighetsbeteckning Plönninge 1:6 samt del av Plönninge 1:4, till Halmstads kommun för 12,5 mkr enligt framtaget avtalsförslag.

#### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från regionkontoret (2017-04-26)

Avtal om markförvärv

Vid protokollet

Maria Fransson

Justering av protokollet sker vecka 24

Mats Eriksson

Lise-Lotte Bensköld Olsson



Datum  
2017-04-26

Diarienummer  
RS160646

**Handläggare**

Göran Jönsson  
Chef Grön Tillväxt  
Regionkontoret

**Regionstyrelsen****Försäljning av Fjällaregård, Plönninge 1:6 samt del av 1:4****Förslag till beslut**

Regionstyrelsen beslutar att föreslå Regionfullmäktige besluta att

- godkänna försäljning av Plönninge 1:6 (Fjällaregård) samt del av Plönninge 1:4, till Halmstads kommun för 12,5 mkr enligt framtaget avtalsförslag.

**Sammanfattning**

Fjällaregård (Plönninge 1:6) har stått tom sedan Plönningegymnasiet lämnade anläggningen 2016. Några hållbara alternativa användningsområden har inte hittats trots diskussioner med både interna samt externa intressenter. Region Halland har idag driftskostnader på en anläggning som står tom i storleksordningen 2 mkr/år som inte täcks utav intäkter. Regionstyrelsen har 2016-12-07 gett Regionkontoret i uppdrag att initiera en försäljning av Fjällaregård. Halmstads kommun har visat intresse av att förvärva anläggningen till den summa som en oberoende värderare har fastställt. En anledning till förvärvet är att kommunen vill säkra det vattenskyddsområde som är en del av anläggningen. Efter genomförd värdering föreslår Regionkontoret att en försäljning av Plönninge 1:6 samt del av Plönninge 1:4 till Halmstads kommun.

**Bakgrund**

Regionstyrelsen tog 2016-12-07 beslut om att ge Regionkontoret i uppdrag att initiera en försäljning av fastigheten Plönninge 1:6 (Fjällaregård). Skolförvaltningen lämnade 2016-06-30 Plönningegymnasiet och samtidigt med detta stängdes ridanläggningen på Fjällaregård ner. Det har sedan anläggningen lades ner förts diskussioner både internt samt med externa intressenter gällande anläggningens framtid utan att hitta något konkret hållbart ekonomiskt alternativ. I dagsläget står anläggningen tom vilket innebär driftskostnader för Region Halland som uppgår till ca 2 mkr som inte täcks av intäkter. Resterande del av gamla Plönningegymnasiet inryms i projektet "Mötesplats för grön tillväxt – brukande, innovation och kunskap" som drivs av Regionkontoret, dock inte Fjällaregård.

Halmstads kommun har ett intresse i anläggningen då de vill säkra upp det vattenskyddsområde som är en del av fastigheten samt att de är beredda att betala det uppskattade värdet på anläggningen.

En värdering gjordes i maj 2016 av VärderingsInstitutet som visar på en marknadsmässig värdering på 12,5 mkr.

Regionkontorets förslag är att fastigheten Plönninge 1:6 och en del av Plönninge 1:4 försäljs. Den totala arealen som försäljs är på 45 hektar.

## Ekonomi

Marknadsmässig värdering: 12 500 000 kr

Minskade driftskostnader vid försäljning (media, drift, försäkringar, avskrivningar, underhåll, etc.): Ca 2 000 000 kr/år.



### Marknadsvärde

Uppdrag: Utlåtande om sannolikt marknadsvärde för fastigheterna  
 Värderingsobjekt: Halmstad Plönninge 1:6 samt del av 1:4 (FJELLAREGÅRD)  
 Ägare: Region Halland 1/1  
 Uppdragsgivare: Marcus Wennersten, Regionservice

Delvärde		
Elevhem	1 000 000	Plönninge 1:6
Byggnader	5 500 000	
Mark	6 000 000	
Summa	12 500 000	

Fastigheten bedöms ha ett marknadsvärde om  
 Tolvmiljonerfemhundrausen kronor / 12.500.000/± 15%

## Regionkontoret

Catarina Dahlöf  
 Regiondirektör

Jörgen Preuss  
 Biträdande regiondirektör

### Bilaga:

Förslag till avtal om markförvärv

### Regionfullmäktiges beslut delges:

Halmstads kommun

## AVTAL OM MARKFÖRVÄRV

Parter: **Halmstads kommun**, 212000-1215, Box 153, 301 05 Halmstad  
(Kommunen), såsom ägare av fastigheten Halmstad Fjällaregården 2:2

**Hallands Läns Landsting**, 232100-0115, Box 517 301580  
Halmstad (Regionen), såsom ägare av fastigheterna Halmstad  
Plönninge 1:4 och 1:6.

### *BAKGRUND*

1. Kommunen har som önskemål om att säkerställa och ha rådighet över den mark som omfattas av föreskrifter för kommunens vattentäkter. Inom fastigheten Halmstad Fjällaregården 2:2 finns en ”borra” för en vattentäkt. Inom fastigheten Halmstad Plönninge 1:4 finns inre skyddsområde och delar av yttre skyddsområde för vattentäkten. Fastigheten Halmstad Plönninge 1:6 utgörs av FD elevhem och är en bostadsbyggnad. Regionen och Kommunen tecknar föreliggande avtal för en överlåtelse av berörda markområde och berörd fastighet.

### *MARKÖVERFÖRINGAR*

2. Den del av **Halmstad Plönninge 1:4** redovisad med mörkgrön markering på kartbilaga överläts till kommunen. Området omfattar anläggning för ”hästnäring” och byggnader till densamma. Området är ca 45 ha.
3. Regionen överlåter till Kommunen fastigheten Halmstad Plönninge 1:6. Fastigheten är bebyggd och har utnyttjats som ”elevhem.
4. Området som överläts enligt punkt 2 överföres genom fastighetsreglering till kommunens fastighet Halmstad Fjällaregården 2:2.
5. Överlåtelsen av fastigheten Halmstad Plönninge 1:6 genomföres genom ansökan om lagfart.
6. Fastigheten och området överläts i befintligt skick och kommunen har haft tillfälle till erforderlig besiktning av mark, anläggningar och byggnader. Regionen överlämnar byggnaderna i avstädat skick och samtliga nycklar överlämnas till Kommunen senast på tillträdesdagen.

### *FASTIGHETSILDNING*

7. Kommunen skall, då parterna undertecknat detta avtal, för genomförandet av detsamma, ansöka om erforderlig fastighetsbildning för genomförandet av överlåtelsen enligt punkt 2. Kommunen betalar kostnaden för fastighetsbildning. Regionen biträder ansökan genom underskrift av detta avtal. Den vid lantmäteriförordningen fastställda arealen skall för detta avtal gälla.
8. Fastigheten Plönninge 1:6 samt berörd del av fastigheten Plönninge 1:4 överlåtes fritt från penninginteckningar.

Regionen garanterar att områdena som överlåtes enligt detta avtal ej belastas av andra rättigheter (servitut-, hyres-, eller arrendeupplåtelser) än de som finns inskrivna i fastighetsregistret.

Inskrivna rättigheter, enligt ovan, inom område som ska regleras till Fjällaregården 2:2, ska förordnas av lantmäterimyndigheten att fortsatt gälla i Fjällaregården 2:2 inom ramen för fastighetsregleringen.

### *TILLTRÄDESDAG OCH ERSÄTTNINGAR*

9. Tillträdesdag för överlåtelseerna enligt punkt 2 och 3 är den 1 september 2017. Intäkter/ utgifter som berör fastigheten Plönninge 1:6 samt berörd del av Plönninge 1:4 tillfaller/ betalas av Regionen före tillträdesdagen och därefter av Kommunen. Regionen förbinder att hålla byggnader försäkrade fram till tillträdesdagen.
10. Kommunen skall till Regionen i ersättning för överlåtelsen enligt punkt 2 och 3 erlagga en ersättning om tillsammans **TOLVMILJONERFEMHUNDRATUSEN (12 500 000) kr**. Ersättningen skall erläggas senast den 1 september 2017. Av ersättningen avser 11 500 000 kr för överlåtelsen enligt punkt 2 och 1 000 000 kr för överlåtelsen enligt punkt 3.
11. Då ersättningen enligt punkt 10 till fullo erlagts skall regionen upprätta ett kvitterat köpebrev om en miljon kronor för överlåtelsen av fastigheten Halmstad Plönninge 1:6. Kommunen skall ansöka om och betala lagfarten för överlåtelsen.

*VILLKOR FÖR AVTAL*

12. Detta avtal förfaller om det inte godkännes av kommunfullmäktige och Regionsfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft för 2017-07-31.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt och ett inlämnas till lantmäterimyndigheten.

Halmstad den 2017-

Halmstad den 2017-

För Halmstads kommun

För Hallands Läns Landsting

.....

.....

.....

.....

Bevittnas

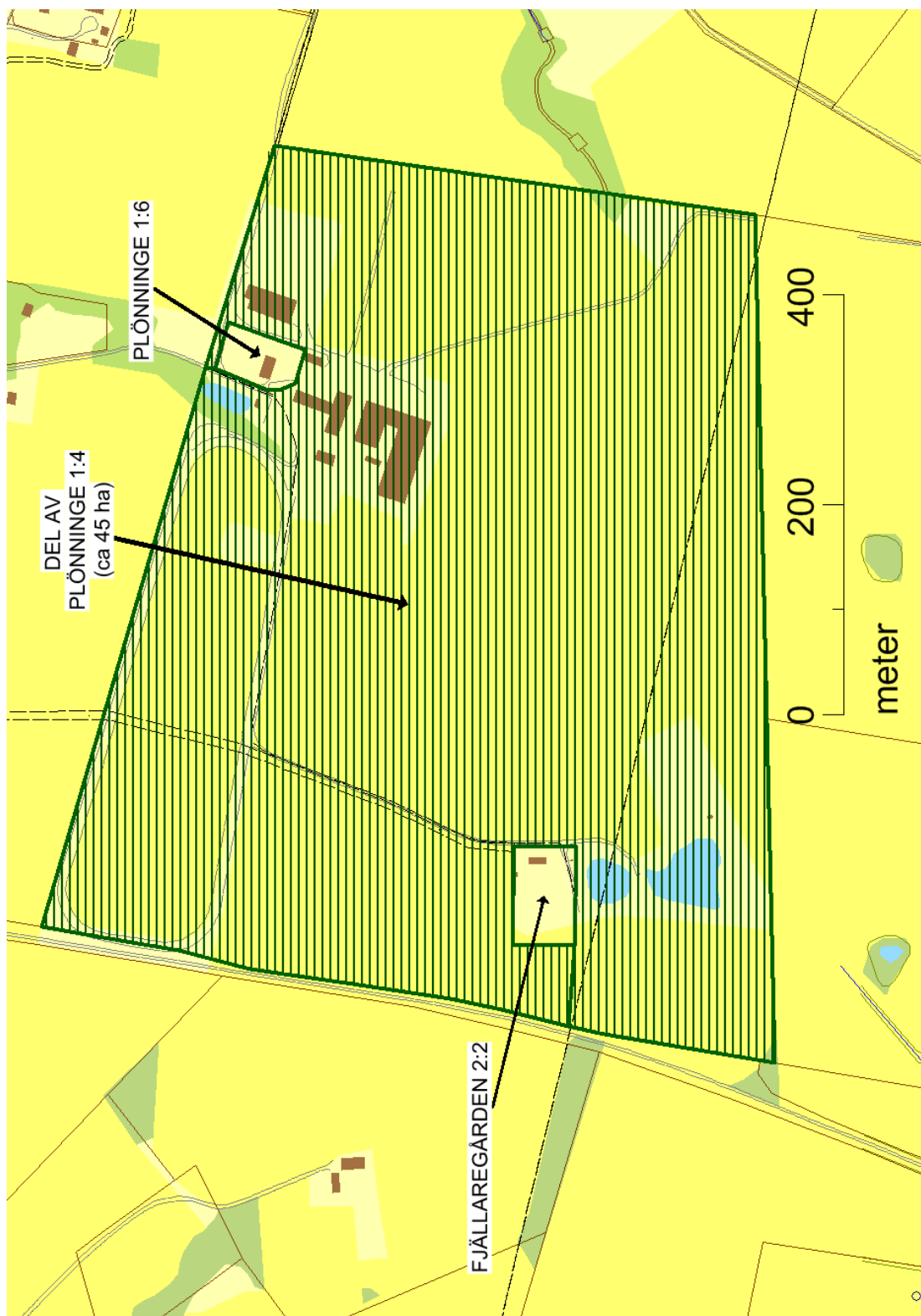
Bevittnas

.....

.....

.....

.....



**Kartbilaga 1:** Grönmarkerad del av Plönninge 1:4 överläts till kommunen via fastighetsreglering till Fjällaregården 2:2. Även fastigheten Plönninge 1:6 förvärvas av kommunen (via köp).