

**Regionkontoret**  
**Regionfastigheter**  
Lina Brandelius  
Tf fastighetschef

**Regionstyrelsen**

## **Försäljning av fastigheten Bredsidan 10, Fiskaregatan 2-8, Halmstad**

### **Förslag till beslut**

Regionstyrelsen föreslår Regionfullmäktige besluta att  
- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra försäljning av fastigheten Bredsidan 10, Halmstad

### **Sammanfattning**

Planeringsfastigheten Bredsidan 10, Fiskaregatan 2-8 bedöms inte ha något strategiskt värde för Region Halland och kan inte utan omfattande investeringsåtgärder hyras ut till någon annan verksamhet. Fastigheten brister både i ventilation samt möjlighet till tillgänglighetsanpassning. För att fortsatt kunna använda fastigheten till administrativ verksamhet krävs en bedömd investering på 30-35 mkr vilket vida överstiger det bedömda värdet. Halva fastigheten tomställdes under hösten 2017 då Barn- och ungdomspsykiatrins mottagningsverksamhet flyttade upp till sjukhusområdet.

### **Bakgrund**

Planeringsfastigheten Bredsidan 10 ägs av Region Halland. Fastigheten består av administrationslokaler på Fiskaregatan 2-8. Fiskaregatan 2-4 hyrs av olika verksamheter inom Regionservice samt Regionkontor såsom exempelvis stabsfunktioner samt Regionfastigheter. Närsjukvårdens förvaltningsstab hyr sedan 2018 ett plan på Fiskaregatan 6-8. Resterande del är tomställd sedan hösten 2017 då Barn- och ungdomspsykiatrins mottagningsverksamhet flyttade upp till mer ändamålsenliga lokaler på sjukhusområdet.

Fastigheten är byggd 1963 och underhållsbehovet bedöms som stort. Fastigheten går inte heller att tillgänglighetsanpassas utan omfattande investeringsåtgärder då bland annat två stycken hissar behöver installeras. Detta sammantaget gör att det krävs stora investeringar för att kunna utnyttja fastigheten till någon annan Region Halland verksamhet. Ingen alternativ användning finns heller för Region Halland. En uppskattning har gjorts vad det skulle innebära kostnadsmässigt för att flytta in någon

annan verksamhet in i fastigheten. Utredningen visar på en investering på 30-35 mkr, vilket innefattar förbättrad ventilation, byte av avloppsstammar, ombyggnationer för tillgänglighetsanpassning samt övrigt underhåll. Fastigheten är placerad på attraktiv mark där stor exploatering sker så möjlighet till avyttring bedöms som stor. En värdering av fastigheten har gjorts av en oberoende värderare i oktober 2014. Fastigheten bedöms inte ha något långsiktigt strategiskt värde för Region Halland. Allt detta sammantaget gör att fastigheten förslås att säljas och att den verksamhet som idag sitter på Fiskaregatan flyttar till andra mer ändamålsenliga kontorslokaler.



### **Ekonomiska konsekvenser av beslutet**

En försäljning ger en intäkt för Region Halland men kommer med största sannolikhet att ge en ökad driftkostnad än idag för verksamheterna som hyr in sig i fastigheten. Detta då hyran är låg. En ökad hyreskostnad behöver diskuteras när alternativ finns att ta ställning till.

### **Regionkontoret**

Jörgen Preuss  
Regiondirektör

Stefan Sorpola  
Ekonomidirektör

**Bilaga: ingen**

**Beslutet ska skickas till**  
Driftnämnden Regionservice  
Driftnämnden Närsjukvård