



Datum
2019-05-22

Diarienummer
RS170855

Regionkontoret
Regionfastigheter
Sara Jakobsson

Regionstyrelsen

Förvärv av fastighet Fastarp 2:172 (del av) Varbergs kommun (Tvååker) (tillägg till beslut)

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att föreslå regionfullmäktige besluta att godkänna köpekontrakt mellan Region Halland och Varbergs Bostad avseende förvärv av Varberg Fastarp 2:172 (del av).

Sammanfattning

Varbergs bostad låter meddela att de inskickat ansökan om fastighetsdelning till Lantmäteriet i november 2018 och nu fått besked att det kan dröja fram till våren 2020 innan ärendet hunnit handläggas och vunnit laga kraft. Detta innebär stora konsekvenser dels då vi har ett angeläget ärende att ansöka om bygglov på paviljonger (18 boenden) samt att takreovering som är förestående kan påbörjas för att inte förvärta skaderiskerna i byggnaderna. Dessa två faktorer är beaktade tidigare i värdering och prispförhandling.

Bakgrund

Region Halland har förhandlat fram ett köpekontrakt med Varbergs Bostad avseende elevhemmet på fastighet Fastarp 2:172 (del av). Fastigheten består av två områden med elevhemmet på ena området och en hyresfastighet på andra området. Region Halland köper den del av fastigheten där elevboendet ligger, varför en avstyckning av fastigheten måste ske. Denna avstyckning utförs av Varbergs kommunala lantmäterier som för närvarande har handläggningstider på upp till 19 månader. På de byggnader som Region Halland köper måste en reinvestering avseende takbyte utföras innan kommande vinterhalvår. Dessutom ligger två paviljongbyggnader med boenderum på fastigheten, som står på tillfälligt bygglov vilket löper ut augusti 2019.

På grund av de långa handläggningstiderna på lantmäteriet innebär detta att Region Halland kommer att behöva genomföra investeringar till en fastighet som man inte är lagfaren ägare till. För att få åtkomst till dessa byggnader innan Region Halland är lagfaren ägare, avser Regionfastigheter teckna ett arrendekontrakt för perioden fram till tillträde. Detta arrendekontrakt kommer även att reglera återbetalning i det fall att förrättningen inte kan genomföras. Regionfastigheter bedömer det som osannolikt att förrättningen inte kan genomföras, men vill ändå säkerställa en hantering.



Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Driftkostnader bedöms oförändrat under perioden då minskade hyreskostnader kompenserar det utökade driftansvaret.

Kapitalkostnaden blir högre jämfört med Regionens internhyra fn 1,5 procent. Totalt ca 115 kkr/år.

Regionkontoret

Jörgen Preuss
Regiondirektör

Stefan Sorpola
Ekonomidirektör

Bilaga: Köpeavtal

Styrelsens/nämndens beslut delges

Driftnämnden Kultur och skola