

Regionkontoret
Ekonomi
Marcus Vennersten
Fastighetsförvaltare

Beslutsförslag

Datum	Diarienummer
2023-04-26	RS211325

Regionstyrelsen**Beslut om försäljning av "Larsagården" på
Katrinebergs folkhögskola, Dalsgård 1.36, Vessigebro****Förslag till beslut**

Regionstyrelsen beslutar att

- föreslå Regionfullmäktige att besluta om att ge Regionfastigheter i uppdrag att ansöka om avstyckning samt genomföra försäljning av "Larsagården" på Katrinebergs folkhögskola.

Sammanfattning

Larsagården är belägen på Katrinebergs folkhögskola. Anläggningen består av två gårdar vilka tillsammans med ekonomibyggnader bildar en sluten fyrkant. Larsagårdens byggnader är av stort kulturhistoriskt värde och Region Halland har i samarbete med Kulturmiljö Halland tagit fram en rapport som visar på ett stort underhållsbehov.

Vissa akuta underhållsarbeten har genomförts, men resterande arbeten på ex. museum samt ladugårdsdel kräver specialkompetens hos entreprenörerna och Regionfastigheter har under de senaste åren försökt att upphandla en entreprenör med rätt kompetens för att utföra uppdraget utan att någon har aviserat sitt intresse. Med anledning av detta så har Regionfastigheter låtit ta fram en rapport som visar på de mest akuta åtgärderna i förhoppning att det ska gå att hitta en entreprenör som kan utföra dessa. Även de mest akuta åtgärderna är omfattande och komplicerade med anledning av krav på speciella materialval samt tekniker för utförandet.

Då Region Halland inte har någon verksamhet i lokalerna och den stora investering som krävs för att åtgärda det omfattande underhållsbehovet så föreslås Larsagården att säljas. Innan försäljning kan genomföras så behöver en avstyckning genomföras från fastigheten Dalsgård 1:36. All försörjning såsom vatten, värme och el kommer i samband med försäljningen att kopplas bort. Det åligger den nya ägaren att utföra samt bekosta framtida försörjning till en avstyckade fastigheten.

Bakgrund

Larsagården byggdes på 1600-talet och flyttade i slutet av 50-talet till sin nuvarande placering på Katrinebergs folkhögskola i Vessigebro. Anläggningen består av två gårdar som är placerade i formen av en fyrkant.

2018 konstaterades ett stort underhållsbehov på byggnaderna och Region Halland tog då i samarbete med Kulturmiljö Halland fram en rapport för att tydliggöra vilket skick respektive byggnadsdel är i samt vilka underhållsåtgärder som krävs.

Då byggnaderna har ett stort kulturhistoriskt värde har det flertalet gånger sedan rapporten togs fram gjorts försök att upphandla en entreprenör som kan utföra dessa arbeten. Inga anbud från entreprenörer som uppfyller kraven har inkommit, därmed har Regionfastigheter inte kunnat utföra de arbeten som finns med i underhållsplanen.

Vissa delar av underhållet är så pass akut att byggnaderna löper stor risk att skadas allvarlig om åtgärder inom genomförs inom kort. Med anledning av detta så har Regionfastigheter använt sig av upphandlad ramavtalsentreprenör för att utföra de mest akuta arbetena på själva bostadshuset.

Övriga delar med stall, museum osv. har inte renoverats då dessa byggnader kräver entreprenörer med en specialkunskap inom traditionella byggnadsmetoder, såsom stråtakläggning och reparation av skiftesverks- och träkonstruktioner. och förståelse för byggnadernas kulturhistoriska värde. För att få en professionell bedömning över renoveringsbehovet så har Regionfastigheter anlitat en konsult med specialitet inom antikvarisk- och byggtknisk konstruktion som i sitt uppdrag har gjort en rapport över de mest akuta åtgärderna för att säkra byggnadens fortlevnad. Rapporten visar på ett omfattande renoveringsbehov där både material såsom t ex ek samt tätvuxen fur samt tekniker för själva utförandet är mer kostsamma än vid ett underhåll

av mer traditionella byggnader. Sedan tidigare avsatta medel i mål- och budget på 7 mkr bedöms dock vara tillräckliga för att utföra de åtgärder som rapporten visar på.

Med anledning av att Region Halland inte bedriver någon verksamhet i lokalerna och det omfattande renoveringsbehovet som kräver specialkompetens så föreslås Larsagården att säljas. Då Larsagården är beläget inom Region Hallands fastighet Dalsgård 1:36 så behöver en avstyckning genomföras. I samband med försäljningen så kommer Region Halland koppla loss samtliga försörjningar såsom vatten, värme och el. Kostnader för att lösa all försörjning till fastigheten åligger den nya ägaren till fastigheten.





Konsekvensbeskrivning

Beslutet har inga konsekvenser utifrån kön eller andra bakgrundsfaktorer.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Om Region Halland avyttrar fastigheten så behöver inte avsatta medel i mål- och budget för 2021–2022 på 7 Mkr utnyttjas. Dessa avsatta medel skulle nyttjas till ex. byte av panel, fönster, stabilisering av väggar för att förhindra ras, tak etc. Nedlagda medel under 2021 är cirka 1,2 Mkr.

Regionkontoret

Christine Karlsson
T.f Regiondirektör

Per Karlsson
Ekonomidirektör

Bilaga:

Inga bilagor

Styrelsens/nämndens beslut delges

Driftnämnden Kultur och skola