

**Regionkontoret**  
Regional utveckling  
Staffan Johansson  
Strateg

**Beslutsförslag**

<b>Datum</b>	<b>Diarienummer</b>
2024-04-24	RS240477

**Regionstyrelsen****Köp av fastigheten Sonhult 1:12****Förslag till beslut**

Regionstyrelsens tillväxtutskott föreslår regionstyrelsen att föreslå regionfullmäktige att besluta att

- godkänna förslag till köpeavtal på fastigheten Sonhult 1:12 i Hylte kommun.

**Sammanfattning**

Region Halland föreslås inköpa fastigheten Sonhult 1:12 i Hylte kommun. Fastigheten som är på cirka 17 hektar och innehåller bland annat en skolskog, vindskydd och lägerplatser. Större delen av fastigheten består av produktiv skogsmark. Säljare är Hylte kommun och Stiftelsen västsvenska friluftsområden (Västkuststiftelsen) och ett köp skulle innebära en rationellare förvaltning av publika skogar i Halland eftersom fastigheten ligger väl till i förhållande till Region Hallands/Hallands skogsallmänningens övriga förvaldade skogar men perifert i förhållande till Västkuststiftelsens övriga områden och uppdrag.

Fastigheten skulle komplettera övriga förvaldade fastigheter genom att skogen ligger tätortsnära och det finns närhet till regionala leder där faciliterna på fastigheten skulle kunna användas i en ledbaserad besöksnäring utveckling. Förvaltningen av fastigheten kommer att integreras i den övriga skogsförvaltningen och förvaltas av regionstyrelsens skogsegendomsdelegation genom Hallands skogsallmänning.

Försäljningen skulle för Västkuststiftelsens del innebära att kapital frigörs för åtgärder på andra fastigheter. Mest sannolikt kommer medlen att nyttjas för

viktiga åtgärder i byggnader på den av Västkuststiftelsen nyligen förvärvade fastigheten och blivande kulturresevatet Lilla Äskhult.

Efter värdering har parterna överenskommit om en köpesumma på 2,5 mkr. Region Hallands finansiering av köpet sker genom i anspråkta bundet eget kapital inom Hallands skogsallmänning och är inte resultatpåverkande för Region Halland. Hallands skogsallmänningens kapital har uppstått genom tidigare markförsäljningar och användandet av medlen är villkorat genom att donationerna säger att kapitalet enbart får användas för skogsinköp och skogsförvaltning. Försäljningen innebär inte att proportionerna mellan offentligt och privat mark i Halland förändras.

## **Bakgrund**

Region Halland har i olika sammanhang fört resonemang med Västkuststiftelsen i hur deras marker och besöksmål kan utvecklas i Halland. För något år sedan lyftes bland annat frågan om att kunna åstadkomma bättre och godkända personalutrymmen på Äskhults kulturresevat i Kungsbacka kommun. Resurserna för att finansiera en ombyggnad av en befintlig byggnad är begränsade eftersom större delen av stiftelsens utgifter är kopplade till resevatsskötsel.

Region Halland ser dock att det är viktigt att det sker en fortsatt positiv utveckling av Äskhult eftersom det har en stor regional betydelse som besöksmål och kulturresevat. Äskhult är en av få bevarade genuina kulturmiljöerna från tiden innan skiftena som finns i vårt land och är därför inte enbart ett regionalt intresse utan även nationellt.

Västkuststiftelsen förvaltar idag ett tiotal naturresevat/kulturresevat i Halland. Västkuststiftelsen förvaltar och äger idag ett tiotal natur-/kulturresevat i Halland. Fastigheterna ligger i kommunerna Halmstad, Falkenberg, Varberg och Kungsbacka.

Region Halland förvaltar genom Hallands skogsallmänning ett antal skogsfastigheter i Halland. Dessa skogsfastigheter ligger koncentrerade i södra och mellersta Halland och består idagsläget enbart av produktionsskog. Vissa av de förvaltade skogarna har dock ett högt besöksstryck och de används för projekt att utveckla skogsnäringen men också i att bedriva och medverka till utveckling inom folkhälsa och besöksnäring. Skogsallmänningens skogar har visat sig vara en stor tillgång i det regionala utvecklingsarbetet och i genomförandet av det regionala skogsprogrammet. Skogsinnehaven inom

skogsallmänningen har tillkommit genom anslag men också genom donationer från privatpersoner och vad det gäller donationerna så finns det som villkor att donationsmedlen enbart får användas till köp av skogsfastigheter och skoglig utveckling. Detta gör att det i dagsläget finns ett ansenligt bundet eget kapital som enbart får användas till skoglig verksamhet och inköp av skog. Kapitalet har tillkommit genom att försäljningar skett till bland annat staten i samband med naturreservatsbildningar.

I dialogen med västkuststiftelsen har det nu dykt upp en lösning som skulle underlätta förvaltningen och möjliggöra utveckling på flera ställen i Halland. Förslaget innebär att Region Halland köper en mindre skogsfastighet, Sonhult 1:12 i Hylte kommun på 17 hektar och som hälften ägs av Västkuststiftelsen och Hylte kommun.

Genom ett köp skulle förvaltningen för Västkuststiftelsen underlättas samtidigt påverkas inte Regionstyrelsens skogsegendomsdelegations förvaltning i någon större grad eftersom fastigheten ligger väl till i förhållande till övriga förvaltade fastigheter. En försäljning skulle frigöra kapital för Västkuststiftelsen för investeringar på andra ställen i Halland och Region Halland skulle få ytterligare marker att använda i det regionala utvecklingsarbetet i ytterligare en kommun i Halland. Eftersom det är tre offentliga aktörer som är inblandade i ägandet så skulle inte proportionerna mellan privat och offentligt ägd mark i Halland förändras.

Under 2023 genomförde därför regionkontoret en förstudie för att se hur fastigheten skulle kunna användas i det regionala utvecklingsarbetet. Förstudien konstaterade att de faciliteter som finns i form av skol- och undervisningsskog med relativt enkla medel skulle kunna anpassas så att de passar en lokal så väl som regional verksamhet. Dessutom skulle utbildningarna inom skog och naturturism, som har en regional huvudman, få tillgång till ytterligare marker i utbildningshänseende och det i en kommun där man tidigare inte haft möjligheter.

Ytterligare en fördel ur regional synvinkel är att den regionala cykelleden – Hylteleden – passerar i närheten av fastigheten vilket gör att det skulle gå att erbjuda rastplatser och i förlängningen utvecklade rastplatser till de som använder Hylteleden. Upprustning av faciliteter och skogsvård beräknas till cirka 300 tkr. och finansieras via avverkning på fastigheten. Bedömningen är också att det finns stora möjligheter att i framtiden komplettera området med ytterligare faciliteter till gagn för lokalt och regionalt friluftsliv och

besöksnäring men också för en förbättrad biologisk mångfald och klimatomställning.

Det har genomförts tre separata värderingar av fastigheten och representanter för regionstyrelsens skogsegenomsdelegation, Väst kuststiftelsen och Hylte kommun har enats om ett pris på 2,5 mkr för fastigheten. Ett eventuellt köp erfordrar beslut i fullmäktigeförsamlingarna och i stiftelsens styrelse.

Förslaget är att Region Halland köper fastigheten Sonhult 1:12 av Stiftelsen västsvenska friluftsområden (Väst kuststiftelsen) 50% och Hylte kommun 50% för en överenskommen köpesumma om 2,5 mkr..

## **Ekonomiska konsekvenser av beslutet**

Finansiering av köpet sker via Hallands skogsallmänningens kapitalbudget inom koncernen och är inte resultatpåverkande.

### **Regionkontoret**

Krister Björkegren  
Regiondirektör

Ulrika Bertilsson  
Bitr. regional utvecklingsdirektör

### **Bilaga:**

Förslag till köpekontrakt

### **Styrelsens/nämndens beslut delges**

Stiftelsen västsvenska fritidsområden (Väst kuststiftelsen)  
Hylte kommun