



Datum: 2025-12-16
Handläggare: Jan Bernhardsson
Dnr: KS 000884/2025 - 200

Till: Kommunstyrelsen

Köpekontrakt av Båstad Hålarp 4:189 - ersättningslokaler för Bjäredalen i Förslöv

Kommunstyrelsen beslutar:

att godkänna upprättat köpekontrakt som avser överlåtelse av fastigheten Båstad Hålarp 4:189 genom försäljning till Båstads kommun.

att köpeskillingen på 3 500 tkr och lagfartskostnaden på 150 tkr finansieras inom budget för strategiska markinköp för 2026.

Att ombudgetering om totalt 3 650 tkr från strategiska markköp för exploateringsmark till strategiska mark- och fastighetsköp ska beaktas i ärendet för ombudgetering vid kommunstyrelsens möte i april.

att kostnader för verksamhetsanpassning av fastigheten med 800 tkr finansieras inom fastighetsbudget för verksamhetsanpassningar för 2026.

att finansiering av 2026 års hyres- och driftkostnader 670 tkr för fastigheten sker genom avsatta medel för tillkommande hyror under finanssen.

att finansiering av kommande års hyres- och driftkostnader tas med i kommande budgetberedningar.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade i april 2025 att evakuera Bjäredalens verksamheter till tillfälliga lokaler. Cirka 100 medarbetare inom hemvården, sjuksköterskor, rehab samt ledning och administration inom LSS flyttades, medan tvätt och hjälpmedelsförråd är kvar på Bjäredalen. Förvaltningen föreslår nu en mer ändamålsenlig lösning av lokaler för verksamheten. Dels med inhyrning av lokaler i Grevie och dels köp av fastigheten Båstad Hålarp 4:189 i Grevie. Planering är att de avser vara tillfälliga lokaler i 2–3 år tills nya permanenta lokaler är klara.

I december 2025 beslutade Kommunstyrelsen att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram underlag för köp av fastigheten Båstad Hålarp 4:189 i Grevie.

Fastigheten ägs av Lindab AB.

Förslag på köpekontrakt har tagits fram där köpeskillingen är 3 500 tkr.

Fastigheten behövs verksamhetsanpassas för en bedömd kostnad av 800 tkr.

Bakgrund

Efter Kommunstyrelsens beslut 2025-04-09 evakuerades Bjäredalens verksamheter till tillfälliga lokaler med förutsättning att evakueringen var kortsiktig och att det fanns behov av en mer ändamålsenlig lösning av provisoriska lokaler tills nya lokaler för Bjäredalen blir byggda. Verksamheterna som evakuerades från Bjäredalen omfattar ca 100 medarbetare inom hemvården, sjuksköterskor, rehab och ledning/administration inom LSS. Verksamheter som är kvar på Bjäredalen är tvätt och hjälpmedelsförrådet för rehab.

Förvaltningen har tagit fram förslag på tillfälliga lokaler som blir mer ändamålsenliga än de lokaler som verksamheten har i nuläget.

Förslaget innebär dels extern inhyrning av lokaler i Grevie och dels av köp av fastigheten Båstad Hålarp 4:189 i Grevie.

Planering är att de avser vara tillfälliga lokaler i 2–3 år tills nya permanenta lokaler är klara.

Förslaget innebär att fortsätta använda befintliga lokaler för tvätt och hjälpmedelsförråd som finns på Bjäredalen. Det innebär också bra möjligheter att kunna samordna lokaler som mötesrum med kommunens verksamhet i intilliggande lokaler i Grevie. För fastighetsekonomin innebär fastighetsköpet att hyran kommer internt delvis finansiera köpet och det kommer att vara ett värde kvar i fastigheten efter att verksamheten har lämnat lokalen. Lokalerna står tomma idag vilket bedöms innebära en kortare tid för inflyttning.

Kommunstyrelsen beslutade 2025-12-11 att förvaltningen får i uppdrag att ta fram underlag för köp av fastigheten Båstad Hålarp 4:189 i Grevie med adressen Järnvägsgatan 11. Förslag på köpekontrakt har tagits fram med förutsättningar för överlåtelsen. Ägare av fastigheten är Lindab AB. Tomten är friköpt och arealen är 1 122 m².

Bruksarean för kontoret är 675 m². Köpeskillingen är 3 500 tkr och lagfartskostnaden blir ca 150 tkr. Tillträdesdag planeras till 2026-02-02.

Fastigheten som planeras för hemvården är kostnadsbedömning för behovet av verksamhetsanpassning 800 tkr.

Konsekvenser av beslut

Verksamhet

För verksamheten innebär förslaget med köp av fastigheten i Grevie en tillfällig lösning för hemvården som planeras för 2-3 år tills permanenta lokaler är klara.

Förslaget innebär möjlighet att samordna mötesrum med kommunens verksamhet i intilliggande lokaler i Grevie.

Fastigheten har behov av verksamhetsanpassning för passersystem, omklädnadsrum och personalrum.

Ekonomi

Köpekontraktet avser överlåtelse av fastigheten Båstad Hålarp 4:189 i Grevie.

Fastighetsägare är Lindab AB.

Köpeskillning för fastigheten är 3 500 tkr. Lagfartskostnaden blir ca 150 tkr.

Investeringsutgift för att verksamhetsanpassa fastigheten beräknas till 800 tkr.

Internhyran med kapital- och driftkostnader beräknas till 670 tkr per år.

För fastighetsekonomin innebär förslaget att hyreskostnaden blir intern som delvis finansiera köpet av fastigheten. Det kommer finnas ett kvarstående värde på fastigheten efter att verksamheten har lämnat.

Jan Bernhardsson
Teknik- och servicechef

Beslutet ska expedieras för verkställande till:

Jan Bernhardsson, teknik- och servicechef

Beslutet ska expedieras för kännedom till:

Ekonomiavdelningen

Vård och omsorg

Teknik och service

Bilaga: Köpekontrakt överlåtelse av Båstad Hålarp 4:189 i Grevie.