



Datum: 2025-11-06
Handläggare: Åsa Zacharoff
Diariennr: 2025.491 KS

Kommunstyrelsen

Hyreskontrakt Gräfsnäs slottsservering från 2026

Ärendebeskrivning

Serveringsverksamheten i Gräfsnäs parken är tillsammans med ruinen, lekplatsen och badplatsen en viktig del av Gräfsnäs parkens dragningskraft som besöksmål. Sedan 2010 har slottscaféet hyrts ut till nuvarande hyresgäst som i flera år har aviserat att de vill avsluta sitt engagemang. Någon formell uppsägning har dock inte inkommit, vilket inneburit att kontraktet förnyas med tre år från 1 januari 2026.

Slottscaféet byggdes ut 2013 och lokalen används, förutom till café- och restaurangverksamhet under högsäsong i parken, även som bröllops- och festlokal under resten av året samt för julbord.

Dagens hyresnivå ger ett positivt driftnetto som även täcker merparten av kommunens finansiella kostnader för bygnaden och anses vara marknadsmässig.

Samtal har inletts med en ny restauratör som är intresserad av att driva serveringsverksamhet och utveckla konceptet på platsen från säsongen 2026.

Förvaltningens yttrande

Som hyresvärd har kommunen möjlighet att i överenskommelse med hyresgäst avsluta kontrakt i förtid enligt gällande hyreslagstiftning. Då nuvarande hyresgäst i önskar lämna och det finns en ny intressent ser förvaltningen positivt på en förnyelse av serveringsverksamheten innan ordinarie hyrestid löper ut.

Hyresvillkoren föreslås vara en indexreglerad kallhyra där underhåll ingår och som ger positivt driftnetto före finansiella kostnader med en hyrestid på 5 år med 2 års förlängning åt gången. Nuvarande hyresnivå anses marknadsmässig och riktmärke för ny hyressättning.

Ekonomisk bedömning

Förslaget innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att teckna hyreskontrakt med ny hyresgäst för Gräfsnäs slottsservering med följande hyresvillkor: indexreglerad kallhyra som ger ett positivt driftnetto med en hyrestid om 5 år med 2 års förlängning åt gången.

Beslutet ska skickas till

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till.

Jonas Sjölin
Förvaltningschef

Åsa Zacharoff
Fastighetsansvarig

Jonas Sjölin, Godkännare tjänsteskrivelse, 2025-11-06