


# Prospekt Vallsjöbaden





Sävsjö kommun bjuder härmed ut Vallsjöbaden till försäljning.  
Vi söker dig som vill äga, driva och utveckla smultronstället Vallsjöbaden.

Vallsjöbaden är en omtyckt och väl inarbetad verksamhet som ligger vackert och rofyllt vid Vallsjön och den kommunala badplatsen. Området och anläggningen har mycket att erbjuda, såsom bad, fiske, minigolf, dansbana med scen och vacker natur. Mest känt är kanske Vallsjöbaden för sina danskvällar och för sina räkmackor.

På anläggningen Vallsjöbaden finns ett enklare restaurangkök som gör det möjligt att utveckla verksamheten. Även dansbanan erbjuder utvecklingsmöjligheter inom musik- och kulturområdet.



# Lämna anbud

Lämna in ditt anbud utifrån detta prospekt till kommunen senast den 2 juni 2025 genom att skicka ett brev eller mejl till:

Sävsjö kommun  
 Anbud Vallsjöbaden, KS 2024/357  
 576 80 SÄVSJÖ

sambygg@savsjo.se

Skriv i ämnesraden på ditt mejl:

Anbud Vallsjöbaden, KS 2024/357

Om märkningen saknas räknas inte den inkomna handlingen som ett anbud.

Inkomna anbud kommer att beläggas med sekretess.



# Historia

Petrus Svensson, caféägare i Sävsjö men kanske mer känd som en framgångsrik idrottsman, införskaffade 1935 markområdet i Vallsjöbaden. Dessförinnan hade platsen använts som badplats för Sävsjöborna. Petrus öppnade café i Vallsjöbaden, först från en mindre kiosk men ganska snart köpte han en byggnad som flyttades hit. Den byggnaden är den nuvarande cafébyggnaden.

Petrus Svensson var mycket duktig inom stavhopp och tyngdlyftning och under 1920-talet deltog han i flera tävlingar och erövrade många mästerskapsmedaljer. Idrottsintresset gjorde så att han, i Vallsjö-baden, anordnade flera träningsläger under 1940- och 1950-talen. Lägren var uppskattade och bland delta-gare kan räknas världsmästaren i boxning Ingemar "Ingo" Johansson, löparen Gunder Hägg och cykelstjärnan Harry Schnell.

År 1962 överlät Petrus Vallsjöbaden till Sävsjö kommun. Några år arrenderades serveringen ut till olika privatpersoner innan IOGT-NTO tog över verksamheten 1974.

I samarbete med Sävsjö kommun har området rustats upp och idag finns här en härlig dansbana under tak, minigolfbana, boulebanan med mera. Under de senaste somrarna har olika arrendatorer haft serveringen i gång och Vallsjöbadens dansbana används också vid vissa tillfällen och lockar många dansanta besökare till en av Sveriges vackraste dansbanor.

År 2016-2017 byggde kommunen ut kommunala vatten- och avloppsledningar till Vallsjöbaden. I samband med detta togs en ny detaljplan fram. Många av de tidigare fritidshusen har sedan dess blivit permanentbostäder och ett antal nya hus har byggts i området. Torsets byalag samlar de boende och har nyttjanderättsavtal med kommunen till den gamla fotbollsplanen och Torsets gamla skola.



# Fastighetsrättsligt

Kommunen har ansökt om lantmäteriförrättning som innebär att det gula området avstyckas från kommunägda Torset 2:6 för att bilda en ny egen fastighet. Det är det med gult avgränsade markområdet som säljs och som genomgående i prospektet kallas för fastigheten. Inom lantmäteriförrättningen kommer andelstal i Torset ga:1, del i lokalgatan, att tillföras fastigheten. Parkering kan behöva lösas med avtal, se under särskild rubrik nedan.

Fastigheten ligger inom detaljplanen för Vallsjöbaden, Torset 2:6 med flera fastigheter, antagen och lagakraftvunnen år 2016. Fastigheten är utlagd som kvartersmark för friluftsliv, café och dansbana.

Detaljplanen ger en flexibel byggrätt inom området för dessa användningssätt, men annan verksamhet eller ändamål kan inte påräknas.

Fastigheten belastas av avtal för el- och optoledningar samt båtbygga och vattenservis till utedusch vid den kommunala badplatsen.



Ortofoto från år 2021 och avgränsningen av fastigheten som försäljs i gult.



## Verksamhet under sommaren 2025

Under sommaren 2025 kommer verksamhet att bedrivas på fastigheten utifrån ett arrendeavtal.

Arrendeavtalet avser nyttjande av Vallsjöbadens fritidsanläggning ("fastigheten") till och med 2025-12-31, med möjlighet till ett års förlängning om inte uppsägning sker senast två månader i förväg. Enligt arrendeavtalet godtar dock arrendatorn avflyttning i förtid från och med den 30 september 2025 om så önskas.



## Cafébyggnaden

Cafébyggnaden erbjuder en mångsidig användning med följande faciliteter:

Nedre plan: Kiosk, förvaringsutrymmen, kök, sällskapsrum samt toalett med dusch.

Övre plan: Två rum och en större balkong med vacker utsikt över stranden och Vallsjön. Balkongen är i behov av renovering.

Som nämnts ovan i historiken flyttades cafébyggnaden hit av Petrus Svensson. Under årens lopp har den genomgått vissa renoveringar och uppdateringar för att säkerställa modern komfort och funktionalitet. År 2020 genomfördes en större renovering av ett enklare kök, inklusive installation av ny diskmaskin, stekhäll och andra bekvämligheter. Samma år byttes även ventilationssystemet ut för att förbättra inomhusklimatet. År 2024 installerades en fettavskiljare.





## Dansbanan

Taket på dansbanan byttes år 2024. Vallsjöbaden har genom åren gjort sig känt för sina danser på onsdagskvällarna under sommaren. De bästa dansbanden lockar tusentals besökare till Sverige kanske vackraste dansbana.

## Bangolf

Vallsjöbaden har också en minigolfbana med väl fungerande banor.





## Övriga byggnader/mark

Jordkällare och förrådsutrymmen: Belägna i nära anslutning till byggnaden.

Toalettbyggnad: Praktiskt placerad nära huvudbyggnaden.

## Parkering

Besöksparkering kan säkerställas genom arrendeavtal med Sävsjö kommun för närliggande parkeringsplatser och uppställningsplatser/tillfällig parkering på gamla fotbollsplanen.

## Visning

En öppen visning kommer att hållas, se information i annonsen på objektvision.se

## Köpekontrakt och förbehåll

Köpekontrakt och köpebrev innehåller ett förbehåll att fastigheten inte får försäljas vidare utan kommunstyrelsens godkännande.

Tillträdesdag efter överenskommelse eller när fastighetsbildning har fått laga kraft.

## Anbudets innehåll

Giltigt anbud ska ha kommit kommunen tillhanda senast den dag som framgår av första sidan i detta prospekt med rätt märkning. Anbudet ska innehålla en presentation av anbudsgivaren utifrån tidigare erfarenhet och referenser samt en beskrivning hur denne vill bedriva verksamhet i Vallsjöbaden och hur anläggningen kan utvecklas. Härutöver ska köpeskillingen anges i svenska kronor utifrån bilagt förslag till köpekontrakt. Kommunen kommer att lägga lika stor vikt vid angiven köpeskillning som anbudsbeskrivningen i övrigt, vilket kan innebära att en anbudsgivare som exempelvis visar på bättre erfarenhet och referenser kan vinna över en anbudsgivare som har angivit en högre köpeskillning.

Premierande är erfarenhet av att driva caféverksamhet eller arrangemangsverksamhet likt danstillställningar med gott renommé. Vidare premieras utvecklingsidéer för anläggningen samtidigt som verksamheten bedrivs i samklang med kulturen och historien vid Vallsjöbaden.

## Utvärdering och godkännande

Utvärdering av inkomna anbud kommer att ske i enlighet med kommunens regler vid försäljning och upplåtelse av detaljplanelagd kvartersmark, fall 7, högsta pris vid anbudsförfarande och beredning markanvisning men att köpekontrakt ingås direkt.

Efter utvärdering och rangordning av anbud förbehåller sig kommunen rätten att förkasta samtliga anbud om dessa bedöms hålla för låg kvalitet.

En utvärderingsgrupp bestående av mark- och exploateringsstrateg, serviceförvaltningschef, kultur- och fritidschef, VD för Sävebo AB (allmännyttan) samt upphandlingschef står för utvärderingen av anbuden och presenterar denna för kommunstyrelsen, som beslutar om försäljning ska ske och sedan också godkänner köpekontraktet.

## Kontakt

För ytterligare och tillkommande information om försäljningen, inklusive eventuella klargöranden om anbudets innehåll och utvärderingsprocessen hänvisar vi till annonsen på objektvision.se. Kommunens kontaktperson är mark- och exploateringsstrateg Peter Ringberg, 0382-154 12, peter.ringberg@savsjo.se