Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2021-05-12

RS 2021-0391

Regionstyrelsen

Omklassificering och beslut om att inleda försäljning av norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16

Föredragande regionråd: Charlotte Broberg

Ärendebeskrivning

Fastighets- och servicenämnden beslutade den 29 april 2021 föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige att norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inom Stockholms kommun klassificeras om från strategisk fastighet till marknadsfastighet och att försäljning av norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inleds.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

1. Norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inom Stockholms kommun klassificeras om från strategisk fastighet till marknadsfastighet.

2. Locum AB ges i uppdrag att inleda försäljning av norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsberedningen instämmer i regiondirektörens tjänsteutlåtande, i övrigt anförs följande.

Arbete med framtagande av nytt planprogram för Sabbatsberg har i samverkan med Stockholms stad bedrivits sedan 2018. Under planarbetet har frågeställningar avseende det framtida områdets logistik- och trafiklösningar samt genomförandesamband utretts och studerats då området är komplext att utveckla och nuvarande vårdverksamhet ska bedrivas inom området samtidigt som nybyggnation och exploatering ska genomföras.

En översyn av framtida vårdinnehåll, så som geriatrik och ASIH, pågår för närvarande. Innan försäljning sker ska alternativa lokaler för verksamheterna säkras. Den norra delen av Sabbatsberg 16 har sedan budget 2017 pekats ut för bostadsändamål och är således ej aktuell för framtida vårdinnehåll.

Flera utredningar förordar att det bör tas ett helhetsgrepp för hela områdets omdaning. För att möjliggöra en sådan lösning bör Region Stockholm klassificera om och inleda arbetet med försäljning av även resterande del av fastigheten Sabbatsberg 16.

Genom att ta ett samlat helhetsgrepp ges möjlighet för en och samma aktör att ta ansvar för hela områdets omdaning. Därför behöver Region Stockholm inleda försäljningen av den norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16.

Beslutsunderlag

1. Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 29 april 2021
2. Förvaltningschefens tjänsteutlåtande

Irene Svenonius

Charlotte Broberg

Regionledningskontoret
Charlotta Björk Dahlby

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2021-05-05

RS 2021-0391

Regionstyrelsen

Omklassificering och beslut om att inleda försäljning av norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

1. Norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inom Stockholms kommun klassificeras om från strategisk fastighet till marknadsfastighet.

2. Locum AB ges i uppdrag att inleda försäljning av norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16.

Sammanfattning

Fastighets- och servicenämnden beslutade den 29 april 2021 föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige att norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inom Stockholms kommun klassificeras om från strategisk fastighet till marknadsfastighet och att försäljning av norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inleds.

Dåvarande landstingsfullmäktige fattade i samband med budget 2017 beslut om att stycka av och klassificera om södra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 från strategisk fastighet till marknadsfastighet, samt att inleda försäljning med krav på att köparen skulle uppföra en ny vårdbyggnad inom den avstyckade fastigheten.

Av beslutet framgår även att nuvarande vårdverksamheter inom Sabbatsberg 16 efter färdigställandet skulle erbjudas lokaler i det nya sjukhuset, så att resterande del, norra delen, av området skulle kunna tomställas och utvecklas för främst bostadsbebyggelse.

Flera utredningar förordar att det bör tas ett helhetsgrepp för hela områdets omdaning. För att möjliggöra en sådan lösning bör Region

Stockholm klassificera om och inleda arbetet med försäljning av även norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16.

Regionledningskontoret föreslår regionrådsberedningen föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige att besluta i enlighet med förslaget.

Bakgrund

Region Stockholm delar in sitt fastighetsbestånd inom hälso- och sjukvården i strategiska och icke strategiska fastigheter. Fastigheter som är verksamhetsmässigt nödvändiga för att Region Stockholm ska kunna fullgöra sitt uppdrag och där lokalförsörjning via den externa hyresmarknaden inte är en effektiv lösning, ska regionen ha långtgående förfoganderätt över. Dessa benämns strategiska fastigheter och utgör merparten av fastighetsbeståndet, övriga fastigheter benämns marknadsfastigheter. Beslut om klassificering fattas av regionfullmäktige.

Dåvarande landstingsfullmäktige fattade i samband med budget 2017 beslut om att stycka av och klassificera om södra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 från strategisk fastighet till marknadsfastighet, samt att inleda försäljning med krav på att köparen skulle uppföra en ny vårdbyggnad inom den avstyckade fastigheten.

Av beslutet framgår även att nuvarande vårdverksamheter inom Sabbatsberg 16 efter färdigställandet skulle erbjudas lokaler i det nya sjukhuset, så att resterande del, norra delen, av området skulle kunna tomställas och utvecklas för främst bostadsbebyggelse. En översyn av framtida vårdinnehåll pågår för närvarande under ledning av regionledningskontoret, i samverkan med hälso- och sjukvårdsförvaltningen och Locum.



Bild: Fastigheten Sabbatsberg 16

Regionledningskontorets förslag och motivering
Arbete med framtagande av nytt planprogram för området har i samverkan med Stockholms stad bedrivits sedan 2018. Under planarbetet har frågeställningar avseende det framtida områdets logistik- och trafiklösningar samt genomförandesamband utretts och studerats då området är komplext att utveckla och nuvarande vårdverksamhet ska bedrivas inom området samtidigt som nybyggnation och exploatering ska genomföras.

Flera utredningar förordar att det bör tas ett helhetsgrepp för hela områdets omdaning. För att möjliggöra en sådan lösning bör Region Stockholm klassificera om och inleda arbetet med försäljning av även resterande del av fastigheten Sabbatsberg 16.

Regionledningskontoret föreslår regionrådsberedningen föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige att besluta i enlighet med förslaget.

Ekonomiska konsekvenser
Förslaget innebär att även norra delen av Sabbatsberg 16 klassificeras som marknadsfastighet och att ett försäljningsarbete inleds där ett helhetsgrepp möjliggörs. För Region Stockholm innebär en försäljning en engångsintäkt som kan förstärka Region Stockholms kassa. Ett helhetsgrepp ger också sannolikt ett högre marknadsvärde.

De omkostnader som uppstår till följd av arbetet inför försäljningen kommer att bekostas av fastighets- och servicenämnden. Dessa kostnader kommer att täckas av försäljningsintäkterna, vilket sammantaget utgör reavinsten. Reavinsten förstärker Region Stockholms kassa och bidrar till ett minskat upplåningsbehov.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Beslutsunderlag

1. Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 29 april 2021
2. Förvaltningschefens tjänsteutlåtande

Beslutsexpediering

1. Fastighets- och servicenämnden

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2021-05-05

Region Stockholm

Fastighets- och servicenämnden

PROTOKOLL
2021-04-29

FSN 2021-0038

§ 54
Omklassificering och beslut om att inleda försäljning av fastigheten Sabbatsberg 16

FSN 2021-0192

Ärendebeskrivning
Ärendet avser beslut om att klassificera om resterande del av fastigheten Sabbatsberg 16 inom Stockholms kommun från strategisk fastighet till marknadsfastighet, samt att inleda försäljning av fastigheten.

Beslutsunderlag
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Beslut i Locums styrelse

Yrkanden
Charlotte Broberg (M) yrkar bifall till förvaltningschefens tjänsteutlåtande.
Rolf Lindell (S) yrkar bifall till Socialdemokraternas förslag till tilläggsbeslut (bilaga).
Kerstin Amelin (V) yrkar bifall till Vänsterpartiets förslag till beslut (bilaga).

Beslut
Fastighets- och servicenämnden beslutar avslå socialdemokraternas yrkande på tilläggsbeslut samt avslå vänsterpartiets förslag till beslut.

Fastighets- och servicenämnden beslutar föreslå regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande:

1. Norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inom Stockholms kommun klassificeras om från strategisk fastighet till marknadsfastighet.

2. Försäljning av norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inleds.

Reservation
Socialdemokraterna reserverar sig mot att förslaget till tilläggsbeslut avslogs.
Vänsterpartiet reserverar sig mot besluten.

Beslutsexpediering:
Akt
Locum AB
Regionledningskontoret, registrator

Visma Addo ID-nummer : 8e68c393-107f-4933-be67-b5ef6cc4c5d6

Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET

Ärende 7
FSN 2021-0192

Omklassificering och beslut om att inleda försäljning av fastigheten Sabbatsberg 16

Socialdemokraterna förstår att det underlättar ur planeringssynpunkt att hela fastigheten Sabbatsberg 16 omklassificeras inför försäljning. Så kan plan för den nya hälso- och sjukvården och bostäderna i området planläggas, samtidigt som behov av kulvertar, transportvägar etc. kan utredas som en del av helheten.

Dock så kvarstår vår ursprungliga hållning att det är centralt att regionen långsiktigt säkerställer att vård bedrivs i området. Trots att det vid försäljning finns villkorat att en ny vårdbyggnad ska uppföras av den nya fastighetsägaren, finns inga garantier för att vård fortsatt kommer bedrivas när vårdavtalen går ut och om den nya fastighetsägaren vill ändra detaljplanen. Vi ser därför att den del av fastigheten som kommer inrymma vårdlokaler ska säljas med tomträtt. Detta gäller dock inte för den norra delen av fastigheten, där det nu planeras för bostadsbygge. Hur detta ska lösas rent fastighetstekniskt överlämnar vi åt Locum. En möjlig väg framåt skulle kunna vara att klyva fastigheten inför försäljning och behålla tomträtten för den södra fastighetsdelen.

Mot bakgrund av detta föreslår Socialdemokraterna därför:

att långsiktigt säkerställa att vård ska bedrivas på marken för fastigheten Sabbatsberg 16 genom att behålla tomträtten vid försäljning av den södra delen av Sabbatsberg 16

Visma Addo ID-nummer : 8e68c393-107f-4933-be67-b5ef6cc4c5d6

FÖRSLAG TILL BESLUT
2021-04-29

FSN dnr 2021-0192

Fastighets- och servicenämnden
Ärende 7

Omklassificering och beslut om att inleda försäljning av fastigheten Sabbatsberg 16

Vänsterpartiet motsätter sig en försäljning av fastigheten Sabbatsberg 16.
Att sälja egna fastigheter genererar i och för sig tillfälliga intäkter men är en dålig affär långsiktigt
Vi bör i stället säkra att vi även långsiktigt har de lokaler vi behöver för till exempel vård eller annan viktig verksamhet.

Ärendet avser beslut om att klassificera om fastigheten Sabbatsberg 16 från strategisk fastighet till marknadsfastighet. Genom detta förfarande möjliggörs en framtida försäljning av Sabbatsberg 16

Vänsterpartiet menar att i en region som växer är Region Stockholm i behov av egna lokaler på strategiska platser i stället för att i senare skede tvingas betala höga hyror till kommersiella fastighetsbolag.

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut

att avstyrka en omklassificering om fastigheten Sabbatsberg 16 från strategisk fastighet till marknadsfastighet.

att avstyrka en försäljning av Sabbatsberg 16.

Visma Addo ID-nummer : 8e68c393-107f-4933-be67-b5ef6cc4c5d6

Region Stockholm

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Marit Brusdal Penna

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2021-04-15

FSN dnr 2021-0192

LOC nr 2021-0334

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Omklassificering och beslut om att inleda försäljning av fastigheten Sabbatsberg 16

Ärendebeskrivning

Ärendet avser beslut om att klassificera om resterande del av fastigheten Sabbatsberg 16 inom Stockholms kommun från strategisk fastighet till marknadsfastighet, samt att inleda försäljning av fastigheten.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Beslut i Locums styrelse

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslår regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige fatta följande beslut.

Norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inom Stockholms kommun klassificeras om från strategisk fastighet till marknadsfastighet.

2. Försäljning av norra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 inleds.

Förvaltningens förslag och motivering

Överväganden

Region Stockholm delar in sitt fastighetsbestånd inom hälso- och sjukvården i strategiska och icke strategiska fastigheter. Fastigheter som är verksamhetsmässigt nödvändiga för att Region Stockholm ska kunna fullgöra sitt uppdrag och där lokalförsörjning via den externa hyresmarknaden inte är en effektiv lösning, ska regionen ha långtgående förfoganderätt över. Dessa benämns strategiska fastigheter och utgör merparten av fastighetsbeståndet, övriga fastigheter benämns marknadsfastigheter. Beslut om klassificering fattas av regionfullmäktige.

Regionfullmäktige (dåvarande landstingsfullmäktige) fattade i samband med Mål och budget 2017 beslut om att stycka av och klassificera om södra delen av fastigheten Sabbatsberg 16 från strategisk till marknadsfastighet, samt att

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Marit Brusdal Penna

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2021-04-15

FSN dnr 2021-0192

LOC nr 2021-0334

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

inleda försäljning med krav på att köparen skulle uppföra en ny vårdbyggnad inom den avstyckade fastigheten. I beslutet framgår också att nuvarande vårdverksamheter inom Sabbatsberg 16 efter färdigställandet skulle erbjudas lokaler i det nya sjukhuset, så att resterande del (norra delen) av området skulle kunna tomställas och utvecklas för bostadsbebyggelse mm. En översyn av framtida vårdinnehåll pågår för närvarande.

Arbete med framtagande av nytt planprogram för området har pågått sedan dess i nära samverkan med Stockholms stad. Parallellt med och under planarbetet har frågeställningar avseende det framtida områdets logistik- och trafiklösningar samt genomförandesamband studerats. Området är mycket komplext då nuvarande vårdverksamhet ska vara kvar inom området samtidigt som nybyggnation och exploateringsåtgärder ska genomföras i direkt anslutning. Samtliga utredningar pekar på att det bör vara en och samma aktör som ansvarar för hela områdets omdaning vilket medför att Region Stockholm bör klassificera om och inleda arbetet med försäljning av även resterande del av fastigheten Sabbatsberg 16.

Ekonomiska konsekvenser
För Region Stockholm innebär en försäljning av norra delen av Sabbatsberg 16 en engångsintäkt som kan förstärka Region Stockholms kassa.

.....
Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt
Locum AB
Regionledningskontoret, registrator