Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Marit Brusdal Penna

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2021-04-15

FSN dnr 2021-0198

LOC nr 2021-0341

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Omklassificering och beslut om att inleda försäljning av fastigheten Medicinaren 19

Ärendebeskrivning

Ärendet avser beslut om att klassificera om fastigheten Medicinaren 19 inom Huddinge kommun från strategisk fastighet till marknadsfastighet, samt att inleda försäljning.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Beslut i Locums styrelse

Förslag till beslut

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

Fastigheten Medicinaren 19 inom Huddinge kommun klassificeras om från strategisk fastighet till marknadsfastighet.
Försäljningen av tomträtten Medicinaren 19 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.

Fastigheten Medicinaren 19 (Novum) ligger angränsande till Karolinska Universitetssjukhusets lokaler i Huddinge. Region Stockholm upplåter idag marken med tomträtt till Hemsö som äger en byggnad på fastigheten med lokaler för i huvudsak life science, forskning och utbildning. Hemsö önskar nu utveckla och bygga till fastigheten och har efter godkännande av regionen

ansökt och beviljats planbesked för ny detaljplan som ska pröva planläggning för bl a centrum, vård, utbildning och laboratorieverksamhet.

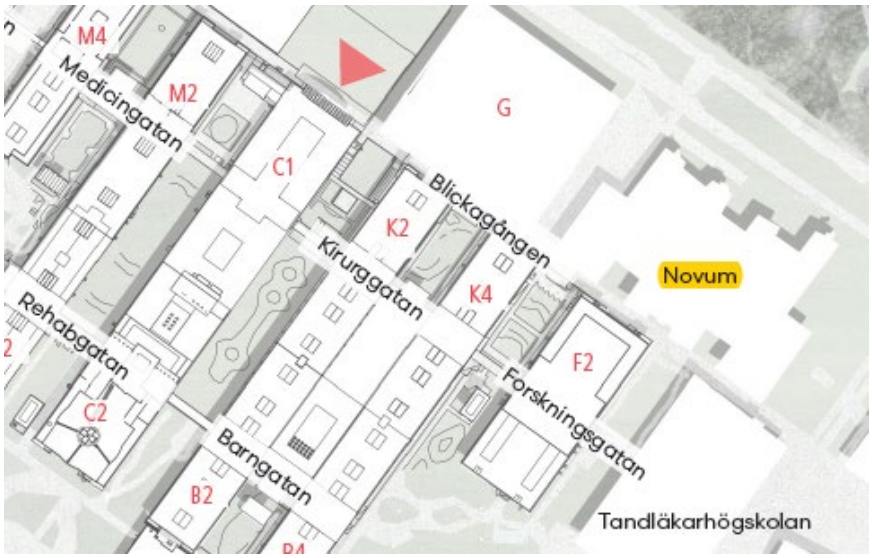


Bild över Medicinaren 19 (Novum) i förhållande till Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge

En utveckling av fastigheten och utökning av lokalytan är helt i linje med regionens Näringslivs- och tillväxtstrategi för Stockholmsregionen där de åtta yttre regionala stadskärnorna utpekas som naturliga lokaliseringsplatser för näringslivsutveckling. En utveckling av fastigheten är också i linje med Region Stockholms uttalade ambition att vara en av världens fem ledande Life-science regioner.

En ny detaljplan innebär ett ökat värde för tomträtten, men det medför även stora ekonomiska åtaganden för exploatören i form av bidrag till utförande av övergripande allmänna anläggningar samt medfinansiering av regional infrastruktur såsom Spårväg syd. Region Stockholms prioritering av kärnverksamheterna gör att denna typ av satsningar bör göras av den privata sektorn och därför föreslås att tomträttsinnehavaren Hemsö beviljas friköp av tomträtten avseende Medicinaren 19 för att själv driva detaljplanen tillsammans med kommunen. Fastighetsöverlåtelsen ska ske på marknadsmässiga grunder och baseras på en oberoende värdering av tomträtten.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Marit Brusdal Penna

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2021-04-15

FSN dnr 2021-0198

LOC nr 2021-0341

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Ekonomiska konsekvenser
För Region Stockholm innebär en försäljning av tomträtten Medicinaren 19 en engångsintäkt som kan förstärka Region Stockholms kassa.

.....
Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt
Locum AB
Regionledningskontoret, registrator