Stockholms läns landsting

Landstingsrådsberedningen

SKRIVELSE
2016-08-17

LS 2016-0863

Landstingsstyrelsen

Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11 samt beslut att inleda försäljning

Föredragande landstingsråd: Paul Lindquist

Ärendebeskrivning

Ärendet avser omklassificering av fastigheten Jakobsberg 18:11, Jakobsbergs Sjukhus, från strategisk fastighet till marknadsfastighet samt uppdrag till landstingsstyrelen att genomföra försäljningen.

Förslag till beslut

Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att ändra kategoritillhörighet från strategisk till marknadsfastighet för fastigheten Jakobsberg 18:11 i Stockholm

att uppdra åt landstingsstyrelsen att inleda försäljning av fastigheten.

Landstingsrådsberedningens motivering

I samband med beslut i landstingsfullmäktige 14-15 juni 2016 om att införa vårdval geriatrik 2017 finns det motiv för landstinget att minska ägandet av lokaler för geriatrisk vård.

Jakobsbergs sjukhus innehåller till ca 60 % lokaler för geriatrisk vård som drivs av Stockholms läns sjukvårdsområde, SLSO. Därutöver finns vårdlokaler som hyrs ut till Folktandvården och flera privata vårdgivare.

Införandet av vårdvalet ska ge patienten rätt att välja mellan olika vårdgivare. Det ger möjlighet för privata vårdgivare att fritt etablera sig där verksamhetens marknadsförutsättningar är som mest gynnsamma. Lokaler förväntas i större utsträckning hyras in på den privata fastighetsmarknaden för att möta patienternas möjligheter att välja mellan olika vårdgivare.

Landstingets behov av att kunna tillhandahålla egna lokaler för geriatrik beräknas minska i samband med införandet av vårdval geriatrik 2017.

Järfälla kommun har anvisat en fastighet i Barkarby till Hemsö för att bygga ett nytt sjukhus. Det nya moderna och yteffektiva sjukhuset i Barkarby förväntas bli dubbelt så stort som Jakobsbergs sjukhus och ha fler vårdplatser.

Avsikten är att köparen av Jakobsbergs sjukhus tar över befintliga hyreskontrakt och att det bedrivs vårdverksamhet i sjukhuset till dess att nytt sjukhus står klart i Barkarby.

Landstingsfullmäktige föreslås därför besluta att ändra kategori-tillhörigheten på den landstingsägda fastigheten Jakobsberg 18:11 i Stockholm från strategisk fastighet till marknadsfastighet samt att uppdra åt landstingsstyrelsen att inleda försäljning av fastigheten.

Försäljningsförutsättningarna behöver klarläggas ytterligare. Bland annat måste fastighetens eventuella utvecklingspotential utredas i samarbete med Järfälla kommun.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokollsutdrag den 16 augusti 2016 med (MP)-ledamotens skriftliga reservation
Fastighets- och investeringsberedningens protokollsutdrag den 16 augusti 2016 med (V) ledamotens skriftliga reservation
Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 8 augusti 2016

Torbjörn Rosdahl

Paul Lindquist

Carl Rydingstam

§ 75
Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11 samt beslut att inleda försäljning
LS 2016-0863

Ärendebeskrivning

Ärendet avser omklassificering av fastigheten Jakobsberg 18:11, Jakobsbergs sjukhus, från strategisk fastighet till marknadsfastighet samt uppdrag till landstingsstyrelsen att genomföra försäljningen.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 8 augusti 2016
Protokollsutdrag från Fastighets- och investeringsberedningen 16 augusti 2016 med (V)-ledamotens skriftliga reservation och (S)-ledamöternas särskilda uttalande

Förslag och yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Susanne Nordling (MP) yrkar bifall till miljöpartiets förslag till beslut (bilaga).

Proposition

Ordföranden ställder de båda yrkanden mot varandra och finner att arbetsutskottet beslutat enligt ordförandens förslag.

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslå landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att ändra kategoritillhörighet från strategisk till marknadsfastighet för fastigheten Jakobsberg 18:11 i Stockholm

att uppdra åt landstingsstyrelsen att inleda försäljning av fastigheten.

Reservation
Susanne Nordling (MP) reserverar sig mot beslutet.

Särskilt uttalande
Erika Ullberg, Jens Sjöström och Talla Alkurdi (s) lämnar ett särskilt uttalande till protokollet (bilaga)

Ersättaryttrande
Håkan Jörnehed (V) lämnar ett ersättaryttrande till protokollet (bilaga).

Stockholms läns landsting

FÖRSLAG TILL BESLUT

LANDSTINGSSTYRELSENS
ARBETSUTSKOTT
Miljöpartiet de gröna

2016-08-16
LS 2016-0863

Ärende nr: 2

Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11 samt beslut att inleda försäljning

Arbetsutskottet föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att ändra kategoritillhörighet från strategisk till marknadsfastighet för fastigheten Jakobsberg 18:11 i Stockholm

att uppdra åt landstingsstyrelsen att återkomma när nybyggnation av sjukhus är säkerhetsställd, samt invänta färdig detaljplan för fastigheten, innan försäljning inleds.

När landstingets uttjänta lokaler ersätts genom nybyggnation är det naturligt att överflödiga lokaler avyttras. En försäljning av fastigheten Jakobsberg 18:11 har vi inget emot, då till förmån för ett nytt sjukhus i Barkarbystaden. Men av ekonomiska skäl är timingen helt fel och vi finner att framtiden för det nya sjukhuset i Barkarbystaden inte ännu är säkerhetsställd.

Att inleda en försäljning av Jakobsbergs sjukhus långt innan det finns en plan för möjligheten att exploatera området efter sjukhusets flytt är inte ansvarsfull politik. I den detaljplan som omfattar Jakobsbergs sjukhus finns idag inte möjlighet att bygga bostäder. En ny detaljplan är inte på plats, en exploatör riskerar därför att stå med en fastighet de inte kan göra något med, samtidigt som de inte vet vad den nya detaljplanen kommer innebära för framtida exploatering. Det är för de flesta eventuella exploatörer inte en attraktiv situation, vilket bör beaktas innan försäljning. Risken att landstinget får ett lägre pris än möjligt vid en försäljning är överhängande och bör undvikas. Varför den styrande minoriteten vill sälja nu är därför svårt att förstå om det inte handlar om ett starkt behov av att få in kapital för att täcka dagsaktuella utgifter.

Att anta att landstingets behov av geriatriska lokaler kommer att minska i framtiden anser vi också vara ett misstag. Vi är starkt emot införandet av vårdval geriatrik. Ett vårdval kommer att innebära ännu fler inblandade aktörer i vården av våra äldre. Vi behöver istället bli bättre på att ta hand om de svårast sjuka äldre genom samordning, inte slå sönder vårdkedjorna ytterligare.

Miljöpartiet anser därför att det skulle vara ett mycket förhastat och kortsiktigt beslut att inleda en försäljning av Jakobsbergs sjukhus innan framtida vårdbehov är säkerhetsställt och möjligheterna för framtida exploatering är förtydligade i en detaljplan.

Stockholms läns landsting
SOCIALDEMOKRATERNA

SÄRSKILT UTTALANDE

2016-08-16 LS 2016-0863

Landstingsstyrelsens arbetsutskott
Ärende 2

Gällande Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11 samt beslut att inleda försäljning

Vi motsätter oss inte att fastigheten Jakobsberg 18:11 förs över från strategisk fastighet till marknadsfastighet. En osäker omvärld gör det nödvändigt att skapa framtida förutsättningar för en ekonomi i balans, och då är det bl.a. viktigt att utvärdera vilka fastigheter som landstinget bör se som strategiska respektive marknadsfastigheter.

Däremot anser vi det vara helt fel att utgå från att landstingets behov av att kunna tillhandahålla lokaler för just geriatrisk vård kommer att minska. Mot bakgrund av att länets befolkning blir allt äldre kan den tvärtom komma att öka. Därför ser vi det inte som angeläget att omedelbart påbörja försäljning av fastigheten.

Vi är som framgått tidigare, bl.a. i budgetdebatten, bestämda motståndare till införande av vårdval geriatrik. Vårdval geriatrik kommer att innebära ökad fragmentisering av vården inom ett område där den tvärtom borde ske under ökad samordning.

Stockholms läns landsting

ERSÄTTARYTTRANDE

LANDSTINGSSTYRELSENS
ARBETSUTSKOTT
Vänsterpartiet

2016-08-16

Ärende nr 2
LS 2016-0863

Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11 samt beslut att inleda försäljning

Om Vänsterpartiet hade haft rösträtt i arbetsutskottet hade vi yrkat på avslag på förslaget om försäljning av Jakobsbergs sjukhus.

Försäljning av Jakobsbergs sjukhus innebär en nedläggning av Jakobsbergs sjukhus och dess vårdverksamhet. Vi saknar helt i ärendet en befolknings- och vårdbehovsanalys för Järfälla borna.

Borgarnas argument för att sälja fastigheten är som de menar, ett minskat behov av lokaler för vård av äldre, sedan Stockholms läns landstingsfullmäktige i början av sommaren beslutade att införa vårdval även inom geriatrik.

Dels kan man ifrågasätta det antagandet att geriatrik lokaler behöver minska i länet samtidigt som befolkningen blir allt äldre i länet. I takt med denna demografiska förändring kommer behovet av geriatriska vårdplatser att öka snarare än att minska. Att överlåta detta till markanden och privata aktörer att tillgodose detta behov är minst sagt riskfullt. Vad händer om inga privata aktörer ansluter sig till vårdval geriatrik på grund av dålig lönsamhet?

Vänsterpartiets syn är att alliansens egentliga syfte är att kratta vägen till en nybliven geriatrikmarknad för privata, vinstdrivande aktörer. Att det kommer fungera är vi tveksamma till och det finns inga garantier för det.

Vänsterpartiet motsätter sig försäljningen av sjukhuset, precis som vi motsatte oss införandet av vårdval geriatrik. En försäljning av fastigheten kommer att försämra Järfällabornas tillgång till vård, det tycks förbises helt.

§ 39
Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11 samt beslut att inleda försäljning
LS 2016-0863

Föredragande: Henrik Gaunitz.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser omklassificering av fastigheten Jakobsberg 18:11, Jakobsbergs Sjukhus, från strategisk fastighet till marknadsfastighet samt uppdrag till landstingsstyrelen att genomföra försäljningen.

Beslutsunderlag

Tillförordnade landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 8 augusti 2016.

Förslag och yrkande

1. Ordförandens förslag om bifall till tillförordnade landstingsdirektörens förslag.

2. Thomas Magnussons (V) yrkande om bifall till Vänsterpartiets förslag.

Proposition

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att beredningen beslutat enligt ordförandens förslag.

Fastighets- och investeringsberedningens beslut

Fastighets- och investeringsberedningen föreslår arbetsutskottet föreslå landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att ändra kategoritillhörighet från strategisk till marknadsfastighet för fastigheten Jakobsberg 18:11 i Stockholm

att uppdra åt landstingsstyrelsen att inleda försäljning av fastigheten.

Reservation
Thomas Magnusson (V) reserverade sig mot beredningens beslut till förmån för eget förslag, bilaga 1.

Särskilt uttalande
S-ledamöterna lät till protokollet anteckna särskilt uttalande, bilaga 2.

FÖRSLAG TILL BESLUT Bilaga 1

Stockholms läns landsting

FASTIGHETS- OCH INVESTERINGSBEREDNINGEN
Vänsterpartiet

2016-08-16

Ärende nr 2
LS 2016-0863

Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11 samt beslut att inleda försäljning

Förslag till beslut
Fastighets- och investeringsberedningen föreslår arbetsutskottet föreslå landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att yrka avslag till förslag till ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11

att yrka avslag till förslag till beslut att inleda försäljning samt anföra följande

En försäljning av Jakobsbergs sjukhus innebär en nedläggning av Jakobsbergs sjukhus och dess vårdverksamhet. Vi saknar helt i ärendet en befolknings- och vårdbehovsanalys för Järfällaborna.

Alliansens argument för att sälja fastigheten är, som de menar, ett minskat behov av lokaler för vård av äldre. Detta sedan Stockholms läns landstingsfullmäktige i början av sommaren beslutade att införa vårdval även inom geriatrik.

Vänsterpartiet ifrågasätter starkt antagandet att lokaler för geriatrik behöver minska i länet samtidigt som befolkningen blir allt äldre i länet. I takt med denna demografiska förändring kommer behovet av geriatriska vårdplatser istället att öka. Att överlåta detta till marknaden och privata aktörer att tillgodose detta behov är minst sagt riskfullt. Vad händer om inga privata aktörer ansluter sig till vårdval geriatrik på grund av dålig lönsamhet?

Vänsterpartiets syn är att alliansens egentliga syfte är att kratta vägen till en nybliven geriatrikmarknad för privata, vinstdrivande aktörer. Att det kommer fungera är vi tveksamma till och det finns inga garantier för det.

Med den bakgrunden motsätter sig Vänsterpartiet försäljningen av sjukhuset, precis som vi motsatte oss införandet av vårdval geriatrik. En försäljning av fastigheten kommer att försämra Järfällabornas tillgång till vård, det tycks förbises helt.

Stockholms läns landsting
SOCIALDEMOKRATERNA

SÄRSKILT UTTALANDE Bilaga 2

2016-08-16 LS 2016-0863

Fastighets- och investeringsberedningen
Ärende 2

Gällande Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11 samt beslut att inleda försäljning

Vi motsätter oss inte att fastigheten Jakobsberg 18:11 förs över från strategisk fastighet till marknadsfastighet. En osäker omvärld gör det nödvändigt att skapa framtida förutsättningar för en ekonomi i balans, och då är det bl.a. viktigt att utvärdera vilka fastigheter som landstinget bör se som strategiska respektive marknadsfastigheter.

Däremot anser vi det vara helt fel att utgå från att landstingets behov av att kunna tillhandahålla lokaler för just geriatrisk vård kommer att minska. Mot bakgrund av att länets befolkning blir allt äldre kan den tvärtom komma att öka. Därför ser vi det inte som angeläget att omedelbart påbörja försäljning av fastigheten.

Vi är som framgått tidigare, bl.a. i budgetdebatten, bestämda motståndare till införande av vårdval geriatrik. Vårdval geriatrik kommer att innebära ökad fragmentisering av vården inom ett område där den tvärtom borde ske under ökad samordning.

Stockholms läns landsting

Ärende 2

Landstingsstyrelsens förvaltning
SLL Strategiska fastighetsfrågor och investeringar

Handläggare:
Suzanne Odenstad

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2016-08-08

LS 2016-0863

Ankom
Stockholms läns landsting
2016 -08- 08
Dnr LS 2016-0863
Fastighets- och Investeringsavd
Rote VI

Landstingsstyrelsens
fastighets- och
investeringsberedning

Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11 samt beslut att inleda försäljning

Ärendebeskrivning

Ärendet avser omklassificering av fastigheten Jakobsberg 18:11, Jakobsbergs Sjukhus, från strategisk fastighet till marknadsfastighet samt uppdrag till landstingsstyrelen att genomföra försäljningen.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 8 augusti 2016

Förslag till beslut

Fastighets- och investeringsberedningen föreslår arbetsutskottet föreslå landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att ändra kategoritillhörighet från strategisk till marknadsfastighet för fastigheten Jakobsberg 18:11 i Stockholm

att uppdra åt landstingsstyrelsen att inleda försäljning av fastigheten.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Landstingets behov av att kunna tillhandahålla lokaler för geriatrik beräknas minska i samband med införandet av vårdval geriatrik 2017. Landstingsfullmäktige föreslås därför besluta att ändra kategori-tillhörigheten på den landstingsägda fastigheten Jakobsberg 18:11 i Stockholm från strategisk fastighet till marknadsfastighet samt att uppdra åt landstingsstyrelsen att inleda försäljning av fastigheten.

Bakgrund
Landstingsfullmäktige beslutade den 14-15 juni 2016 om att införa vårdval för geriatrik med start från 2017. Införandet av vårdvalet ska ge patienten

rätt att välja mellan olika vårdgivare. Det ger möjlighet för privata vårdgivare att fritt etablera sig där verksamhetens marknadsförutsättningar är som mest gynnsamma. Lokaler förväntas i större utsträckning hyras in på den privata fastighetsmarknaden för att möta patienternas möjligheter att välja mellan olika vårdgivare.

Jakobsbergs sjukhus innehåller till ca 60 % lokaler för geriatrisk vård som drivs av Stockholms läns sjukvårdsområde, SLSO. Därutöver finns vårdlokaler som hyrs ut till Folktandvården och flera privata vårdgivare.

Överväganden
Vårdval geriatrik 2017 kommer att implementeras redan från 2017. Det förväntas medföra att vårdgivarna blir fler och att lokalförsörjningen i större utsträckning sker på den privata fastighetsmarknaden, då verksamheterna fritt kan välja att hyra de lokaler och de lägen som attraherar flest vårdtagare. Rörligheten på vårdlokalmarknaden förväntas öka och en konsekvens blir att landstingets motiv för att tillhandahålla lokaler för geriatrisk vård minskar.

Därmed finns motiv för landstinget att minska ägandet av lokaler för geriatrisk vård. Jakobsbergs sjukhus föreslås därför omklassificeras från strategisk till marknadsfastighet i syfte att säljas när så är lämpligt. Landstingsstyrelsen föreslås få i uppdrag att inleda försäljningen.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Försäljningsförutsättningarna behöver klarläggas ytterligare innan några säkra bedömningar om försäljningsintäkter och reavinster kan göras. Bland annat måste fastighetens eventuella utvecklingspotential utredas i samarbete med Järfälla kommun.

Miljökonsekvenser av beslutet

I enlighet med landstingets Miljöpolitiska program 2012-2016 har hänsyn till miljön beaktats och slutsatsen är att det inte är relevant med en miljökonsekvensbedömning i detta ärende.

Anne Rundquist
Tillförordnad landstingsdirektör

Marit Brusdal Penna
Direktör SLL Strategiska fastighetsfrågor och investeringar