Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2021-03-31

FSN dnr 2021-0055

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Yttrande över remiss Motion av Rolf Lindell m.fl. (S) angående vårdlokalsbehovet i Region Stockholm

Ärendebeskrivning

Ärendet avser yttrande över den motion som Socialdemokraterna genom Rolf Lindell per den 8 december 2020 inkommit med angående vårdlokalsbehovet i Region Stockholm (2020:68).

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Motion från Socialdemokraterna daterad 2020-12-08.

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut

1. Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2021-03-31 utgör fastighets- och servicenämndens svar på Socialdemokraternas motion (2020:68) angående vårdlokalsbehovet i Region Stockholm.

Bakgrund

Socialdemokraterna efterfrågar i en motion daterad 2020-12-08 (RS 2020-0944), beslut från fullmäktige i en rad olika punkter. Alla punkter är på ett eller annat sätt kopplade till behovet av vårdlokaler för Region Stockholm på både kort och lång sikt. Till detta vill Socialdemokraterna också att planerade fastighetsförsäljningar dras tillbaka och att konsekvensanalyser utifrån vårdlokalbehovet tas fram innan ytterligare försäljningsarbeten vidtas.

Förvaltningens förslag och motivering

Det för regionen långsiktiga behovet av vårdplatser och vårdlokaler ligger inom hälso- och sjukvårdsförvaltningens ansvar att överblicka, prognostisera och tydliggöra. Locum bidrar gärna in i ett vidare arbete kopplat till lokaler så snart vårdplatsbehoven har klarlagts. I samband med det årliga budgetarbetet tas en 10-årig investeringsplan för regionens vårdfastigheter fram. Arbetet bedrivs och prioriteras tillsammans med hälso- och sjukvårdsförvaltningen utifrån fastställda ramar. I gällande investeringsplan

finns 100 miljoner kronor avsatta för upprätthållande av nuvarande vårdplatser för geriatrik på Dalens sjukhus.

Inom stora delar av de så kallade närsjukhusen och mindre sjukhusen bedrivs vården av externa aktörer som förhyr lokaler av regionen. I samband med budget 2017 fastställde dåvarande Landstingsfullmäktige en fastighetsstrategi för ägande av vårdfastigheter, i vilken en balans mellan eget ägande och externt ägande förordas. Numera bedrivs också en allt större del av vården via vårdval, vilket påverkar regionens behov av egenägda lokaler.

Fullmäktige har de senaste åren fattat beslut om försäljning av ett antal icke strategiska vårdfastigheter i enlighet med strategin för ägande ska ett antal olika överväganden göras inför beslut om försäljning av en vårdfastighet och ge underlag till en sammanvägd bedömning. De perspektiv som ska belysas är bland annat vikten av att själv äga lokalerna, långsiktigt internt lokalbehov och fastighetsekonomi.

Viktigt att beakta är att vid en försäljning medföljer alla befintliga hyresavtal – både interna och externa - och regionen kan därtill välja att förlänga eller nyteckna avtal inför försäljningen. Detta innebär att om regionen så önskar kan den verksamhet som bedrivs i lokalerna fortsätta bedrivas även efter försäljning. När det gäller försäljningar av fastigheter där exploatering av fastigheten ska ske, kommer nya lokaler för kritiska verksamheter kunna säkras innan försäljningen genomförs, alternativt hyresavtal erbjudas. En fastighetsförsäljning innebär därmed inte automatiskt ett beslut om att vården/verksamheten som bedrivs i fastigheten ska upphöra. En del av de lokaler där det i dag bedrivs psykiatrisk vård bedöms inte vara optimala för verksamhetens behov i ett långsiktigt perspektiv. I fastigheter där psykiatrisk slutenvård bedrivs blir det inte aktuellt med försäljning innan lokaler för verksamhetens fortsatta bedrivande har säkerställts. Detta innebär att det inte i nuläget är aktuellt med försäljning av vissa av de fastigheter som är klassificerade som marknadsfastigheter.

Gällande Gamla Karolinska Solna pågår ett arbete med framtagande av en fastighetsutvecklingsplan för den strategiska delen av Solnaområdet som ska bibehållas i regionens ägo. I det arbetet ska det strategiska Solnaområdet tydligare definieras och det långsiktiga behovet av lokaler inom Solnaområdet analyseras. För att säkerställa just det långsiktiga behovet är hälso- och sjukvårdsförvaltningen med i arbetet.

Inriktningen för verksamhetsytor inom Hagastadsområdet som helhet är att gå mot life science. Detta tydliggjordes i ”Vision 2025 – Inbjudan till att skapa världens främsta område för life science – Karolinska/Norra station”–

ett visions- och inriktningsdokument för Karolinska och Norra station (2007). Visionen undertecknades och arbetades fram gemensamt av bland annat Solna stad, Stockholms stad, Stockholms läns landsting, Landshövding Stockholms län, rektorer för Karolinska Institutet, KTH, Stockholms universitet, Handelshögskolan, Global Forskningschef AstraZeneca, Biovitrum, Stockholm Science City samt fastighetsägare och Stockholm Business Region. Denna inriktning skapar möjligheter för regionen att fortsatt förhyra den här typen av verksamhetsytor i framtiden.

.....
Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt
Regionledningskontoret, registrator

Region Stockholm

Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET

MOTION
2020-12-08

Motion av Rolf Lindell m.fl. (S) angående vårdlokalsbehovet i Region Stockholm

Det finns en principiell skillnad mellan hur Socialdemokraterna och den styrande moderatledda majoriteten ser på regionens innehav och förvaltning av vårdfastigheter. Moderaterna har under de senaste 14 åren backat allt mer från sitt politiska ansvar att säkerställa en tillräcklig mängd vårdplatser, sett över hela länet. Detta ansvar överlämnas istället ofta till marknaden. Den osynliga handen, som det ibland uttrycks, ska säkra att utbud och efterfrågan möts och att nya vårdfastigheter byggs. Problemet är att så inte självklart sker, och när det väl skett, så är det inte alltid i den utformning som kommit regioninvånarna bäst till gagn.

Här har vi socialdemokrater en helt annan syn på vad som är politikens ansvar och roll. Det är inte i första hand utbud och efterfrågan som ska mötas när det gäller offentligt finansierad sjukvård. Det är behovet som ska vara styrande, så är även lagstadgat. Det är vi, demokratiskt valda politiker, som har ansvaret att lyssna in, analysera behoven och i nästa steg fatta beslut. Den förskjutning vi har sett under de senaste 14 åren, där marknadskrafterna i allt högre grad blivit styrande, kan ses som en devalvering av det politiska ansvaret. Förskjutningen försvårar och förhindrar det ansvarsutkrävande som är ett kärnvärde i vår demokrati. Vi socialdemokrater vill återigen se en ordning där politiken tar kontrollen över planeringen för att säkra en god vård till alla invånare, oavsett var i länet man bor.

För att uppnå en klar bild av framtida behov krävs en uppdaterad analys av vårdlokalsbehovet i länet, på såväl kort som lång sikt. Vi socialdemokrater har länge lyft behovet av en sådan analys, och anser att den nu behövs mer än någonsin. Många omvärldsfaktorer har, och kommer få, stark påverkan på vilka vårdlokaler som kommer behövas när vi blickar framåt mot de kommande tio åren.

I detta sammanhang kan coronapandemins följdverkningar särskilt lyftas fram. Framtida osäkerhet om hur utvecklingen gestaltar sig, gör det särskilt angeläget att tillämpa en bred sökstrategi när det gäller viktiga satsningar. I ett sådant perspektiv är en analys av framtida samspel mellan det högspecialiserade sjukhuset Nya Karolinska Solna (NKS) och intilliggande fastigheter inom Gamla Karolinska (GKS) särskilt angelägen. Här finns väsentlig framtida potential för en internationellt betydelsefull utveckling av Life Science, samtidigt som det högspecialiserade NKS kan kompletteras med fastigheter för traditionell sjukvård, vilket av professionen ofta anges som

väsentligt för upprätthållande av kompetens, utbildning, forskning m.m. En försäljning av fastigheterna inom GKS skulle kunna omöjliggöra en sådan utveckling.

Parallellt med att en uppdaterad analys av vårdlokalsbehovet tas fram, bör flertalet planerade fastighetsförsäljningar dras tillbaka. Vi ser exempelvis att den moderatledda majoritetens planer på att sälja flera fastigheter inom psykiatriområdet kan komma att ge förödande konsekvenser om dem genomförs, eftersom vårdbehovet har utökats kraftigt. Även på geriatrikens område sker försäljningar utan långsiktiga konsekvensanalyser. Bromma sjukhus är ett sådant exempel, där ingen garanti finns att vården kommer att upprätthållas efter 5 år. Samtidigt har Dalens sjukhus med 200 planerade geriatriska vårdplatser försvunnit ur planeringen.

Försäljningar av vårdfastigheter har under de senaste fjorton åren skett allt för lättvindigt, med bristande konsekvensanalyser och ibland mot förvaltningens rekommendationer. Det kan finnas goda skäl för försäljning, exempelvis att regionen efter analyser bedömer att behovet av lokalerna för vårdens räkning är obefintligt på kort och lång sikt. Detta måste dock vara väl utrett och fastlagt innan försäljning genomförs.

Med bakgrund i ovanstående föreslår vi regionfullmäktige besluta:

att tillsätta en utredning som analyserar vårdlokalsbehovet i länet på kort och lång sikt

att en konsekvensanalys ska genomföras avseende vad respektive försäljning innebär för regionen ur ett ekonomiskt och ett verksamhetsmässigt perspektiv

att avföra de delar av Gamla Karolinska som bedöms vara lämpliga för framtida användning för sjukvårdsändamål, inklusive forskning, utbildning och kompetensutveckling samt eventuellt behov av personallägenheter, från försäljningslistan

att inte inleda försäljning av Söderbymalm 3:401, Söderbymalm 3:241, Grimman 2, Grimman 3, Borrsvängen 9 samt Pilträdet 8

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

att återföra Dalens sjukhus med 200 geriatriska vårdplatser i investeringsplanen

Stockholm den 30 november 2020

Rolf Lindell (S)

Sven-Inge Nylund (S)

Lowisa Anderzon (S)

Carina Paulsson (S)