

Regionstyrelsen

## **Friköp av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 och godkännande av köpevillkor**

Föredragande regionråd: Jens Sjöström

### **Ärendebeskrivning**

Regionfullmäktige beslutade 2021 (RS 2021-0392) att inleda försäljning av tomträtten Medicinaren 19. Fastigheten Medicinaren 19 (Novum) ligger angränsande till Karolinska Universitetssjukhusets lokaler i Huddinge. Region Stockholm äger fastigheten och upplåter marken med tomträtt till Hemsö AB. Därtill äger Hemsö AB den byggnad som finns på fastigheten. Byggnaden innehåller lokaler för i huvudsak life science, forskning och utbildning. Hemsö AB har initierat ett arbete med detaljplan, i syfte att utveckla fastigheten och byggnaden.

### **Förslag till beslut**

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

1. Friköpet av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 godkänns i enlighet med villkoren i köpeavtalet mellan Hemsö AB och Region Stockholm för en köpeskilling om 124 000 000 kronor.
2. Köpeavtalet inklusive bilagor och köpebrev avseende fastigheten Huddinge Medicinaren 19 godkänns.
3. Locum AB ges i uppdrag att verkställa friköpet avseende tomträtten Huddinge Medicinaren 19 i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrevet samt att underteckna dessa samt övriga för uppdragets fullgörande relevanta fastighetsrättsliga avtal.
4. Paragrafen justeras omedelbart.

### **Regionrådsberedningens motivering**

Region Stockholm äger fastigheten Medicinaren 19 i centrala Flemingsberg medan tomträtten för Medicinaren 19 och byggnaden på fastigheten ägs av Hemsö AB. Fastigheten ligger i anslutning till Huddinge sjukhusområde och i byggnaden, Novum, bedrivs huvudsakligen life science, forskning och utbildning.

Regionfullmäktige beslutade 2021 omklassificera fastigheten till marknadsfastighet och inleda försäljning av tomträtten. År 2023 uppdrogs regionstyrelsen i budget att genomföra en särskild genomlysning av beslutet att försälja Medicinaren 19 i syfte att säkerställa att det framtida arbetet bedrevs så ändamålsenligt som möjligt för regionen. Resultatet av genomlysningen visade att det mest fördelaktiga var att fortsätta med avyttringen av fastigheten.

Detta beslut innebär att Hemsö AB friköper tomträtten för Medicinaren 19 och därmed blir ägare även av fastigheten. Köpeskillingen är 124 miljoner kr vilket motsvarar marknadsvärdet och har föregåtts av en oberoende värdering.

Området kring fastigheten och i Flemingsberg är viktigt för regionens ambitioner inom life science och är prioriterat att utvecklas för att stärka Flemingsbergs roll som regional stadskärna i enlighet med RUFS. Ett detaljplanearbete pågår som ska möjliggöra ytterligare byggrätter på fastigheten och förutsätter att friköpet genomförs.

Det kan konstateras att Huddinge sjukhusområde är en av de fastigheter där regionen i dag har markreserver och där möjligheten till framtida expansion av sjukhuset är god.

Regionrådsberedningen delar regionledningskontorets bedömning och föreslår att regionfullmäktige godkänner friköpet.

**Beslutsunderlag**

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
2. Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 19 februari 2026
3. Fastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande den 19 februari 2026
4. Protokollsutdrag från Locum AB:s styrelse den 19 februari 2026
5. Köpeavtal med bilagor, inklusive köpebrev

Aida Hadžialić

Jens Sjöström