Landstingsrådsberedningen

SKRIVELSE
2016-01-26

LS 2015-1382

Landstingsstyrelsen

Ändring av kategoritillhörighet för fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, Provröret 16 i Stockholms stad och Ingulv 1 i Stockholms stad

Föredragande landstingsråd: Paul Lindquist

Ärendebeskrivning

Ärendet avser omklassificering av fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, Provröret 16 i Stockholms stad och Ingulv 1 i Stockholms stad från strategiska fastigheter till marknadsfastigheter, i syfte att möjliggöra försäljning av fastigheterna.

Förslag till beslut

Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att ändra kategoritillhörighet från strategisk till marknadsfastighet för fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholm stad (del av), Ingulv 1 i Stockholm stad samt Provröret 16 i Stockholm stad.

Landstingsrådsberedningens motivering

Ärendet avser omklassificering av fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, Provröret 16 i Stockholms stad och Ingulv 1 i Stockholms stad från strategiska fastigheter till marknadsfastigheter, i syfte att möjliggöra försäljning av fastigheterna.

Verksamheten vid Ankarets behandlingshem, Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, och Behandlingshemmet Lindegården, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, är planerad för avveckling, varvid landstingets behov av lokalerna upphör. Örnsbergs behandlingshem, Provröret 16 i Stockholms stad, är i sin helhet uthyrd till extern verksamhet. Spånga familjecentral, Ingulv 1 i Stockholms stad, är till stora delar uthyrd till externa

verksamheter och lokalerna är av sådan art att de inte bedöms vara av strategisk betydelse för landstinget.

Försäljningsförutsättningarna behöver klarläggas ytterligare innan några säkra bedömningar om försäljningsintäkter och reavinster kan avges. Bland annat måste frågan fastigheternas eventuella utvecklingspotential utredas.

Landstingsrådsberedningen föreslår att fastigheterna omklassificeras från strategiska fastigheter till marknadsfastigheter vilket möjliggör försäljning av fastigheterna när så befinns lämpligt. Eventuellt beslut om försäljning fattas i enlighet med gällande delegationsbestämmelser.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokollsutdrag den 26 januari 2016
Fastighets- och investeringsberedningens protokollsutdrag den 18 januari 2016
Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 3 dec 2015

Torbjörn Rosdahl

Paul Lindquist

Carl Rydingstam

§ 11
Ändring av kategoritillhörighet för fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, Provröret 16 i Stockholms stad och Ingulv 1 i Stockholms stad

LS 2015-1382

Ärendebeskrivning

Ärendet avser omklassificering av fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, Provröret 16 i Stockholms stad och Ingulv 1 i Stockholms stad från strategiska fastigheter till marknadsfastigheter, i syfte att möjliggöra försäljning av fastigheterna.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande 3 december 2015
Protokollsutdrag från Fastighets- och investeringsberedningen 18 januari 2016

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet beslutar föreslå landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att ändra kategoritillhörighet från strategisk till marknadsfastighet för fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholm stad (del av), Ingulv 1 i Stockholm stad samt Provröret 16 i Stockholm stad.

Beslutsexpediering:
Landstingsstyrelsen
Akt

§ 2

Ändring av kategoritillhörighet för fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, Provröret 16 i Stockholms stad och Ingulv 1 i Stockholms stad

LS 2015-1382

Ärendebeskrivning

Ärendet avser omklassificering av fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, Provröret 16 i Stockholms stad och Ingulv 1 i Stockholms stad från strategiska fastigheter till marknadsfastigheter, i syfte att möjliggöra försäljning av fastigheterna.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 3 dec 2015.

Förslag och yrkande

Ordförandens förslag om bifall till landstingsdirektörens förslag.

Fastighets- och investeringsberedningens beslut

Fastighets- och investeringsberedningen föreslår arbetsutskottet föreslå landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att ändra kategoritillhörighet från strategisk till marknadsfastighet för fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholm stad (del av), Ingulv 1 i Stockholm stad samt Provröret 16 i Stockholm stad.

Landstingsstyrelsens förvaltning
SLL Strategiska fastighetsfrågor och investeringar

Handläggare:
Thomas Karlsson

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2015-12-03

LS 2015-1382

Ankom
Stockholms läns landsting
2015 -12- 07
Dnr LS 2015-1382

Landstingsstyrelsens
fastighets- och
investeringsberedning

Ändring av kategoritillhörighet för fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, Provröret 16 i Stockholms stad och Ingulv 1 i Stockholms stad

Ärendebeskrivning

Ärendet avser omklassificering av fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholms stad, Provröret 16 i Stockholms stad och Ingulv 1 i Stockholms stad från strategiska fastigheter till marknadsfastigheter, i syfte att möjliggöra försäljning av fastigheterna.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 3 dec 2015

Förslag till beslut

Fastighets- och investeringsberedningen föreslår arbetsutskottet föreslå landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att ändra kategoritillhörighet från strategisk till marknadsfastighet för fastigheterna Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun, Borrsvängen 9 i Stockholm stad (del av), Ingulv 1 i Stockholm stad samt Provröret 16 i Stockholm stad.

Förvaltningens förslag och motivering

Bakgrund

I Ankarets behandlingshem (fastighetsbeteckning Söderbymalm 3:241 i Haninge kommun) och Behandlingshemmet Lindegården (Borrsvängen 9 i Stockholms stad) bedriver Stockholms läns sjukvårdsområde psykiatrisk vård. Stockholms läns sjukvårdsområde planerar att samlokalisera psykiatrin i Stockholm år 2020 och därmed flytta den verksamheten som idag bedrivs i Ankaret behandlingshem och Behandlingshemmet Lindegården, varvid fastigheterna blir vakanta. Lokalerna i Ankarets behandlingshem bedöms dessutom inte vara långsiktigt lämpliga för

nuvarande verksamhet och Stockholms läns sjukvårdområde nyttjar därför idag endast cirka 50 procent av lokalytan.

Spånga familjecentral (fastighetsbeteckning Provröret 16 i Stockholms stad) är fullt uthyrd, delvis internt och delvis externt. Lokalbehovet för den verksamhet Stockholms läns sjukvårdsområde bedriver på fastigheten kan tillgodoses i lokaler med en låg grad av specialanpassning och skulle efter anpassning kunna inhysas i normala kontorslokaler. Fastigheten bedöms därför inte vara av sådan karaktär att den ur ett vårdserviceperspektiv motiverar att landstinget långsiktigt ska förfoga över fastigheten.

Örnsbergs Behandlingshem (fastighetsbeteckning Ingulv 1 i Stockholms stad) hyrs i sin helhet ut till en extern verksamhet (Stockholms stad) och bedöms därför sakna strategiskt värde för landstinget.

Överväganden
Fastigheterna är idag klassificerade som strategiska fastigheter, med undantag av del av Borrsvängen 9 i Stockholms stad, som är klassificerad som marknadsfastighet.

Verksamheten vid Ankarets behandlingshem och Behandlingshemmet Lindegården är planerad för avveckling, varvid landstingets behov av lokalerna upphör. Örnsbergs behandlingshem är i sin helhet uthyrd till extern verksamhet. Spånga familjecentral är till stora delar uthyrd till externa verksamheter och lokalerna är av sådan art att de inte bedöms vara av strategisk betydelse för landstinget.

Förvaltningen föreslår därför att fastigheterna omklassificeras från strategiska fastigheter till marknadsfastigheter vilket möjliggör försäljning av fastigheterna när så befinns lämpligt. Eventuellt beslut om försäljning fattas i enlighet med gällande delegationsbestämmelser.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Försäljningsförutsättningarna behöver klarläggas ytterligare innan några säkra bedömningar om försäljningsintäkter och reavinster kan avges. Bland annat måste frågan fastigheternas eventuella utvecklingspotential utredas i samarbete respektive kommuns stadsbyggnadskontor. En tidig bedömning är ändå att en försäljning av fastigheterna på den öppna marknaden torde inbringa i storleksordningen dryga 100 miljoner kronor i försäljnings-intäkter (brutto) med en bedömd reavinst om cirka 50 miljoner kronor, förutsatt att landstinget kan tillgodogöra sig fastigheternas bedömda utvecklingspotential.

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.

Toivo Heinsoo
Landstingsdirektör

Marit Brusdal-Penna
Direktör