



VÅRDEN FÖR VÅRDEN
Verkställande Direktören

2007-05-23

LOC 0605-0785

Ankom den

2007 -05- 2 5

Landstingskontoret
Axel Bernhult

AB STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING
Interfinans

Försäljning av Södra delen av Löwenströmska sjukhusområde, Upplands Väsby Kommun

Ärendet

I ärendet föreslås att del av fastigheten Hammarby 1:2 Upplands Väsby Kommun avyttras.

Föreslås

att styrelsen för Stiftelsen Löwenströmska Lasarettet försäljer del av fastigheten Hammarby 1:2, Upplands Väsby kommun i enlighet med redovisat förslag.

Bakgrund

Stiftelsen Löwenströmska lasarettet äger fastigheten Hammarby 1:2 om totalt ca 134 hektar. Norra delen som omfattar ca 97 hektar rymmer det moderna Löwenströmska sjukhuset samt jordbruksmark. På Södra delen om 37 hektar ligger den ursprungliga lasarettbebyggelsen som uppförts av Stiftelsen, varav 5 st. byggnader återstår. Dessa byggnader har kulturhistoriskt värde. Från omkring 1900 har Landstinget svarat för alla ny- och om byggnader, anläggande av vägar och teknisk infrastruktur. Ändamålet har varit sanatorieverksamhet men framför allt omsorgsverksamhet. Totalt finns 48 st. byggnader på Södra området uppförda av Landstinget.

Verksamhet

På 1970-talet startade en avveckling av omsorgsverksamhet på området. 1984 hade verksamheten helt upphört och flyttat ut.

Dagsläge

Byggnaderna vanligen uppförda för speciella ändamål, är av skiftande karaktär och skick. Ett antal byggnader är rivningsmogna baracker eller byggnader som stått outhyrda och avställda under många år. Ett antal f.d. personalbostäder finns. Vakansgraden är omkring 80 %. Då området ligger under Arlandas inflygningskorridorer är det gravt bullerstört och går därför ej att bebygga med bostäder.



Permutation

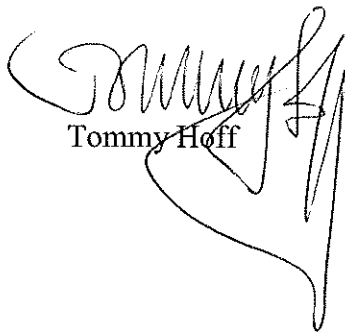
2005 beviljade Kammarkollegiet permutation innebärande att Stiftelsen tillåts försälja Södra området.

Aktuell försäljning

Hösten 2006 gjordes en bred utannonsering av Södra området varvid nio anbudsgivare lämnade anbud. Ett köpekontrakt, villkorat av beslut av styrelsen för Stiftelsen Löwenströmska Lasarettet, har upprättats med en köpare. Köpeskillning är 35 mkr. Köparen avser att själv förvalta och långsiktigt utveckla området. Förutom köpeskillningen har Stiftelsen/Landstinget 2007, efter förlikning i en tvist med Luftfartsverket, erhållit 10,5 mkr. Försäljningsbeloppet överensstämmer med Locums och oberoende värderares värderingar.

Fördelning av köpeskillning

Formell ägare till mark och av Stiftelsen uppförda byggnader är Stiftelsen. De av Landstinget, på ofri grund, uppförda byggnaderna och tekniska installationer ägs av Stockholms läns landsting. Därför krävs två separata köpekontrakt. Fördelning av köpeskillningen mellan Stiftelsen och Landstinget beräknats utifrån byggnadsareor, byggnadernas skick och standard, samt nedlagda kostnader för befintlig infrastruktur inom området.


Tommy Höff