

Landstingsstyrelsens förvaltning  
SLL Strategiska fastighetsfrågor och  
investeringar

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
2015-12-03

LS 2015-1382

Handläggare:  
Thomas Karlsson

Landstingsstyrelsens  
fastighets- och  
investeringsberedning

Ankom Stockholms läns landsting
2015 -12- 07
Dnr. <u>LS 2015-1382</u>

Rotel VI

## **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 befinner 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 försäljningsintäkter (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