



Kommunstyrelsen

Försäljning av fastigheterna Ginnungagap 1 och 2 för uppförande av vård- och omsorgsboende

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2015-02-16 § 32 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för uppförande av ett vård- och omsorgsboende på fastigheterna Ginnungagap 1 och 2. Kommunledningskontoret genomförde en markanvisningstävling under hösten 2015. En av anbudslämnarna i markanvisningstävlingen ansökte om överprövning till förvaltningsrätten som i dom 2016-12-15 meddelade att kommunens markanvisningstävling var att betrakta som en otillåten direktupphandling och förordnade att kommunens upphandling ska göras om. I och med förvaltningsrättens dom är markanvisningstävlingen avslutad.

Kommunledningskontoret har analyserat domen samt utrett möjliga handlingsalternativ för den fortsatta processen.

Kommunledningskontoret föreslår att fastigheterna Ginnungagap 1 och 2 värderas av två oberoende värderingsinstitut och att fastigheterna försäljs till byggherre som bedöms kunna uppföra ett vård- och omsorgsboende med god kvalitet.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till överlåtelseavtal i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2017-03-23.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2015-02-16 § 32 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för uppförande av ett vård- och omsorgsboende på fastigheterna Ginnungagap 1 och 2. Kommunledningskontoret genomförde en markanvisningstävling under hösten 2015. En av anbudslämnarna i markanvisningstävlingen ansökte om överprövning till förvaltningsrätten med hänvisning att tävlingen stred mot lagen om offentlig upphandling (LOU) och var att betrakta som en otillåten direktupphandling. Förvaltningsrätten meddelade 2016-03-08 interimistiskt beslut och förordnade kommunen att inte ingå avtal. Förvaltningsrätten slog i dom meddelad 2016-12-15 fast att kommunens markanvisningstävling var



att betrakta som en otillåten direktupphandling och förordnade att upphandlingen görs om. Efter samråd med externa rådgivare bedömdes utsikterna till

ett positivt utslag i högre instans vara små och domen överklagades därför inte. I och med förvaltningsrättens dom är markanvisningstävlingen avslutad.

Kommunledningskontorets utredning

Kommunledningskontoret har analyserat domen samt utrett möjliga handlingsalternativ för den fortsatta processen.

Kommunledningskontoret föreslår att fastigheterna Ginnungagap 1 och 2 värderas av två oberoende värderingsinstitut och att fastigheterna försäljs till byggherre som bedöms kunna uppföra ett vård- och omsorgsboende med god kvalitet. Kommunen har fri prövningsrätt då kommunen säljer mark. Marken som ska överlåtas måste enligt gällande regelverk vara värderad av oberoende värderingsman. Försäljningen av fastigheterna villkoras av att detaljplanen för vård- och omsorgsboendet vinner laga kraft. Ett sådant förfarande aktualiserar inte tillämpning av LOU. Detaljplanen utformas så att användningen begränsas till vård- och omsorgsboende, vilket innebär att kommunen garanteras att fastigheten används för avsett ändamål. De krav som tidigare fanns i markanvisningstävlingen och som låg till grund för överprövningen tas inte med i överlåtelsen.

När fastigheterna är värderade kan kommunen uppta förhandlingar om ett överlåtelseavtal med tilltänkta intressenter med utgångspunkt från tävlingen men även med eventuella nya intressenter. Kommunledningskontoret samråder med socialkontoret för att säkerställa kvaliteten i vård- och omsorgsboendet. Kommunledningskontoret har sedan löpande avstämning med kommunstyrelsens arbetsutskott och tar därefter fram förslag till överlåtelseavtal med intressent. Avtalet ska därefter godkännas av kommunfullmäktige. Det planerade korttidsboendet på fastigheterna kommer i enlighet med tidigare beslut att uppföras i egen regi och påverkas därmed inte av markförsäljningen.

Åsa Heribertson
Kommundirektör

David Grind
Plan- och exploateringschef

Bilaga 1: Förvaltningsrättens dom
Bilaga 2: Redovisning av olika alternativ
Bilaga 3: Kommunistyrelsens beslut 2015-02-16 § 32

Exp:
Socialnämnden,
Fastighetsnämnden
Byggnadsnämnden