



Kommunstyrelsen

## **Försäljning av del av fastigheten Ginnungagap 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 för äldre på fastigheterna Ginnungagap 1 och 2. Kommunledningskontoret inbjöd till en markanvisningstävling under hösten 2015. En av anbudslämnarna i markanvisningstävlingen ansökte om överprövning till förvaltningsrätten som 2016-03-08 meddelade ett 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. Kommunen beslöt att inte överklaga domen.

Som följd av förvaltningsrättens dom avslutades markanvisningstävlingen. Kommunledningskontoret har därefter analyserat domen och utrett möjliga handlingsalternativ för den fortsatta processen. Resultatet ledde till att kommunstyrelsen beslutade 2017-04-03 § 45 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram överlåtelseavtal där mark inom Kv. Ginnungagap försäljs till byggherre som bedöms kunna uppföra ett vård- och omsorgsboende av god kvalitet.

Kommunledningskontoret sände ut ett informationsbrev daterat 2017-05-05 i syfte att informera om uppdraget och samtidigt inbjuda intressenter att inkomma med intresseanmälan om att uppta förhandling med kommunen om avtal för markförvärv och medverkan i detaljplaneprocessen för nytt vård- och omsorgsboende. Inbjudan var öppen även för företag som inte deltog i den avslutade anbudstävlingen. Kommunledningskontoret har vidare låtit två oberoende värderingsinstitut värdera den tilltänkta fastigheten för vård- och omsorgsboende inom Kv. Ginnungagap med förutsättningen att tillåten markanvändning enligt detaljplanen är vårdändamål. I informationsbrevet angavs en köpeskilling bestämd till 42 mnkr vid värdetidpunkten 2017-05-01. Därtill aviserades att kommunen utifrån de anmälda intressenternas redovisade erfarenheter och referenser avsåg att förhandla om markförvärv med ett eller flera av de intresserade företagen.

Sjutton (17) intresseanmälningar inkom till kommunen, varav cirka hälften var från fastighetsaktörer i samverkan med vårdföretag. Bakom nio (9) av



de inkomna intresseanmälningarna fanns företag som enskilt eller koncernbolagsmässigt medverkat i den tidigare anbudstävlingen.

Efter kommunledningskontorets sammanvägda bedömning av de företag som anmält intresse föreslås del av fastigheten Ginnungagap 2 att försäljas till Vectura Fastigheter AB.

Vectura Fastigheter AB har visat på stor erfarenhet, kapacitet och förmåga att i samverkan med systerbolaget Aleris utveckla liknande projekt för långsiktigt ägande och drift av vård- och omsorgsboenden med god kvalitet. Att vårdverksamheten återfinns i samma koncern gör att Vectura Fastigheter särskiljer sig bland de företag som anmält intresse. Kommunen har också goda erfarenheter sedan tidigare av vårdgivaren Aleris, som för närvarande driver Odinslunds äldreboende i Djursholm. Vectura Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Patricia Industries AB som i sin tur är ett helägt bolag till Investor AB.

Kommunledningskontoret har i enlighet med kommunstyrelsens beslut 2017-04-03 § 45 tagit fram ett förslag till avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom Kv. Ginnungagap, avseende del av fastigheten Ginnungagap 2. Markförsäljningen villkoras av att ny detaljplan för Ginnungagap 2 vinner laga kraft. Kommunens planerade korttidsboende inom samma detaljplan kommer i enlighet med tidigare beslut att uppföras i egen regi och påverkas inte av marköverlåtelsen.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom Kv. Ginnungagap till Vectura Fastigheter AB.

Åsa Heribertson  
Kommundirektör

David Grind  
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

Avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom Kv. Ginnungagap  
Kommunstyrelsens beslut 2017-04-03 § 45

Tjänsteutlåtande 2017-03-23

Dom, förvaltningsrätten

Redovisning av olika alternativ

Kommunstyrelsens beslut 2015-02-16 § 32

Exp:  
Socialnämnden,  
Byggnadsnämnden