

§ 68

KS 2018/0317

Försäljning av fastigheten Sjukhuset 4, Mörbylund

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade den 10 juni 2017 (§ 53) att anta detaljplan för Sjukhuset 9 och 10 med flera i Östra Mörbylund. Samtidigt beslutade kommunfullmäktige den 19 juni 2017 (§ 52) att godkänna avtal om exploatering med Fastighets AB Slagsta med flera rörande genomförandet av detaljplanen. Projektet syftar till att skapa cirka 400 lägenheter samt två förskolor.

I planområdet ligger kommunens fastighet Sjukhuset 4 som inrymmer Prästkragens förskola. I detaljplanen finns en byggrätt på fastigheten för cirka 30–40 bostäder samt förskola i bottenvåningen. Förskolan ägs av kommunen och hyrs ut till S2H Förskolor AB.

Genomförandet av detaljplanen med nybyggnation av bostäder, garage, vägar och ledningar är komplext och tidskrävande. Arbetena genomförs och samordnas av bostadsutvecklaren Aros Bostad AB tillsammans med kommunen som har huvudmannaskapet för allmän plats. Hittills har inga beslut fattats gällande kommunens fastighet Sjukhuset 4, dock har avsikten varit att byggrätten ska säljas.

Utbyggnaden av hela projektet i Östra Mörbylund är komplicerat och ställer höga krav på samordning. För att möjliggöra byggnationen krävs provisoriska vägar och etableringar. Förutom byggnation av bostadshusen ska ett större garage anläggas, allmänna ledningar dras om och en ny gata anläggas. Samordning sker också med landstingets trafikförvaltning då marken ovanpå tunneln för tunnelbanan ska bebyggas, vilket ställer särskilda krav. Fastigheten Sjukhuset 4 ligger längst in i området och det är svårt att genomföra den byggnationen separat utifrån de speciella förutsättningar som råder.

Kommunledningskontoret bedömer att det är svårt för en annan aktör än den som redan finns på plats att genomföra byggnation på Sjukhuset 4. Att låta ytterligare en aktör ansvara för byggnationen i området skulle försvåra arbetet för dels kommunen och dels exploatören av Sjukhuset 9 och 10. Kommunen riskerar även att drabbas av merkostnader för sin utbyggnad och för ökad samordning. Dessutom har kommunen och exploatören ingått avtal med landstingets trafikförvaltning om exploateringen rörande byggnation i anslutning till tunnelbanan.

Det finns således stora fördelar att låta Aros Bostad AB ansvara även för byggnationen av Sjukhuset 4. Kommunledningskontoret föreslår därför att möjligheten att avyttra Sjukhuset 4 på marknadsmässiga villkor till Aros Bostad AB ska prövas.

Kommunledningskontoret kommer löpande informera kommunstyrelsens arbetsutskott under försäljningsprocessen.

Fastigheten Sjukhuset 4 säljs då i befintligt skick med befintlig hyresgäst och den nya fastighetsägaren övertar ansvaret som hyresvärd. Värdet på fastigheten bedöms av oberoende värderare som dels värderar byggrättens värde, dels pågående verksamhet på fastigheten.

Kommunledningskontoret utreder för närvarande behovet av förskoleplatser i området. I det fall behov av förskoleplatser föreligger kommer detta att regleras i överlåtelseavtalet med köparen.

Kommunstyrelsen noterar att två av varandra oberoende värderingar ska göras av fastigheten.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till överlåtelseavtal på marknadsmässiga villkor med Aros Bostad AB om försäljning av fastigheten Sjukhuset 4.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

2. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra försäljning och teckna erforderliga avtal rörande överlåtelsen av Sjukhuset 4.

Yrkanden

Ordförande Hanna Bocander (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag. Bengt Sylvan (L) och Christer Erestål (SD) biträder Hanna Bocanders yrkande.

Siv Sahlström (C) yrkar att fastigheten Sjukhuset 4 inte skall säljas med hänvisning till att den förskola som ligger på fastigheten behövs för barnen.

Om majoriteten beslutar att fastigheten skall säljas yrkar Siv Sahlström att försäljningen av Sjukhuset 4 skall ske genom anbudsförfarande.

Jenny Åkervall (S) yrkar avslag på en försäljning av fastigheten Sjukhuset 4, Mörbylund med följande motivering:

”Socialdemokraterna föreslår istället att kommunen bygger hyreslägenheter i egen regi, inklusive en förskola, och att detta får utgöra början på ett nytt kommunalt fastighetsbolag där Danderydsborna ges viss förtur till lägenheterna.”

Proposition

Ordförande Hanna Bocander (M) ställer proposition på Siv Sahlströms (C) yrkande, Jenny Åkervalls (S) yrkande och arbetsutskottets förslag och finner att kommunstyrelsen bifaller arbetsutskottets förslag.



Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till överlåtelseavtal på marknadsmässiga villkor med Aros Bostad AB om försäljning av fastigheten Sjukhuset 4.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra försäljning och teckna erforderliga avtal rörande överlåtelsen av Sjukhuset 4.

Reservationer

Siv Sahlström (C), Lovisa Eriksson (C) och Patrik Nimmerstam (C) reserverar sig till förmån för Siv Sahlströms yrkande.

Jenny Åkervall (S) reserverar sig till förmån för eget yrkande.
