

David Grind

## 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

David Grind

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.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

Kommunstyrelsens beslut

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.

Åsa Heribertson  
Kommundirektör

David Grind  
Plan och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Försäljning av fastigheten Sjukhuset 4, Mörbylund

Expedieras  
Fastighetsnämnden