

§ 49

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 har noterat att två av varandra oberoende värderingar ska göras av fastigheten.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

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

Yrkanden

Hanna Bocander yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag. Joachim Gahm (KD) och Johanna Hornberger (M) och Christer Erestål biträder Hanna Bocanders yrkande.

Siv Sahlström (C) yrkar i första hand att ärendet återremitteras med uppdrag att redovisa:

- Hur barnomsorgen ska klaras när förskolan rivs.
- Vilken typ av samordning avses (motivering till direkttilldelning)? Nivån/graden bör i möjligaste mån kvantifieras.

I andra hand yrkar hon avslag på försäljning av fastigheten Sjukhuset 4. Om fullmäktige beslutar att fastigheten skall säljas yrkar hon vidare att försäljningen av Sjukhuset 4 ska ske genom anbudsförfarande.

Jenny Åkervall (S) och Carolin Robson (MP) biträder Siv Sahlströms återremissyrkande.

Överläggning

Under överläggningen yttrar sig även Christian Ljungdahl (C), Robert Bryhn (C) och Lovisa Eriksson (C).

Proposition

Ordförande Boris von Uexküll (M) ställer proposition på Siv Sahlströms (C) återremissyrkande och finner att ärendet ska avgöras idag.

Votering och omröstningsresultat

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns: JA för att ärendet ska avgöras idag och NEJ för bifall till Siv Sahlströms (C) återremissyrkande.

Ordförande Boris von Uexküll (M) finner att kommunfullmäktige beslutat

att bifalla Siv Sahlströms (C) återremissyrkande med 16 NEJ-röster mot 29 JA-röster i enlighet med kommunallagens regler om minoritetsåterremiss.

Omröstningslista bifogas.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att ärendet återremitteras med motiveringen att följande ska redovisas:

1. Hur barnomsorgen ska klaras när förskolan rivs.
2. Vilken typ av samordning avses (motivering till direkttilldelning)? Nivån/graden bör i möjligaste mån kvantifieras.

Expedieras
Fastighetsnämnden