

§100

## **Förvärv av fastighet Getingen 11 (fd Jämtkrafts kontor) (RS/390/2022)**

### **Sammanfattning**

Jämtkraft har beslutat att sälja fastigheten Getingen 11, Kyrkgatan 21. Region Jämtland Härjedalen uttryckte redan 2022-06-20 § 147 intresse av att förvärva fastigheten och regionstyrelsen gav då regiondirektören i uppdrag att utreda effekter, konsekvenser och ekonomiska förutsättningar för ett förvärv av fastigheten. Utifrån fastighetens strategiska läge i nära anslutning till sjukhuset har regionen nu utvärderat innebörden av ett eventuellt förvärv.

En genomförd swotanalys anger att de positiva delarna med ett förvärv bland annat är att det är ett strategiskt läge med närhet till sjukhusets verksamheter. Det ger möjligheter att frigöra lokalytor på sjukhuset genom omflyttningar, möjlighet att skapa en samlad öppenvård psykiatri som komplement till psykiatrihuset samt tillskapande av flexibla arbetsplatser och konferens- och möteslokaler.

I det pågående planarbetet för sjukhusområdet är Getingen 11 inkluderad. I det arbetet finns det möjligheter att i samverkan med kommunen påverka utformningen av den nya detaljplanen. Befintliga bygglov anger kontorsverksamhet. Enligt kommunen ser de i dagsläget inget hinder att nyttja lokalerna till psykiatrisk öppenvård.

I en mindre del av källarlokalerna finns det externa hyresgäster vilka bedriver serververksamhet. Vid fastighetsköpet tas hyresavtalen över av regionen.

Det har gjorts tre av varandra oberoende värderingar av fastigheten. Köpeskillingen är överenskommen utifrån ett genomsnittligt värde på de tre värderingarna justerat för skatteeffekter. Köpeskillingen är 52 866 986 kronor. Utöver detta tillkommer kostnader för lagfart, 825 kronor och för stämpelskatt på 1,5% av köpeskillingen, dvs 793 004 kronor. Totalt 53 660 816 kronor.

I den beslutade Regionplanen för budgetåren 2025-2027 finns beviljat låneutrymme för år 2025 om 200 miljoner kronor. Del av detta utrymme föreslås nyttjas till finansiering av förvärvet av fastigheten Getingen 11.

I projektarbetet har det tagits fram en översiktlig bedömning av kostnader för att projektera, åtgärda installationer och klimatskal samt renovera och anpassa lokalerna. Utöver köpeskillingen beräknas dessa åtgärder kosta cirka 110 miljoner kronor och föreslås läggas in som en utökning av investeringsramen för år 2026 och 2027 i Regionplan och budget.

Regionstyrelsen

2025-05-27

Renovering och ombyggnationer kan preliminärt påbörjas i början av 2026 och inflyttning beräknas kunna ske cirka två år därefter. Projektering beräknas ske under hösten 2025. De lokaler som är planerade för de flexibla arbetsplatserna kan i princip nyttjas direkt vid förvärv.

#### Beslutsunderlag

- Bilaga Ritningar Getingen 11
- Utredning öppenvård psykiatri
- Köpehandlingar (kompletteras senare)

#### Förslag till beslut

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige

1. Region Jämtland Härjedalen förvärvar fastigheten Getingen 11 av Jämtkraft AB för 52 866 986 kronor enligt förutsättningar i bilagt köpeavtal med tillträdesdatum 2025-08-15. Kostnader för lagfart och stämpelskatt tillkommer.
2. Regionstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna köpehandlingarna.
3. Förvärvet av fastigheten Getingen 11 finansieras från det låneutrymme som finns avsatt i Regionplan och budget 2025–2027.
4. Investeringsramen i Regionplan och budget 2026 och 2027 utökas med totalt 110 miljoner kronor för projektering, renovering och anpassning av lokalerna i Getingen 11.

#### Beslut

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige

1. Region Jämtland Härjedalen förvärvar fastigheten Getingen 11 av Jämtkraft AB för 52 866 986 kronor enligt förutsättningar i bilagt köpeavtal med tillträdesdatum 2025-08-15. Kostnader för lagfart och stämpelskatt tillkommer.
2. Regionstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna köpehandlingarna.
3. Förvärvet av fastigheten Getingen 11 finansieras från det låneutrymme som finns avsatt i Regionplan och budget 2025–2027.
4. Investeringsramen i Regionplan och budget 2026 och 2027 utökas med totalt 110 miljoner kronor för projektering, renovering och anpassning av lokalerna i Getingen 11.

Regionstyrelsen

2025-05-27

### Expedieras till

Jämtkraft AB

Chef Ledningsstöd och service

Ekonomidirektör

Fastighetschef

Projektledare fastighet

Närstöd regionstaben

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Förvärv fastighet Getingen 11 (fd Jämtkrafts kontor)
- Bilaga Getingen RF
- Östersunds sjukhus Psykiatrisk vård i Getingen 11\_250505