

2022-06-10

Sekretariatet
Charlotte Funseth
Tfn: 063-14 75 51
E-post: charlotte.funseth@regionjh.se

RS/42/2022

Köp av mark för ny hälsocentral i Funäsdalen – del av fastigheterna Funäsdalen 32:155 och 30:41

Ärendebeskrivning

Regionstyrelsen gav 2022-01-25 § 12 regiondirektören i uppdrag att ta fram en behovsanalys för att påbörja projektering för byggnation för ny hälsocentral i Funäsdalen. Regiondirektören fick även i uppdrag att förbereda köp av mark av Härjegårdar AB för att kunna genomföra byggnationen. Markköpet ska finansieras av investeringsmedel i 2022 års regionplan.

Dialog har förts med Härjegårdar fastigheter AB kring köp av tomtmark del av fastighet Funäsdalen 30:41. Det är den tomtmark som i nuläget anses vara mest lämplig för en ny hälsocentral. En värdering är utförd gällande överenskommen yta för avstyckning av fastigheten, vilken bedöms vara marknadsmässig, varför inköp av denna fastighet rekommenderas.

För att säkerställa tillfartsvägar och tillträde till hälsocentralen gav regionstyrelsen 2022-06-01 § 118 regiondirektören i uppdrag att genomföra markförvärv av del av fastigheten Funäsdalen 32:155, som nu ägs av Funäs Fastigheter AB samt att markköpet ska finansieras med 1,4 mkr ur den ospecificerade potten i 2022 års investeringsbudget. Fastighetsavdelningen har påbörjat ett arbete med de handlingar som behövs för att förvärva Fastigheten 32:155. I samband med detta har man kommit fram till att en gemensam förrättning och fastighetsbildning blir det bästa för alla parter involverade.

Förvärv av mark till hälsocentralen avses ske med en lantmäteriförrättning och kommer då göras genom att Härjegårdar AB beställer gemensam förrättning av fastigheterna 32:155 och 30:41 med gemensam fastighetsbildning. Om denna förrättning eller fastighetsbildning inte godkänns återgår köpet till ursprungliga ägare och Regionen riskerar då endast förrättningskostnad för denna hantering.

Kostnad för markköpen regleras efter det marknadsvärde man bedömt för tomtmark i Funäsdalen om 690 kr/kvm, ytan fastställs i samband med förrättning men är i storleksordningen 5800 – 6500 kvm för del av 30:41 och ca 2000 kvm för del av 32:155, total kostnad för marken ca 5,4-5,9 mkr plus förrättningskostnader.

Köpen finansieras ur den ospecificerade potten på 45 mkr i 2022 års investeringsbudget enligt tidigare beslut.

Regionfullmäktige har delegerat till regionstyrelsen att besluta om köp av fastigheter till ett värde upp till 100 basbelopp (4 850 300 kronor) i varje enskilt ärende och inom av fullmäktige fastställd kostnadsram och andra riktlinjer beträffande villkor i övrigt.

Eftersom markköpen och förrättningarna av de två fastigheterna görs gemensamt bör ett helhetsbeslut tas och eftersom totalsumman då blir högre än 100 basbelopp behöver beslutet fattas av regionfullmäktige.

Regiondirektörens förslag

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige

1. Regionstyrelsen får i uppdrag att genomföra markförvärv av del av fastigheten Funäsdalen 30:41 av Härjegårdar fastigheter AB och Funäsdalen 32:155 av Funäs Fastigheter AB för byggnation av ny hälsocentral i Funäsdalen.
2. Markköpen finansieras med max 6,5 mkr ur den ospecificerade potten i 2022 års investeringsbudget.

I tjänsten
Anders Byström
Tf. Regiondirektör

Jörgen Svensson
Fastighetschef

Utdrag till

Fastighetschef
Ekonomidirektör
Handläggare Investeringsrådet
Utvecklingsstrateg regionstaben