

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Torbjörn Sjölander

Sammanträdesdatum
2022-06-13

FöredragningsPM
Dnr: 22RS3106

Organ
Servicenämnden

Avtal och ansökan om fastighetsreglering del av Slussen 1, Örebro

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar

att teckna avtal med Bostadsrättsföreningen Slussparken om fastighetsreglering samt

att under förutsättning att nödvändiga politiska beslut fattas förvärva del av fastigheten Slussen 1 från Bostadsrättsföreningen Slussparken.

Sammanfattning

Bostadsrättsföreningen Slussparken äger fastigheten Slussen 1 vid Campus Universitetssjukhuset som inte kan exploateras ytterligare med nuvarande detaljplan. Vid förvärv av en del av Slussen 1 får Region Örebro län tillgång till mark som kan användas för kommande expansion av exempelvis Örebro universitets hälsovetenskapliga utbildningar.

Ärendebeskrivning

Bostadsrättsföreningen Slussparken äger fastigheten Slussen 1 vid Campus Universitetssjukhuset som inte kan exploateras ytterligare med nuvarande detaljplan och Brf. Slussparken kan tänka sig att sälja en del av den fastigheten.

Region Örebro län äger mark som gränsar till Slussen 1 och ett förvärv av en del av Slussen 1 ger oss möjlighet att tillgodose våra och/eller Örebro universitets framtida behov av utbildningslokaler.

Vid förvärv av en del av Slussen 1 får Region Örebro län tillgång till mark som kan användas för kommande expansion av exempelvis Örebro universitets hälsovetenskapliga utbildningar.

Efter undertecknande av Avtal och ansökan om fastighetsreglering del av Slussen 1, Örebro kommer Region Örebro län att teckna ett planavtal med

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Torbjörn Sjölander

Sammanträdesdatum
2022-06-13

FöredragningsPM
Dnr: 22RS3106

Örebro kommun för att ta fram en ny detaljplan för hela området vid Slussen. Vi har redan ett positivt planbesked för en byggnad på cirka 10 000 m² som kan tillgodose ett behov från Örebro Universitet.

Bedömning

Regionservice fastigheter bedömer att ett markförvärv enligt ovan ger Region Örebro län en möjlighet att tillgodose bland annat Örebro Universitets behov av att utöka sina lokaler vid Campus Universitetssjukhuset.

Konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven

Det bedöms inte föreligga några konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven.

Ekonomiska konsekvenser

Region Örebro län bekostar, för förvärvet av del av Slussen 1, ansökan om planbesked, detaljplaneavgifter och utredningar i samband med detaljplanarbete samt kostnad för avstyckning. Dessa kostnader kommer att belasta framtida fastighetsinvestering på fastigheten och bedöms uppgå till cirka 1,5 miljoner kronor.

En värdering finns från 2018 som bedömt marknadsvärdet för utbildningslokaler vid Slussen 1 till 2 300 kronor/m². En ny värdering ska göras efter att en ny detaljplan vunnit laga kraft och denna värdering samt nya volymstudier ska ligga till grund för den slutgiltiga köpeskillingen.

En första volymstudie visar att Region Örebro län, vid ändrad detaljplan, kan bebygga fastigheten vid Slussen 1 med totalt cirka 10 000 m² varav cirka 3 900 m² ligger på den del som köps av Bostadsrättsföreningen Slussparken. Denna värdering och bedömt antal m² ger en köpeskillning på cirka 9 miljoner kronor.

Förvärvet finansieras med medel från investeringsbudget 2022 objektrad ”Markköp del av Örebro Slussen 1” på 8,0 miljoner kronor. Beroende på slutlig köpeskillning kan ytterligare medel läggas in i kommande års investeringsbudgetar.

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Torbjörn Sjölander

Sammanträdesdatum
2022-06-13

FöredragningsPM
Dnr: 22RS3106

Beslutsunderlag

FöredragningsPM Servicenämnden 2022-06-13, Avtal och ansökan om fastighetsreglering del av Slussen 1, Örebro
Avtal och ansökan om fastighetsreglering del av Slussen 1, Örebro
Karta
Definition BTA
Region Örebro läns utredningsskiss 20210615 för kvarteret Slussen 1
Registreringsbevis BRF Slussparken

Mehmed Hasanbegovic
Förvaltningschef

Skickas till:

Regionservice fastigheter, Torbjörn Sjölander