



MARKKONTORET
IDROTTSFÖRVALTNINGEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE
Dnr Dnr M2006-551-01529

2006-08-28

Kontaktperson markkontoret
Claes-Henrik Niklasson
Ytterstad
Telefon: 08-508 276 68
claes-henrik.niklasson@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-09-21
Idrottsnämnden 2006-09-26

Dnr: 10N
411/586/06

Nr 11

Kontaktperson idrottsförvaltningen
Åke Roxberger
Planeringsavdelningen
Telefon: 08-508 26745
ake.roxberger@idrott.stockholm.se

Förvärv av sim- och idrottshallen med kringliggande mark på del av fastigheten Beckomberga 1:1

Förslag till beslut

Marknämnden för sin del godkänner förslag till köpeavtal med Stockholms läns landsting avseende stadens förvärv av del av fastigheten Beckomberga 1:1 till en total utgift om 13 mnkr, som finansieras inom idrottsnämnden budget för planeringsprojekt år 2006.

Idrottsnämnden för sin del godkänner förvärvet av Beckomberga sim- och idrottshall, del av Beckomberga 1:1, och hemställer hos kommunfullmäktige att år 2006 få ta i anspråk 15 mnkr som avsatts i nämndens budget för planeringsprojekt. 13mnkr avser förvärvet och 2 mnkr avser underhållsåtgärder

Göran Långsved

Kjell Karlsson

Sammanfattning

Markkontoret har på uppdrag av idrottsnämnden tillsammans med idrottsförvaltningen förhandlat med Stockholms läns landsting genom dess bolag Locum AB om förvärv av del av fastigheten Beckomberga 1:1 varav inbegrips Beckomberga sim- och idrottshall med kringliggande mark för 13 miljoner kronor.

Genom förvärvet kan idrottsnämnden hyra ut sim- och idrottshallen till Stockholms Handikappidrottsförbund, som kommer att driva anläggningen, som ett idrottens hus för handikappidrotten.

Både Bromma sjukhus som bedriver rehabiliteringsverksamhet i anläggningen och Beckombergaskolan som hyr idrottshallen sedan tio år tillbaks blir permanenta förhyrare till lokalerna i idrottsanläggningen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Staden har i beslut i kommunfullmäktige och genom verksamhetsplaner för idrottsnämnden uttryckt en ambition att skapa ett Idrottens Hus för handikappidrott i Stockholmsområdet. Detta har inordnats i stadens ambition att göra Stockholm till en tillgängligare stad för funktionshindrade och att förbättra tillgängligheten till stadens alla idrottsanläggningar.

Ett idrottens hus för handikappidrotten har av Stockholms Handikappidrottsförbund setts som en möjlighet att skapa ett utbildnings- och utvecklingscentrum för handikappidrotten, och även skapa en mötesplats för funktionshindrade att våga ta ett första steg in i en idrottsförening.

Projektet idrottens hus har provats under den senaste femårsperioden och har ändrat karaktär och plats under perioden. Den lösning som nu föreslås innebär att staden köper en sim- och idrottshall av landstinget, nämligen idrottsanläggningen vid Bromma sjukhus.

Inriktningen är att Stockholms Handikappidrottsförbund flyttar dit sitt kansli, blir förstahandshyresgäst av anläggningen och tar över driftansvaret för anläggningen.

Permanent hyresgäster blir Beckombergaskolan, i främst idrottshallen, och terapeutisk verksamhet inom landstinget, knutet främst till terapibassängen. Därutöver hyrs anläggningen ut till verksamhet i först hand föreningsverksamhet inom handikappidrottsrörelsen, men i viss mån även till allmänheten.

Tillskapandet av idrottens hus innebär inte att staden minskar sin ambition att göra alla idrottsanläggningar i staden tillgängliga för funktionshindrade, och den innebär inte att verksamhet inom handikappidrottsrörelsen som idag bedrivs på andra håll i staden ska flytta dit. Idrottens Hus för handikappidrotten kan dock bli ett nav för utvecklingen inom handikappidrottsrörelsen som träffpunkt och utbildningsplats för kurser, läger och pröva på verksamhet.



Översiktskarta

Köpeavtalet

Köpeavtalet har upprättats i samråd med stadskansliets juridiska avdelning (bilaga).

Idrottsnämnden har avsatt medel för köpeskillingen i budget inom ramen för planeringsprojekt.

Köpet är villkorat av marknämndens godkännande samt kommunfullmäktiges godkännande av att idrottsnämnden får ta i anspråk medel som avsatts i idrottsnämndens budget för planeringsprojekt år 2006.

Markkontorets och idrottsförvaltningens synpunkter

Markkontoret har tillsammans med idrottsförvaltningen förhandlat med Locum AB om förvärvet av sim- och idrottshallen.

Genom köpet av sim- och idrottshallen och skapandet av ett Idrottens Hus får handikappidrotten i Stockholm en egen idrottsanläggning och en träffpunkt för handikappidrottsföreningarna i regionen.

Genom förvärvet tillförsäkras dessutom den nu planerade om- och nybyggda Beckombergaskolan en gymnastiksal och slipper investera i en ny hall för ca 30 mnkr.

Köpeskillingen kommer att provas i markkontorets expertråd den 13 september 2006.



Avtalet mellan staden och Locum AB har upprättats i samråd med stads-
kansliets juridiska avdelning.

Kontoret anser att priset för sim- och idrottshallen är godtagbart för staden
och föreslår att marknämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra köpet.

SLUT

Bilaga
till tjänsteutlåtande av
den 28 augusti 2006

KÖPEKONTRAKT

- Säljare:** Stockholms läns landsting, Org nr 232100-0016
c/o Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm
Nedan benämnd Säljaren
- Köpare:** Stockholms kommun
genom dess Marknämnd
Box 8189, 104 20 Stockholm
Nedan benämnd Köparen
- Köpeobjekt:** Del av fastigheten Beckomberga 1:1 inom Stockholms stad och län, nämligen sim- och idrottshall (byggnad nr 46), med kringliggande mark.
Området har på bifogad karta utmärkts med röd begränsningslinje (Bilaga 1), och omfattar cirka 6 750 kvm.

Köpeobjektet, såsom det här definierats, benämns i fortsättningen Fastigheten.
- Köpeskilling:** TRETTONMILJONER KRONOR (13.000.000:-)
- Tillträdesdag:** Köparen tillträder Fastigheten en vecka efter det att fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

§ 1. Köpeskillingsens erläggande

Köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen.

Sign.

§ 2. Köparens ianspråktagande av Fastigheten

Parterna avser att träffa avtal som medger Köparen rätt att intill tillträdesdagen hyra lokaler i Fastigheten.

Säljaren skall tillförsäkras rätt att framgent nyttja fastigheten i enlighet med vad som framgår av bilaga 2.

§ 3. Fastighetens skick - friskrivningsklausul

Fastigheten överlåtes i befintligt skick.

Köparen har givits tillfälle att noggrant undersöka Fastigheten och friskriver härmed

Säljaren från ansvar för fel och brister i densamma, även innefattande s.k. dolda fel.

Köparen äger således ej rätt att påtala dylika fel.

§ 4. Ansvar för Fastigheten intill tillträdesdagen

Säljaren ansvarar för Fastigheten intill tillträdesdagen. Fastigheten omfattas av landstingets skadekonto, som motsvarar en fullvärdesförsäkring.

Skulle Fastigheten av skada försämrats skall, om skadan är ringa, köpet stå fast och ersättningen för försämringen skall i detta fall regleras genom en nedsättning av köpeskillingen.

Om skadan ej är att betrakta som ringa äger såväl Köpare som Säljare rätt att häva köpet. Dylik hävning sker utan rätt till skadestånd eller annan ersättning för någondera parten.

Från och med dagen efter tillträdesdagen övertar Köparen ansvaret för Fastigheten.

§ 5. Utgifter och inkomster

Säljaren erlägger skatter, avgifter och kostnader samt uppbär all avkastning från Fastigheten som belöper på tiden intill tillträdesdagen, varefter Köparen övertar ifrågavarande skyldigheter och rättigheter.

Köparen betalar lagfartskostnaderna för sitt köp.

I Fastigheten befintliga lösa inventarier, inkl. träningsmaskiner i Gymet, ingår ej i detta köp. Säljaren och Köparen skall före tillträdesdagen träffa överenskommelse om ett ev. övertagande av inventarier eller delar därav.

Sign.

§ 6. Pantbrev, servitut och andra rättsliga belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen ej är belastad med penningin-teckningar eller servitut utöver vad som framgår av bilagda utdrag ur lantmäteriets fastighetsregister, Bilaga 3.

Parterna accepterar de servitut och nyttjanderätter som kan följa av fastighetsbildningsförrättning.

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av andra, ej in-skrivna nyttjanderätter.

Säljaren garanterar vidare att tvist med tredje man rörande Fastigheten ej föreligger.

§ 7. Drift- och skötselavtal

För Fastigheten gäller avtal med Dalkia AB rörande Fastighetens drift- och sköt-sel.

Fr. o. m. tillträdesdagen övertar Köparen Säljarens rättigheter och skyldigheter enligt avtalen.

Om Köparen ej önskar anlita Dalkia AB som entreprenör skall Säljaren snarast säga upp avtalen.

§ 8. Avstyckning

Det åligger Säljaren att ansöka om avstyckning av den genom detta kontrakt försålda fastighetsdelen och verka för att fastighetsbildningsförrättningen handlägges skynd-samt. Kostnaden för fastighetsbildning betalas av Säljaren.

Köpets slutliga omfattning fastställs vid fastighetsbildningen. Parterna är införstådda med att de slutliga fastighetsgränserna därvid kan genomgå smärre förändringar. Dy-rika förändringar skall ej påverka köpeskillingen.

Parterna är överens om att tillskapa de nyttjanderätter och servitut som erfordras för att Fastigheten skall kunna avskiljas på ett ändamålsenligt sätt.

Det åligger Säljaren att i samband med tillträdet ombesörja och bekosta erforderliga åtgärder för att den försålda Fastigheten skall fungera självständigt avseende media.

Säljaren äger rätt att själv besluta hur denna separering lämpligen skall genomföras.

Köparen skall teckna egna abonnemang med resp. leverantör.

§ 9. Detaljplan

För hela fastigheten Beckomberga 1:1 pågår f.n. ett planarbete. En detaljplan för den genom detta kontrakt försålda fastighetsdelen skall fastställas i enlighet med detta planarbete. Köparen ansvarar för kostnaderna för planärendet i den del som avser den försålda fastighetsdelen

Sign.

§ 10. Köpebrev, överlämnande av handlingar

Sedan köpeskillingen erlagts i enlighet med § 1 ovan, skall Säljaren till Köparen för dennes undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten.

Köparen äger ej rätt att söka lagfart på detta köpekontrakt.

Säljaren skall vidare till Köparen överlämna kopia på kartor, relationsritningar och andra handlingar, vilka är i Säljarens ägo och som är av betydelse för Köparen som ägare av Fastigheten.

Likvidavräkning skall ske per tillträdesdagen.

§ 11. Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall slutligt avgöras genom allmän domstol enl. lag

§ 12. Muntliga utfästelser

Detta kontrakt reglerar uttömmande allt som parterna överenskommit rörande överlåtelsen av Fastigheten. Några muntliga utfästelser härutöver förekommer ej. Ändringar eller tillägg till detta kontrakt skall upprättas skriftligt för att kunna göras gällande.

§ 13. Överlåtelseförklaring

Med iakttagande av i detta kontrakt överenskomna villkor överlåtes härmed Fastigheten på Köparen.

§14. Villkor

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte Stockholms marknämnd senast den 31 december 2006 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft samt kommunfullmäktige senast den 31 december 2006 godkänner att idrottsnämnden får ta i anspråk 15 mnkr som avsatts i idrottsnämndens budget för planeringsprojekt.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Säljare och Köpare tagit var sitt.

Stockholm

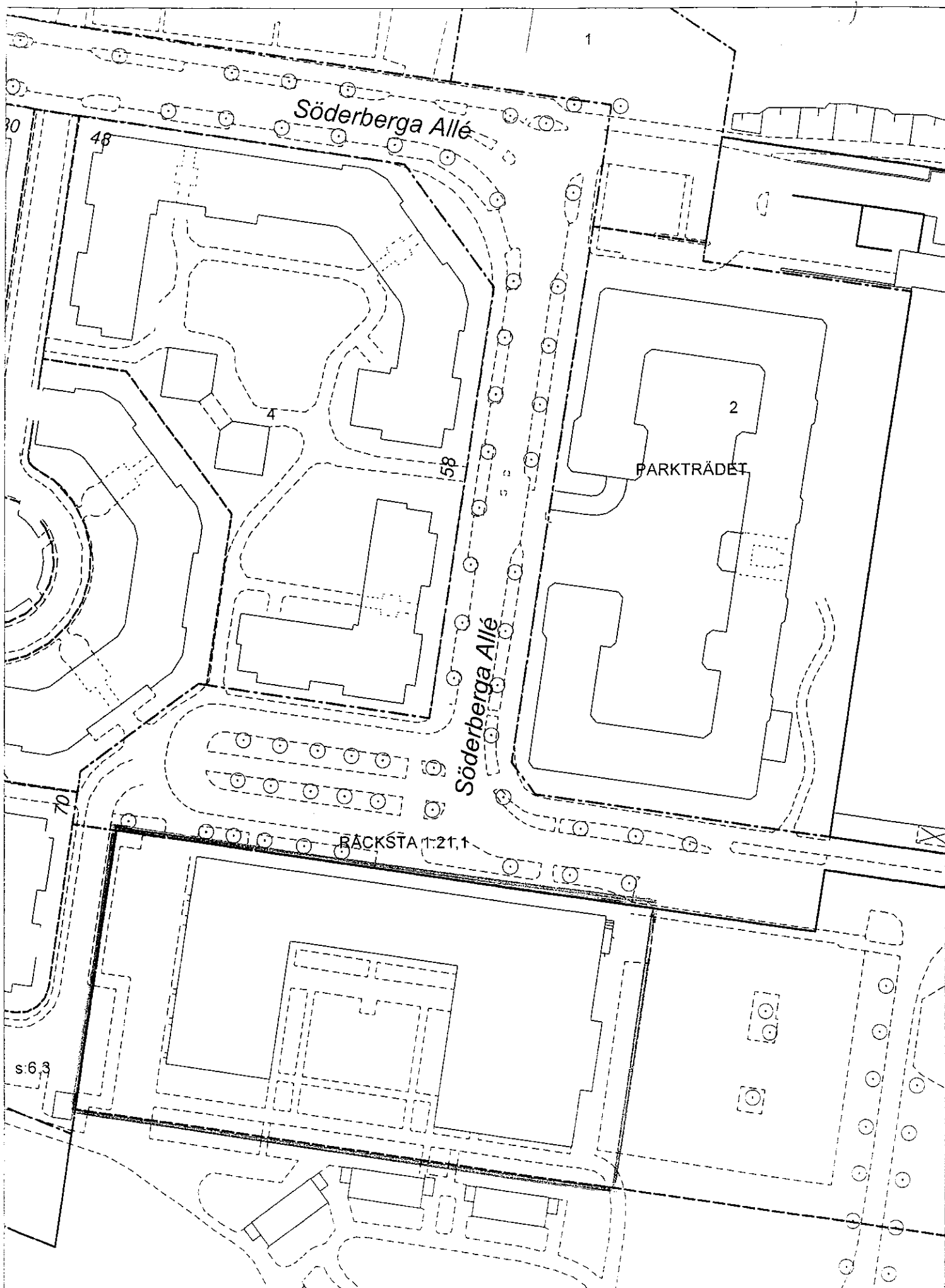
Stockholm

Stockholms läns landsting

Stockholms kommun
gm dess marknämnd

Ingemar Ziegler

Ovanstående egenhändiga namnteckningar bevittnas:



Kravspecifikation lokalnyttjande Byggnad 46

Byggnad 46
Öst 70104941 År EJ
SLUTFÖRHANDLAD
2006-02-10

Verksamhet: Paramedicin Västra
Verksamhetens inriktning: Hälso- och sjukvård
Verksamhetens innehåll: Sjukgymnastik inom primärvård
Användningsområde: Hydroterapi och bassängträning

Allmänt

Byggnad 46 vid Bromma sjukhus har för sjukvården strategisk betydelse på grund av den behandlingsbassäng som är inrymd i fastigheten. Landstingets Beställarkontor Vård, som planerar för och ger uppdrag om befolkningens sjukvård och som arbetar enligt direktiv och beslut från Hälso- och sjukvårdsutskottet och landstingets politiska beredningar, har ställt krav att tillgången till bassäng för sjukvårdande verksamhet säkerställs för framtiden. Detta har framställts som ett villkor för försäljning av fastigheten. Nuvarande verksamhet vid Paramedicin Västra (och andra vårdgivare) har uppdrag att bedriva behandlingar i bassäng för befolkningen i stadsdelarna Bromma, Spånga-Tensta, Kista, Rinkeby, Hässelby-Vällingby och i Ekerö kommun. Nuvarande funktionalitet avseende omhändertagande och service till patienter ska garanteras. Förutom sjukgymnaster som sköter behandlingar vid bassäng kommer vårdgivaren att behöva bemanna reception med personal för mottagande av patientavgifter. Nedan följer en specificering av de funktioner och krav som detta medför.

Funktioner som ska vara tillgodosedda:

- Reception, mottagning av patienter i anslutning till entré.
- Behandlingstider i hydroterapi, även för andra sjukvårdsenheter.
- Behandlingstider i simhall.
- Badtider för psykiatri i simhall.
- Gymnastiktider i idrottshall för psykiatri.
- Omklädning/dusch för personal.
- Omklädning/dusch för patienter i simhall.
- Omklädning/dusch för psykiatriverksamheter i idrottshall
- Separat omklädning/dusch för patienter med speciella behov.
- Datauppkoppling till SLL i reception och terapibassäng (journal/kassafunktion).
- Telefoni i reception.
- Entrédörr öppen (upplåst) för in/utpassering från 07:30 till 17:30 (fredag till 16:00) och därefter möjlig att öppna för egen utpassering.
- Förvaringsmöjlighet för egen utrustning i simhall (träningsredskap för grupper i stora bassängen).
- Utrustning för vård och behandling i hydroterapi (inklusive musikanläggning) – förvaring enligt nuvarande ordning i bassängrummet.
- Tillgång till musikanläggning, alternativt plats för egen musikanläggning för uppspelning av musik vid grupprogram.
- Larmfunktion i simhall (befintlig behålls).
- Möjlighet för personal att komma till fastigheten i kulvert.
- Väntrum/sittplatser i anslutning till entré.

Lokaler:

- I anslutning till entré (vänthall 2034), tillgång till "väntrumskorridor" med plats att sitta.
- Reception (rum 2033).
- Personalomklädningsrum (rum 2005-2007).
- Tillgång till omklädningsrum/dusch för patienter i simhall (rum 2019-2028) måndag-torsdag 07:45-18:30, fredag 07:45-16:30.
- Tillgång till separat omklädningsrum/dusch i simhall (rum 2008-2010) vid behov.
- Tillgång till omklädningsrum/dusch i idrottshall (rum 2046-2050), måndag 13:00-15:30, fredag 14:30-16:30.
- Hydroterapi (rum 2012), garanterade tider för behandling av patienter 08:00-18:00 måndag-torsdag, 8:00-16:00 fredag. Tider fördelas för närvarande mellan Paramedicin Västra, Brommageriatriken AB och Steget sjukgymnastik.
- Hydroterapi ska vara tillgänglig vardagar fr.o.m. vecka 1 t.o.m. vecka 26 och fr.o.m. vecka 31 t.o.m. vecka 52.
- Simhall (rum 2011), Paramedicin Västra
 - måndag 08:00-08:30 14:00-16:00
 - tisdag 10:30-11:30 14:00-15:00
 - onsdag 08:00-09:00 11:30-12:00 14:30-16:30
 - torsdag 08:00-08:30 10:00-12:00 14:30-16:00
 - fredag 11:30-12:00 13:00-14:00
- Simhall (rum 2011), psykiatriverksamheter
 - måndag 10:00-11:00
 - tisdag 10:30-11:30 13:00-14:00
 - fredag 12:00-13:00
- Idrottshall (rum 2060), psykiatriverksamheter
 - måndag 13:30-15:00
 - fredag 15:00-16:00
- Simhall och idrottshall ska minst vara tillgängliga vardagar fr.o.m. vecka 2 t.o.m. vecka 23 och fr.o.m. vecka 34 t.o.m. vecka 51.

Krav på bassäng:

Bassänger kommer att användas för behandling av patienter. Verksamheten ställer krav på vattentemperatur i hydroterapi för att uppnå terapeutisk effekt. Temperaturen ska ligga något över normal hudtemperatur. Optimal temperatur är 34,5 grader Celsius. Hygienkrav och krav på vattenkvalitet ska också vara uppfyllda, inklusive bakteriologisk kontroll och rapportering. Detta regleras för närvarande av Socialstyrelsen allmänna råd för bassängbad.

- Terapibassäng ska hålla en temperatur på 34,5 grader Celsius, ej under/över 34,3-34,8.
- Stora bassängen ska hålla en temperatur mellan 29 och 30 grader Celsius.
- Patientsäkerhet ska garanteras genom att bassängerna sköts enligt aktuella föreskrifter, för närvarande enligt Socialstyrelsens allmänna råd. Detta åvilar fastighetsägaren.
- Terapibassäng ska ha kapacitet att i snitt ta emot 10 patienter/timme de tider sjukvård bedrivs i hydroterapi.
- Stora bassängen ska ha kapacitet att ha minst 25 badande samtidigt.
- Ansvar för funktion och tillsyn av bassänglift åvilar fastighetsägaren.
- Städning/rengöring av bassänger (manuell rengöring bassängkanter, maskinell rengöring botten) åvilar fastighetsägaren.

Bilagga 3

Fastighet	STOCKHOLM BECKOMBERGA 1:1				
	Fastighetsnyckel:	010060302	Aktualitet IR:	2006-07-25	
	NYKO:	Länskod:	01	Kommunkod:	80
Församling	BROMMA	Församlingskod:	27		
Tidigare beteckning	Datum för omreg.:	1980-04-01	Akt:	0180-15/1980	
	A-STOCKHOLM STG 8121				
Ursprung	STOCKHOLM ENEBY 1:3 STOCKHOLM NORRA ÄNGBY 1:1				
Adress	Adress:	Postnr:	Ort:		
	BECKOMBERGAVÄGEN 400	168 60	BROMMA	Kom.del:	BECKOMBERGA
	SÖDERBERGA ALLÉ 41	162 51	VÄLLINGBY	Kom.del:	BECKOMBERGA
Areal	Område:	Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:	
	Totalt	96295,0 kvm	96295,0 kvm	,0 kvm	
Koordinater	Område:	X-koord:	Y-koord:	Punkttyp:	Karta: Gå till:
	1	6583893.8	1619154.7	C	-10D 
Åtgärder	Fastighetsrättsliga	Datum:	Akt:		
	AVSTYCKNING, SAMMANLÄGGNING	1974-12-20	0180-A466/1974		
	FASTIGHETSREGLERING, LEDNINGSFÖRRÄTTNING	1977-03-25	0180-A59/1977		
	FASTIGHETSREGLERING	1982-05-19	0180-A74/1982		
	FASTIGHETSREGLERING SERVITUTSBILDNING	1983-05-04	0180-A80/1983		
	LEDNINGSFÖRRÄTTNING *A4	1990-03-21	0180-A39/1990		
	FASTIGHETSREGLERING *A2*BERÖR KARTBLAD 10C	1991-01-02	0180-A1/1991		
	FASTIGHETSREGLERING *A4,A3*BERÖR KARTBLAD 10C,20A	1991-01-09	0180-A86/1990		
	FASTIGHETSREGLERING *A3*BERÖR KARTBLAD 10B,10D	1991-01-09	0180-A87/1990		
	BESLUT OM FÖRSAMLINGSINDELNING *A4	1991-01-30	0180-A86/1990		

BESLUT OM FÖRSAMLINGSINDELNING *A4	1991-01-30	0180-A1/1991
FASTIGHETSREGLERING *A2*BERÖR KARTBLAD 10C,D	1992-02-18	0180-A29/1992
FASTIGHETSREGLERING *A4*BERÖR KARTBLAD 20A	1997-02-21	0180-A20/1997
FASTIGHETSREGLERING	2002-05-02	0180K-2001-14424

Avskild mark

STOCKHOLM VÅRDTRÄDET *8
STOCKHOLM NATURVÅRDEN *4
STOCKHOLM BECKOMBERGA 1:2

Rättigheter

Redovisningen kan vara ofullständig.

TUNNEL FÖR AVLOPP OCH TRANSPORT Akt: 0180-A80/1983.1
RÄTT ATT INOM OMRÅDE Å FÖRRÄTTNINGSKARTAN MÄRKT (1SV) MED SKYDDSOMRÅDEN TOTALT 14 METER BRED OCH I ÖVRIGT MED UTFÖRANDE I HUVUDSAK ENLIGT BESKRIVNING OCH PLANRITNING STOCKHOLMS VA+VERK NR 1-0010-032-0 ANLÄGGA, UNDER-HÅLLA OCH FÖRNYA TUNNEL FÖR AVLOPP RESP. TRANSPORT.
Typ: Officialservitut
Rättsförh.: Last Text:

AVLOPPSTUNNEL Akt: 0180-A59/1977.5
MED RÖTKAMMAREN 1 (HÄRSKANDE) FÖLJER RÄTT ATT FÖR AVLOPP NYTTJA, BIBEHÅLLA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIG TUNNEL, MED SKYDDSOMRÅDE, TILL TOLV METERS BREDD INOM OMRÅDET X PÅ STADSÄGAN 8121(BECKOMBERGA 1:1) TJÄNANDE)
Typ: Officialservitut
Rättsförh.: Last Text:

VÄG Akt: 0180-A29/1992.1
Typ: Officialservitut
Rättsförh.: Last Text:

Sök efter InfoRätt.

Planer och bestämmelser

BECKOMBERGA SJUKHUSOMRÅDE
Plan: Detaljplan
Beslutsdatum: 2001-06-13
Aktbeteckning: 0180K-P1998-07806
Genomförande: -
Plananm.:

BECKOMBERGA SJUKHUSOMRÅDE, NORRA DELEN
Plan: Detaljplan
Beslutsdatum: 2006-07-10
Aktbeteckning: 0180K-P2004-00990
Genomförande: 2006-07-11 - 2011-07-10
Plananm.:

Sök efter InfoPlan.

Lagfart

Ägare:	Inskr.dag:	Akt:
232100-0016	1905-12-23	010060302
STOCKHOLMS LÄNS LANDSTINGSKOMMUN LANDSTI BOX 22 550 104 22 STOCKHOLM		
Fång: Köp 1905-03-14	Köpeskilling: 0 kr	Andel: 1/1
Anmärkning: ÖVR FÅNG 28/30,31/20,ANM 74/319,IDNR KOMPL 98/14087		

Byggnad Det finns 15 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.

Taxering

Taxeringsenhet:	411573-8 (498 Industrienhet, gatu-/ parkmark)
Uppgiftsår:	2005
Taxeringsår:	2003
Församling:	BROMMA
Taxeringsvärde i tkr:	0
Markvärde i tkr:	0
Byggnadsvärde i tkr:	0
Areal:	96295
Tax.enhet avser:	Hel fastighet
Riktvärdeområde:	0

Ägare:

STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING
BOX 22 550
104 22 STOCKHOLM

Andel: 1/1

Juridisk form: Landsting