

Datum
2022-03-15**Diarienummer**
DNADH220043

Förslag att hyra externa lokaler för Kvinnohälsovården i Kungsbacka

Förslag

Förslaget är att Driftnämnden Ambulans, diagnostik och hälsa beslutar att:

- fastslå att lokalbehovet för Kvinnohälsovården i Kungsbacka är angeläget och att det behövs en utökad yta för verksamheten.
- konstatera att den ökade hyreskostnaden inte ryms inom tilldelad ekonomisk ram.
- med tillstyrkan framställa till regionstyrelsen att regionen tecknar avtal om att hyra externa lokaler för Kvinnohälsovården i Kungsbacka i enlighet med föreliggande beslutsunderlag men under förutsättning att nämnden kompenseras för den ökade hyresnivån.

Bakgrund och motiv

Verksamheten bedrivs idag i för små lokaler i äldsta delarna av sjukhuslokalerna i Kungsbacka. Arbetsmiljön och tillgänglighet för patienterna påverkas av att lokalerna är både gamla och för små. Verksamheten har under många år påpekat behovet av lokaler. Dagens lokaler bedöms vara mycket kostsamma att utveckla för att anpassas till dagens och framtidens behov. Ett av skälen till att det är dyrt, är att det finns material med asbest i lokalerna.

Kvinnohälsovården i Kungsbacka behöver nya lokaler och förslag till ny lösning har tagits fram i samarbete mellan Regionfastigheter och Ambulans, diagnostik och hälsa. Underlag från Regionfastigheter föreligger som beskriver förslaget och den beräknade hyreskostnaden vid ett byte till nya externa lokaler för Kvinnohälsovården i Kungsbacka, se bilaga.

Kostnader och finansiering

Hysesökningen på cirka 1600 tkr per år rymms inte inom budget. Förvaltningen har en punkt med i Planeringsanalys 2023 som beskriver utmaningen med behovet av större ytor och därmed högre hyra. För att klara detta bedöms ökad finansiering krävas.

Konsekvensbeskrivning jämställdhet

Förvaltningen bedömer att ärendet inte innebär några konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Ambulans, diagnostik och hälsa

Anders Westberg
Förvaltningschef

Bilaga

Underlag från Regionfastigheter - Kostnadsbedömning Inhyrning och lokalanpassning för Kvinnohälsovården i Kungsbacka

Kostnadsbedömning Inhyrning och lokal- anpassning för Kvinnohälsovården Kungsbacka.

Förutsättningar

Beställning: Lokalbehovsärende ADH_2020-23
Regionfastigheter projekt 06759
Berörd verksamhet: Kvinnohälsovården Kungsbacka.
Byggnad: Extern fastighet Teknikgatan 12 Aranäs fastighet AB

Uppdrag

Kvinnohälsovården i Kungsbacka har under flera år lyft frågan om nya lokaler. Regionfastigheter har utrett om ombyggnad kan göras i befintliga lokaler men det är inte ett bra alternativ. Verksamheten har redan i dag svårt att utföra sitt uppdrag i nuvarande lokaler, pga för få rum samt att rummen inte är anpassade för verksamhetens behov.

Åtgärd

Verksamhet och funktionsplanerare har tillsammans arbetat fram en verksamhetsbeskrivning samt lokalförteckning. Utifrån dessa underlag har ett förslag på utformning av lokalerna tagits fram tillsammans med extern fastighetsägare i lokal på Teknikgatan 12 i Kungsbacka. Skissen är genomgången och godkänd av verksamheten och den har också legat till grund för den hyreskostnads kalkyl som fastighetsägaren har lämnat.



Ekonomiska konsekvenser

Bedömd bashyra hyra enligt avtalsutkast 1 877 750Mkr/ år

Blir slutgiltig kostnad lägre än bedömd kostnad justeras hyran mot faktisk kostnad.

Tillkommande kostnader för mediaförbrukning värme mm enligt tabell nedan.

Hyra	Avtalstid
1 877 750kr/år	7 år
EL 84 175kr/år	
Värme, Vatten och avfall 129 500kr/år	

Utrustningsinvesteringar (Inredning/möbler) ev Medicinskteknisk utrustning, passagesystem, kallelse/patientsignalsystem, switchar ingår ej.

Tidplan

Tid för utförande av entreprenad uppskattas till cirka 7 månader från att avtal har slutits.

Regionfastigheter

Datum

2022-02-25

Avdelningschef

Lina Brandelius

Fastighetsförvaltare

Jörgen Silanen