

Datum
2022-03-15**Diarienummer**
DNADH220042

Förslag att hyra andra externa lokaler för Ungdomsmottagningen i Falkenberg

Förslag

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

- fastslå att lokalbehovet för Ungdomsmottagningen i Falkenberg 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 om regionen tecknar avtal att hyra externa lokaler för Ungdomsmottagningen i Falkenberg i enlighet med föreliggande beslutsunderlag så är det under förutsättning att nämnden kompenseras för den ökade hyresnivån.

Bakgrund och motiv

Verksamheten bedrivs idag i för små lokaler i gamla stationshuset i Falkenberg. Arbetsmiljön och tillgänglighet för patienterna påverkas av att lokalerna är både gamla och för små. Ungdomsmottagningen i Falkenberg 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 Ungdomsmottagningen i Falkenberg, se bilaga.

Kostnader och finansiering

Hyresökningen på cirka 780 tkr per år ryms 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 lokalanpassning för Ungdomsmottagningen i Falkenberg

Kostnadsbedömning lokalanpassning för Ungdomsmottagningen i Falkenberg.

Förutsättningar

Beställning: Lokalbehovsärende ADH_2020-18

Regionfastigheter projekt 06506

Berörd verksamhet: Ungdomsmottagningen / Hälsa- och funktionsstöd

Byggnad: Extern fastighet

Uppdrag

Ungdomsmottagningen i Falkenberg sitter idag i inhyrda lokaler i Falkenberg. Lokalerna är slitna och går ej att anpassa efter verksamhetens behov. Verksamheten framför också behov av att kunna förbättra sekretessen för patienterna samt att man också har ett stort behov av att skapa en ökad effektivisering vid gynekologiska besök. Att skapa hygienutrymmen som följer myndighetskraven är

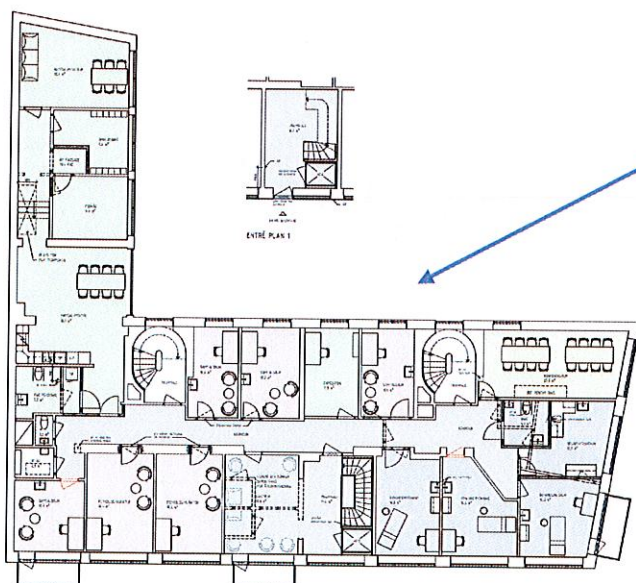
också en viktig punkt. Ett uppdrag om att hitta lämpliga lokaler har inkommit till Regionfastigheter och aktuell lokal på Nygatan 44 har ansetts vara den som är mest lämplig.

Åtgärd

Verksamhet och funktionsplanerare har tillsammans arbetat fram en verksamhetsbeskrivning samt lokalförteckning. Utifrån dessa underlag har ett förslag på utformning av lokalerna tagits fram.

Denna

skiss är genomgången och godkänd av verksamheten och den har också legat till grund för den hyreskostnadskalkyl som fastighetsägaren har lämnat. Tänkt utformning på lokalerna enl. nedan.



Ekonomiska konsekvenser

Av fastighetsägaren bedömd kostnad för fastighetsanpassning är 6,3 Mkr.
Blir slutgiltig kostnad lägre än bedömd kostnad baseras hyreskostnaden på faktiskt utfall.

Kostnaden mot befintligt hyresavtal blir markant högre utifrån att den hyrda ytan ökar från 200 m² till ca 398 m². Hyran de första 10 åren inkluderar också avskrivningskostnaden för den totala fastighetsinvesteringen på 6,3 Mkr. År 11 och framåt betalas endast en bashyra.

Kostnad lokalanpassning	Ny hyra	Avtalstid	BRA (m ²)
Lokalanpassning	588 204 kr/år (år 1–10)	10 år	398 m ²
Bashyra	437 796 kr/år		
Summa	1 026 000 kr/år		

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

	Befintlig hyra	Avtalstid	BRA (m ²)
	245 186 kr/år	T o m 2022-08-31	200 m ²

Tidplan

Tid för utförande av entreprenad uppskattas till 7-8 månader från att avtal har slutits.

Regionfastigheter

Datum

2022-02-28

Avdelningschef

Lina Brandelius



Fastighetsförvaltare
Marcus Vennersten