

**Regionstyrelsen**

**§177**

**Avrapportering förädla höghuskorridoren Hallands sjukhus Varberg**  
RS191004

**Beslut**

Regionstyrelsen beslutar att

- godkänna förstudien
- inte gå vidare med ett genomförande av projektet
- lägga förstudien till handlingarna

**Ärendet**

Regionstyrelsen beslutade i juni 2017 att genomföra en förstudie för att undersöka möjligheterna att förädla del av befintlig vårdkorridorsyta på Hallands sjukhus Varberg. Ytan benämns som höghuskorridoren och är belägen mellan uppgång C och uppgång D i höghuset på Hallands sjukhus Varberg (HSV). Uppdraget går ut på att utreda möjligheterna att effektivisera del av höghuskorridoren.

I förstudien genomfördes ett antal workshops gemensamt med verksamheterna för att kartlägga lämpliga användningsområden av ytan. Det enades om ett ökat utbud av digitala konferenslokaler. Men även att omlokalisera befintlig biblioteksyta. Konferenslokaler skulle bidra till minskat bilåkande och kan härledas till målsättningar definierade Region Hallands klimat och miljöpolicy. På så sätt kan mötesytor på avdelningar frigöras för andra verksamhetsändamål.

Förutsättningarna har under resans gång förändrats och det ursprungliga syftet med förstudien är inte längre prioriterat att genomföra, dock kan andra förstudier komma att aktualisera vissa delar ur denna förstudie.

**Förslag till beslut**

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen besluta att

- godkänna förstudien
- inte gå vidare med ett genomförande av projektet
- lägga förstudien till handlingarna

---

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

**Regionstyrelsen**

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse avrapportering förädla höghuskorridoren HsV
- Förstudie förädling höghuskorridoren
- §92 Lokalresursplan juni 2017, RS170024
- Förstudie förädla en del av korridoren på sjukhuset i Varberg

**Expedieras till**

Driftnämnden Regionservice

Driftnämnden Ambulans, diagnostik och hälsa

Driftnämnden Hallands sjukhus

Driftnämnden Psykiatri

**Vid protokollet**

Maria Fransson

**Justerat** 2019-10-21

Mikaela Waltersson

Lise-Lotte Bensköld Olsson

Protokollet har tillkännagivits på Region Hallands anslagstavla 2019-10-22

Utdragsbestyrkande



Ylva Johansson

---

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Datum  
2019-10-02

Diarienummer  
RS191004

**Förvaltning**  
Verksamhetsområde  
Dennis Andreasson  
Fastighetsförvaltare

## **Regionstyrelsen**

# **Tjänsteskrivelse avrapportering förädla höghuskorridoren HsV Hallands sjukhus Varberg**

## **Förslag till beslut**

Regionstyrelsen beslutar att:

- godkänna förstudien
- inte gå vidare med ett genomförande av projektet
- lägga förstudien till handlingarna

## **Sammanfattning**

Regionstyrelsen beslutade i juni 2017 att genomföra en förstudie för att undersöka möjligheterna att förädla del av befintlig vårdkorridorsyta på Hallands sjukhus Varberg. Ytan benämns som höghuskorridoren och är belägen mellan uppgång C och uppgång D i höghuset på Hallands sjukhus Varberg (HSV). Uppdraget går ut på att utreda möjligheterna att effektivisera del av höghuskorridoren.

I förstudien genomfördes ett antal workshops gemensamt med verksamheterna för att kartlägga lämpliga användningsområden av ytan. Det enades om ett ökat utbud av digitala konferenslokaler. Men även att omlokalisera befintlig biblioteksyta. Konferenslokaler skulle bidra till minskat bilåkande och kan härledas till målsättningar definierade Region Hallands klimat och miljöpolicy. På så sätt kan mötesytor på avdelningar frigöras för andra verksamhetsändamål.

Förutsättningarna har under resans gång förändrats och det ursprungliga syftet med förstudien är inte längre prioriterat att genomföra, dock kan andra förstudier komma att aktualisera vissa delar ur denna förstudie.

## **Bakgrund**

Regionstyrelsen gav juni 2017 regionfastigheter i uppdrag att genomföra en förstudie gällande förädling av höghuskorridoren på Hallands sjukhus Varberg. Målet med förstudien har varit att undersöka möjligheten att förädla höghuskorridoren för att nyttja ytorna mer effektivt.

I höghuset på Hallands sjukhus Varberg finns en större yttre transport-/gångkorridor som är öppen för allmänhet. På senare år har även den inre korridoren blivit

tillgänglig för besökande och behovet av två korridorer har minskat. Den yttre korridorens storlek är ej längre nödvändig.

Tidigt i processen med att undersöka möjligheten att förädla del av höghuskorridoren så utgicks det från vilka verksamheter som var i behov av större/andra lokaler. I detta första skede så utgicks det från att få till mottagningsverksamhet. Detta alternativ ansågs inte lämpligt då det krävdes väldigt stora ombyggnationer för att få till bra ytor för mottagningar.

I nästa skede undersöktes utifrån perspektivet att flytta ner verksamhet från höghuset och på så vis få till mottagningsverksamhet på ett av planen i höghuset. De fall som diskuterades läkarexpeditionerna från 1C och IT från 2D. Båda alternativen ställde krav på att hela sektionen av korridoren hade spärrats av och på så sätt påverkat patient/personalflöden på HSV.

Under en av de workshops som hölls under Q4 2018 så kom det fram förslag på att skapa bättre möjligheter för videokonferens. Genom att utforma rummen i olika storlekar bedöms nyttjandegraden öka. Nivån på utrustningen i konferensdelen är en normal hög nivå videokonferens. Multidisciplinära ronder har inte tagits höjd för då det bedöms som ett stort ingrepp att iordningställa lokalerna för detta i och med det publika läget.

Placeringen i markplan mellan ingång C och ingång D i höghuset bedöms som lämplig för konferensdel då övriga verksamheter i uppgång D är till stor del administrativa.

Ökat utbud av videokonferens bedöms kunna ge ett stöd för ett minskat bilåkande vilket lätt kan härledas till målsättningar definierade Region Hallands Klimat och Miljöpolicy.

Förstudien har även utrett möjligheten att använda den del av höghuskorridoren som är belägen mellan matsalen och ingång A i byggnad 211. Under en av de workshops som hölls framkom möjligheten att även placera ett informationscenter/bibliotek i korridoren. Ytans placering är god då det är ett stort flöde av både personal och patienter som passerar dagligen.

Bedömd genomförandekostnad uppgår till 11 800 000 kr.

Förstudien syftade till att effektivare använda höghuskorridorens yta för att ge plats för vårdlokaler. Då slutsatsen i denna förstudie visar att ytorna inte lämpar sig för vårdverksamhet utan främst administrativ verksamhet har förutsättningarna ändrats. Åtgärderna utifrån denna förstudie är i detta skede inte prioriterade, varför denna förstudie föreslås godkännas och läggas till handlingarna.

## **Ekonomiska konsekvenser av beslutet**

Inga ekonomiska konsekvenser av detta beslut.

## **Regionkontoret**

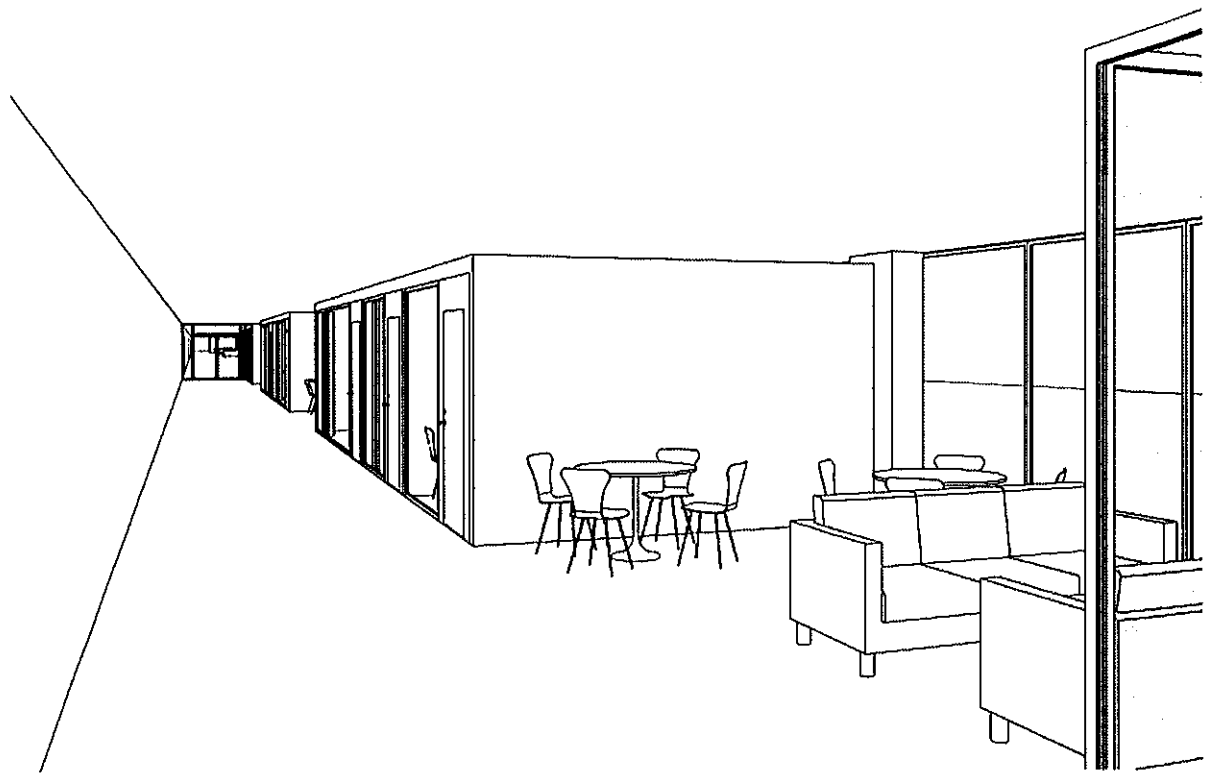
Jörgen Preuss  
Regiondirektör

Stefan Sorpola  
Ekonomidirektör

## **Styrelsens/nämndens beslut delges**

Driftnämnden Regionservice  
Driftnämnden Ambulans, diagnostik och hälsa  
Driftnämnden Hallands sjukhus  
Driftnämnden Psykiatri





Förstudie  
Hallands sjukhus Varberg  
Byggnad 231-241  
HÖGHUSKORRIDOREN

Mars 2019

# Halland sjukhus Varberg

## Höghuskorrior

### Förstudie 2018-2019

HALLAND SJUKHUS VARBERG .....	2
HÖGHUSKORRIOR.....	2
FÖRSTUDIE 2018-2019 .....	2
1. SAMMANFATTNING .....	3
2. UPPDRAG .....	3
3. BAKGRUND .....	3
4. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR .....	4
Höghuskorridoren .....	4
Medverkan .....	4
5. KONSEKVENSPROJEKT .....	4
Administrativa ytor .....	4
6. BYGGNAD .....	4
Bygg .....	4
VVS.....	5
El .....	5
Miljömål.....	5
Ytor .....	5
Tidplan .....	6
7. EKONOMI .....	6
Investeringar.....	6
Preliminär hyresberäkning .....	6
Hyres- och driftskostnader i nuvarande lokaler.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definerat.</b>

## BILAGOR

- Planritningar befintliga och blivande utseende
- HSV-HÖGHUSKORRIDOR 2019-01-28

## 1. SAMMANFATTNING

Höghuskorridoren på Hallands sjukhus Varberg har länge använts som en vistelsezon för både personal och besökare. I samband med ett utökat lokalbehov har möjligheten av att förädla höghuskorridoren blivit mer angelägen.

Att använda korridoren som en yta för fasta arbetsplatser bedöms inte som en lösning som är ekonomiskt, logistiskt eller arkitektonisk gynnsam. Genom att upprätta konferensytor och ett bibliotek i höghuskorridoren behålls stor del av höghuskorridorens karaktär genom att inte avskilja den helt från glaspartierna ut mot grönområdet.

Hur en eventuell kostnadsfördelning ska genomföras är inte fastställt.

## 2. UPPDRAG

Vid LRP i juni 2017 fattade beslut om att genomföra en förstudie för att undersöka möjligheterna att förädla del av befintlig korridorsyta. Ytan benämns som höghuskorridoren och är belägen mellan uppgång C och uppgång D i höghuset på Hallands sjukhus Varberg (HSV). Uppdraget går ut på att utreda möjligheterna att effektivisera del av höghuskorridoren.

Förstudien ska omfatta:

- Analys av logistik och lämplig användning
- Utgift och driftförändring för ytan
- Konsekvensanalys

## 3. BAKGRUND

Antalet fastighetsärenden på Hallands sjukhus Varberg har under senare år växt. Flertalet av dessa ärenden innehåller önskemål om att få utökad yta.

I höghuset på HSV så finns två parallella korridorer där den yttre är öppen för allmänheten och den inre för personal och patienttransporter. På senare år har även den inre korridoren blivit tillgänglig för besökande och behovet av två korridorer har minskat.

Idag används den yttre korridoren för andra ändamål än i ett rent transportsyfte. Ytan som förstudien avser att utreda, används som utställning av hjälpmedel samt för informella möten. När BB och förlossningen befann sig i sina tidigare lokaler nyttjades ytan som mötesplats för familj och vänner vilket den även gör idag men i en mindre omfattning.

Tidigt i processen med att undersöka möjligheten att förädla del av höghuskorridoren så utgicks det från vilka verksamheter som var i behov av större/andra lokaler. I första skedet undersöktes möjligheten att nyttja korridoren för mottagningsverksamhet. Detta alternativ ansågs inte lämpligt då det krävdes väldigt stora ombyggnationer skapa bra ytor för mottagningar.

I nästa skede undersöktes utifrån perspektivet att flytta ner verksamhet från höghuset och på så vis få till mottagningsverksamhet på ett av planen i höghuset. De möjligheter som diskuterades var läkarexpeditionerna från 1C och IT från 2D. Båda alternativen ställde krav



på att hela korridorssektionen skulle spärras av och på så sätt påverkat patient/personalflöden på HSV.

#### **4. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR**

##### **Höghuskorridoren**

Under en av de workshops som hölls under Q4 2018 kom det fram förslag på att skapa bättre möjligheter för videokonferens. Genom att utforma rummen i olika storlekar bedöms en ökning av nyttjandegraden. Nivån på utrustningen i konferensdelen är en normalhög nivå för videokonferenser. Multidisciplinära ronder har inte tagits höjd för då det bedöms som ett stort ingrepp att iordningställa lokalerna i och med det publika läget.

Placeringen i markplan mellan ingång C och ingång D i höghuset bedöms som lämplig för konferensdel då övriga verksamheter i uppgång D är till stor del administrativa.

Ökat utbud av videokonferenser bedöms kunna ge ett stöd för ett minskat bilåkande vilket lätt kan härledas till målsättningar definierade Region Hallands Klimat och Miljöpolicy, Riktlinjer för det interna klimat och miljöarbetet 2017-2020 där ett av de definierade åtagande lyder *”Koldioxidutsläppen från Region Hallands interna transporter minskas med minst 20 % till och med år 2020”*

Förstudien har även utrett möjligheten att använda den del av höghuskorridoren som är belägen mellan matsalen och ingång A i byggnad 211. Under en av de workshops som hölls så framkom möjligheten att placera ett informationscenter/bibliotek i korridoren. I det förslag White Arkitekter tagit fram presenteras ett förslag på ett bibliotek. Ytans placering är god då det är ett stort flöde av både personal och patienter som passerar dagligen.

##### **Medverkan**

Workshop med representanter från RFA, ADH, MTH, Psykiatri, IT, Regionfastigheter har varit sammanhållande för arbetet med förstudien.

#### **5. KONSEKVENSPROJEKT**

##### **Administrativa ytor**

Möjlighet att frigöra ytor i andra delar av sjukhuset.

#### **6. BYGGNAD**

##### **Bygg**

Byggnaden uppfördes i slutet på 60-talet till början på 70-talet. Den beräknade livslängden på klimatskal och ytskikt bedöms vara 5-10 år. Status på betongstommen kommer att utredas i den fastighetsutvecklingsplan som nu påbörjats. Erfarenhetsmässigt så bedöms livslängden på stommen vara längre än ytterligare 20 år.

Korridoren anpassas till konferensrum med glaspartier och fasta väggar enligt HSV-HÖGHUSKORRIDOR daterad 2019-01-28. Nya innerväggar ansluts mot bjälklag och ljudtätas. Nya undertak monteras för att säkerställa god akustik. Golv- ny heltäckningsmatta konferensutrymmen och även i korridor. Vid biblioteksutrymme så monteras skalskyddsjalusier.

I denna förstudie inte hänsyn tagits till förstärkning av befintliga glaspartier för utökat skalskydd då behovet av detta inte är utrett i detta skede. Hänsyn har inte heller tagits för skydd mot solintrålning. Vidare utredning föreslås under projektering.

## VVS

Ventilationsaggregaten är i original utförande och är placerade på plan 16 i byggnaden. Den tekniska livslängden bedöms vara kort och möjligheterna till rumsanpassning liten. För att kunna skapa en god miljö för konferensrummen så placeras ett mindre lokalt ventilationsaggregat.

Ventilationsaggregatet förses med central värme/kyla för att kunna rumsanpassa inomhusmiljön.

## EI

Byggnadens el och telesystem är äldre men generellt i bra skick.

I höghuset finns flera teknikrum innehållande el-/och teleanläggningar med elcentraler för både prioriterad och oprioriterade kraft som kan anpassas för tillkommande behov.

I nya delar installeras uttag i installationskanaler efter behov, för biblioteksyta installeras jalusier. Ny infälld LED-belysning som är reglerbar samt närvarostyrd i nya utrymmen. Inom Exp/Samtal installeras pendelarmaturer alt. infällda Led-plattor.

Datauttag samt för accesspunkter för trådlöst nätverk installeras i omfattning enligt PTS.

I konferensrum installeras teleanläggningar typ hörslina, HDMI samt antenn.

Utrymmen i konferensdel förses med kortläsare för flexibel bokning.

Brandlarm/Utrymningslarm anpassas enligt ny rumsbildning.

## Miljömål

Byggprodukter ska loggas i SundaHus under projektering och produktion.

## Ytor

<b>Byggnad 231/241</b>	<b>BRA</b>
Plan 11	520 m <sup>2</sup>
<b>Byggnad 211</b>	<b>BRA</b>
Plan 11	155 m <sup>2</sup>

## Tidplan

Genomförande tid för projektet är c:a 9 månader från dess att beslut om genomförande tas. Efter att beslut är taget startar projektering för att följas av en byggstart i september 2019 och lokalerna kan sedan tas i drift under juli 2020.

## 7. EKONOMI

### Investeringar

Fastighetsinvestering	800 000 kr
Lokalanpassning	8 400 000 kr
Konsekvensprojekt	2 200 000 kr
Utrustningsinvesteringar	390 000 <u>kr</u>
Total investering:	11 800 000 kr

### Preliminär hyresberäkning

Förutsättningar:

*Internhyresregler tillämpas.*

*Avskrivningstid: 10 år, Internränta: 1,75%, baserat på 2017 års nivå*

Bashyra 1 296 529 kr/år

### Regionfastigheter



Sara Jakobsson  
Fastighetschef

RS170024, Driftnämnden Regionservice, Avdelningen för ekonomisk styrning och kontroll

## § 92

### Lokalresursplan (LRP) juni 2017

RS170024

#### Beslut

Regionstyrelsen beslutar att

- ge Regionservice driftnämnd i uppdrag att genomföra prioriterade tak och fasadåtgärder på Hallands sjukhus Halmstad, två byggnader (tandhuset By.131 och Klockhuset By.071) enligt framtaget förslag till en utgift om 11 000 tkr fördelat med 500 tkr under 2017 samt 10 500 tkr under 2018. Investering tas av fastlagd ram för fastighetsinvesteringar.
- ge Regionservice driftnämnd i uppdrag att genomföra en förstudie för att se möjligheterna att förädla en del av korridoren på Sjukhuset i Varberg till en beräknad utgift om 200 000 kronor. Investeringen tas av fastlagd ram för fastighetsinvesteringar. Återrapport förstudie 8 november 2017 till RS.
- notera återrapport prognos pågående projekt enligt bilaga.

#### Ärendet

Syftet med LRP är att

- Ge en bild av behov/problem som behöver hanteras inom lokalområdet och som kan bli en investering större än 2 mnkr.
- Ge förslag på hantering av behoven/problemen.
- Ge aktuell status på beslutsprocessen för olika identifierade behov/problem.
- Ge en aktuell bild av användandet av investeringsramen utifrån fattade beslut under planperioden.
- Ge en aktuell bild av aktuella fastighetsfrågor som inte är sluthanterade.

#### Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen besluta att

- ge Regionservice driftnämnd i uppdrag att genomföra prioriterade tak och fasadåtgärder på Hallands sjukhus Halmstad, två byggnader (tandhuset By.131 och Klockhuset By.071) enligt framtaget förslag till en utgift om 11 000 tkr fördelat med 500 tkr under 2017 samt 10 500 tkr under 2018. Investering tas av fastlagd ram för fastighetsinvesteringar.
- ge Regionservice driftnämnd i uppdrag att genomföra en förstudie för att se möjligheterna att förädla en del av korridoren på Sjukhuset i Varberg till en beräknad utgift om 200 000 kronor. Investeringen tas av fastlagd ram för fastighetsinvesteringar. Återrapport förstudie 8 november 2017 till RS.
- notera återrapport prognos pågående projekt enligt bilaga.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse från regionkontoret (2017-05-02)

Skrivelse från regionservice

Förstudieplan

**Vid protokollet**

Maria Fransson

**Justerat 2017-06-14**

Mats Eriksson

Lise-Lotte Bensköld Olsson

Protokollet har tillkännagivits på Region Hallands anslagstavla 2017-06-15

Utdragsbestyrkande



Ylva Johansson

## TJÄNSTESKRIVELSE

**Regionservice**  
**Regionfastigheter**  
Thina Holmgren  
Fastighetsförvaltare

Datum  
2017-05-03

Diarienummer  
RS170024-7

## Förstudie

### Förädla en del av korridoren på Sjukhuset i Varberg

#### Förslag till beslut

Att ge Regionservice driftnämnd i uppdrag att genomföra en förstudie för att se möjligheterna att förädla en del av korridoren på Sjukhuset i Varberg till en beräknad utgift om 200 000 kronor. Investeringen tas av fastlagd ram för fastighetsinvesteringar. Återrapport förstudie 8 november 2017 till RS.

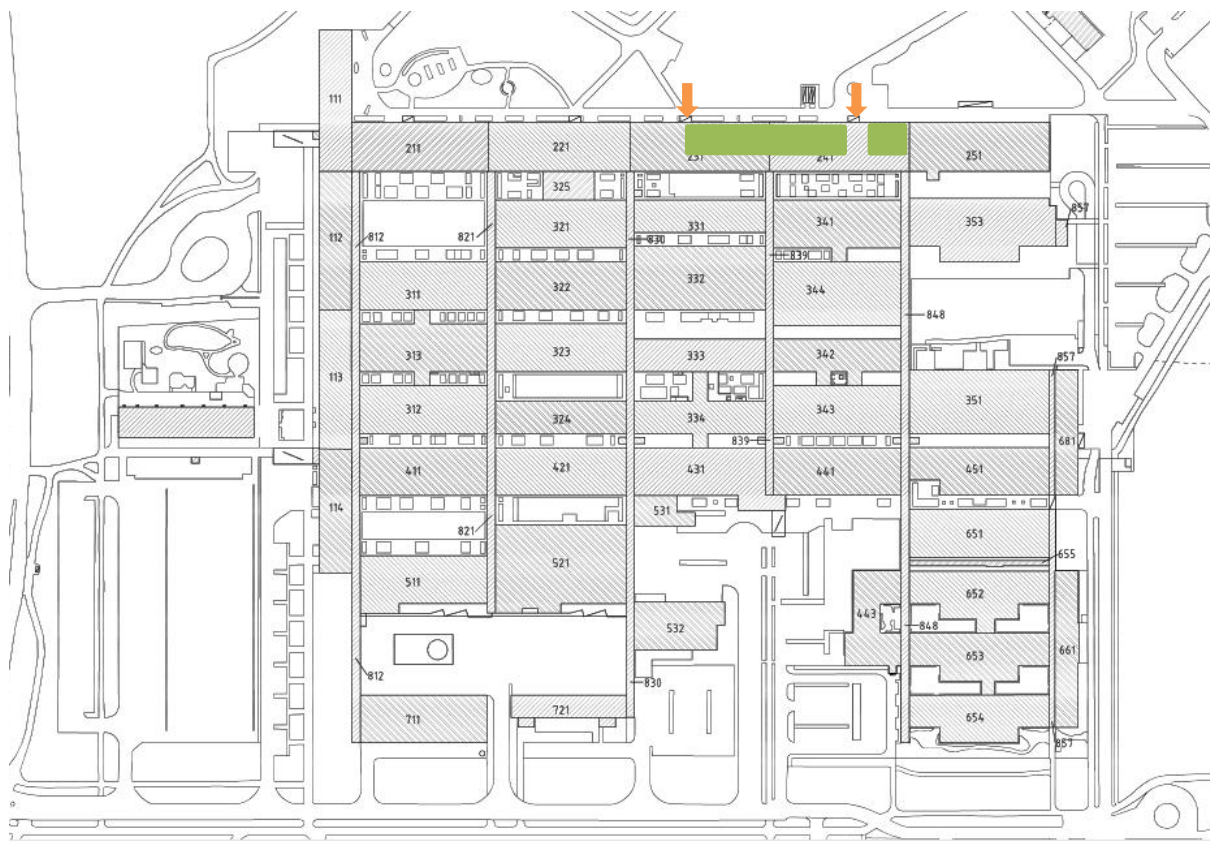
#### Sammanfattning

Genomföra en förstudie på en yta (markerad i grönt enligt ritning nedan) som idag inte används till någon specifik verksamhet men som har möjlighet att nyttjas på ett mer effektivare sätt. Ytan benämns som korridoren och är belägen mellan uppgång C och D i Höghuset på Sjukhuset i Varberg (HSV). Den tänkta delen av korridoren har en yta om ca 800 m<sup>2</sup>. Regionfastigheter önskar utreda möjligheten att i befintlig byggnad skapa mer verksamhets yta samt vilka konsekvenser förädlingen får.

## Bakgrund

På sjukhusområdet i Varberg finns ett stort behov av mer lokalyta från flera förvaltningar. Regionfastigheter ser en möjlighet i att effektivisera del av korridoren i höghuset. Förstudien ska omfatta:

- Analys av logistik och lämplig användning.
- Utgift och driftförändring för ytan.
- Konsekvensanalys.



## Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Kostnadsbedömningen för utredningen uppgår till 200 tkr under 2017.

## Regionservice

Jan-Åke Filipsson

Tf. Fastighetsstrateg