

**Närsjukvårdens förvaltning**

Rickard Nilsson  
Ekonomichef

**Beslutsförslag**

<b>Datum</b>	<b>Diarienummer</b>
2022-05-25	DN NSV220148

**Driftnämnden Närsjukvård**

## **Avsiktsförklaring gällande hyresavtal för Vårdcentralen Hertig Knut**

### **Förslag till beslut**

Driftnämnden Närsjukvård beslutar att godkänna den nya hyresnivån, 4 400 000 kr/år gällande hyresavtal för Vårdcentralen Hertig Knut

### **Sammanfattning**

Driftnämnden Närsjukvård beslutade om att godkänna den förstudie som gjordes för Vårdcentralen Hertig Knut, §50 2021-06-16. I förstudien framkom behov av att utöka lokalerna och samtidigt stanna kvar i det centrala läget i Halmstad. Regionfastigheter och Närsjukvårdens förvaltning föreslår att Vårdcentralen Hertig Knut ingår en avsiktsförklaring att teckna hyresavtal för en lokal i en nyproducerad fastighet vid Lilla Torg i Halmstad.

Produktionsstarten för fastigheten är beräknad till kvartal 2, 2024 och inflyttning till kvartal 2, 2025. Fastighetsägare är Fem Hjärtan Fastigheter

Vårdcentralen kommer, genom det nya hyresavtalet att få ytterligare ca 450 kvm att förfoga över vilket innebär att de kan göra ytterligare omställning till sitt teambaserade arbete och effektiva vårdflöden. Den nya hyresnivån är 2200 kr/kvm och år.

## Bakgrund

Driftnämnden Närsjukvård beslutade om att godkänna den förstudie som gjordes för Vårdcentralen Hertig Knut, §50 2021-06-16.

Förstudien visar att ett antal funktioner saknas idag helt och några fungerar ofullständigt. På grund av bristen på utrymme har det gjorts provisoriska anpassningar för att kunna lösa några av de viktigaste behoven. Sammantaget är lokalerna inte utformade för dagens moderna vård med de riktlinjer, föreskrifter och lagkrav som förväntas att uppfyllas i en modern vårdcentral. Ytmässigt innebär detta att vårdcentralen behöver disponera ca 2000 m<sup>2</sup>.

Ombyggnad av befintlig lokal har utretts och är inte möjlig på grund av byggnadens begränsningar i yta, olika byggnadshöjder mellan huskroppar och låga bjälklagshöjder på plan 2. Yta finns inte för att få en sammanhängande vårdverksamhet på ett våningsplan. En vårdverksamhet där patientmottagning är placerad på två våningsplan är ineffektivt. Vårdcentralen bör vara sammanhållen på samma plan och om möjligt i markplan med tanke på fysisk tillgänglighet, entré för infekterade och för ambulanstransporter och godshantering.

Den optimala placeringen i staden är centralt med närhet till centrumets övriga utbud och service vilket innebär att läget bör vara oförändrat, det vill säga i Halmstads stadskärna. Den centrala placeringen är avgörande med tanke på vårdcentralens patienter och med hänsyn till stadens framtida utveckling.

## Övervägande

Avsiktsförklaringen innebär att parterna ingår en överenskommelse om genomförande av projektering och därefter tecknas ett hyresavtal som löper på 15 år.

Tidplanen är att inflyttning ska kunna ske kvartal 2, 2025.

Avsiktsförklaringen upphör när ett nytt hyresavtal undertecknats alternativt om förutsättningar för genomförande inte finns.

## **Konsekvensbeskrivning**

Förvaltningen bedömer att det inte finns någon konsekvens ur ett jämlikhetsperspektiv

## **Ekonomiska konsekvenser av beslutet**

Kostnader för nya lokaler är 2 200 kr/kvm X 2 000 kvm  
= 4 400 000kr/år

Kostnader för nuvarande lokaler är 2 059 kr/kvm X 1 554 kvm  
= 3 200 000 kr/år

## **Närsjukvårdens förvaltning**

Karin Hesselgard  
Förvaltningschef

## **Bilaga:**

Förstudie Vårdcentralen Hertig Knut, 2021-05-17  
Avsiktsförklaring Hertig Knut

## **Styrelsens/nämndens beslut delges**

Regionstyrelsen; [regionen@regionhalland.se](mailto:regionen@regionhalland.se)  
Regionfastigheter; Lina Brandelius; [lina.brandelius@regionhalland.se](mailto:lina.brandelius@regionhalland.se)