

**Närsjukvården Halland**

Catrin Nordstedt  
Biträdande områdeschef

**Beslutsförslag**

<b>Datum</b>	<b>Diarienummer</b>
2024-12-11	DN NSV240342

**Driftnämnden Närsjukvård****Beslutsförslag - Utveckling av vårdutbudet i Getinge-Harplinge****Förslag till beslut**

Driftnämnden Närsjukvård

- godkänner den nya hyresindikationen, 3 344 000kr/år för nybyggnation av Vårdcentralen Getinge
- förklarar uppdraget om att utveckla vårdutbudet i området Getinge-Harplinge, §35 2021-05-21, slutfört.

**Sammanfattning**

Driftnämnden Närsjukvård, §35 2021-05-26, gav förvaltningen i uppdrag att ”ge ett samlat förslag kring hur det framtida vårdutbudet i upptagningsområdet för Getinge – Harplinge bäst utvecklas för att möta kommande behov.”

Närsjukvården Halland har utrett möjligheterna som finns på de båda orterna och fastigheter för Vårdcentralen Getinge samt dess filial i Harplinge och återkommer nu med förslag om utveckling för området.

**Bakgrund**

Enligt Halmstad kommuns översiktsplan vill kommunen satsa på området Getinge-Harplinge. I Getinge planeras 950 nya bostäder fram till 2050. I Harplinge planeras 1600 nya bostäder fram till 2050. Närsjukvården Halland ser att det kommer att finnas ett behov, även framöver, för ett vårdutbud i

Getingeområdet. Förvaltningen anser därför att det är betydelsefullt att erbjuda ett attraktivt, samlat vårdutbud i området, med ändamålsenliga lokaler.

Vårdcentralen Getinge är i dagsläget, det enda primärvårdsutbudet som finns i området och har ca 5 000 listade patienter. I Vårdcentralen Getinge finns fullt utbud enligt vårdvalet men verksamheten är fördelad i olika lokaler vilket försvårar effektiva flöden för patienten, tillgängligheten, arbetsmiljö, kunskapsutbyte och samarbetsmöjligheter.

Vårdcentralen Getinge är idag fördelad på tre utbudspunkter.

- Doktorsgatan 4 i Getinge
- Hälsa och rehabilitering, lokaler på Östra Järnvägsgatan 4 (Fröfabriken) i Getinge
- En filial i Harplinge

Vårdcentralens lokaler på Doktorsgatan är i behov av omfattande reinvesteringar på fastigheten i form av avloppsstammar, klimatskal, ytskikt etc. En renovering skulle också innebära att verksamheten skulle behöva evakueras under tiden.

Hälsa och rehabiliterings lokaler på Fröfabriken fungerar väl för ändamålet men är externt hyrda samt skilda från vårdcentralens vilket försvårar effektiva patientflöden.

Lokalerna i Harplinge fungerar väl. Filialen i Harplinge erbjuder läkarmottagning, distriktssköterskemottagning, BVC och även arbetsterapeut och sjukgymnastik men är i behov av ytskiktsrenovering.

Verksamheten behöver lokaler som stödjer verksamheten, både för digitala och fysiska arbetssätt. Verksamheten lever med effektiviseringsbehov, hållbarhetskrav och bemanningsutmaningar som kräver effektiva, stödjande och attraktiva lokaler.

## **Övervägande**

Närsjukvården Halland har tillsammans med Region Halland Regionfastigheter övervägt ett antal olika alternativ att gå vidare med sedan utredningen påbörjades:

### **Utöka Fröfabriken**

Det fanns tomställda ytor i fastigheten Fröfabriken, i samma fastighet där Hälsa och rehabilitering finns. En möjlighet var att bygga om dem och inrymma hela vårdcentralen i lokalerna.

Regionfastigheter utredde och bedömde att det fanns stora osäkerhetsfaktorer i att anpassa Fröfabriken och att hyresnivån översteg kostnaden som Närsjukvården Halland ansåg var rimligt. Regionfastigheter rekommenderade därför att inte utreda vidare för detta alternativ.

Den befintliga förstudien/utredningen återupptogs och tillsammans med regionfastigheter såg Närsjukvården Halland att det fanns tre andra alternativ att utreda vidare.

#### **1a - vårdcentral i Harplinge och filial i Getinge Fröfabriken**

Alternativet gick ut på att bygga ut filialen i Harplinge och flytta huvudvårdcentralen dit. Harplinge skulle vara den större enheten och byggas ut/reoveras till 1500 kvm. Hälsa och rehabilitering skulle förläggas till Harplinge. Verksamheten i Getinge skulle förläggas till befintliga lokaler i Frökontoret, (där rehab är idag) och byggas om/reoveras till läkarmottagning, distriktssköterskemottagning och BVC.

Även detta alternativ bedömdes senare omöjligt då det visade sig att det inte gick att bygga ut tillräckligt för denna lösning på tomten i Harplinge.

#### **1b - vårdcentral i Harplinge och filial i Getinge befintlig lokal Doktorsgatan**

I grunden samma alternativ; att bygga ut filialen i Harplinge och flytta huvudvårdcentralen dit. Harplinge skulle vara den större enheten och byggas ut/reoveras med 1300-1500 kvm. Hälsa och rehabilitering skulle förläggas i Harplinge. Verksamheten i Getinge skulle behålla sina nuvarande lokaler på Doktorsgatan men minska till 650 kvm, vilket innebar plats för läkarmottagning, distriktssköterskemottagning och BVC.

#### **2 - Vårdcentral i Getinge och filial i Harplinge**

Vårdcentralen flyttar till en nybyggd lokal i Getinge på ca 1500 kvm. Det fanns en tomt där nybyggnation var möjlig. Vårdcentralen Getinge skulle vara en fullvärdig vårdcentral där även Hälsa och rehab skulle kunna inrymmas. Filialen i Harplinge skulle reoveras och fortsatt inrymma läkarmottagning, distriktssköterskemottagning och BVC. I Harplinge behövs det endast en mindre tillbyggnad och ytskiktsreovering för att få en modern och

tillgänghetsanpassad verksamhet. Fröfabriken som använts till Hälsa & Rehabilitering kan sägas upp.

### **Risakanalys**

Förvaltningen genomförde en riskanalys för alternativ 1b och 2 som återstod när övriga avförts. Analysen visade på att svagheter för alternativ 1b var för stora. Vårdcentralen Getinge var i dåligt skick och en reovering var/är svår att genomföra så att den skulle ge önskat resultat. Närsjukvården Halland såg också en risk, då hela verksamheten skulle bli tvungna att evakuera under ombyggnationen, att patienter skulle uppfatta det som en nedmontering och försämring av vården.

Vid riskanalys för alternativ 2, nybyggd vårdcentral i Getinge och att behålla filialen i Harplinge, bedömdes svagheter vara färre och inte lika stora. Stora avbrott och förändringar i vårdutbudet skulle kunna undvikas.

### **Fortsättning alternativ 2**

Under hösten 2024 har det framkommit en möjlighet att genomföra alternativ 2, vid en planerad nybyggnation vid tomt Brogård 1:247 i Getinge. Tomten ligger nära centrum i Getinge med 200 m till busshållplats. Apotek kommer att finnas i fastigheten. Fastighetsägaren för även dialoger med Halmstad kommun för Särskilt boende i samma fastighet. Vårdcentralen skulle kunna inrymmas i ett plan, vilket är bra både för medarbetare och patienter. Närsjukvården Halland föreslår därför nämnden att gå vidare med alternativ 2 på tomten Brogård 1:247

## **Konsekvensbeskrivning**

### **Invånar- och patientperspektiv**

- medför bättre patientflöden och patientsäkerhet, då alla professioner är i samma lokaler, vilket i slutändan innebär bättre och mer sammanhållen vård för patienten.
- satsningen kommer att fördelas på både Getinge och Harplinge vilket upplevs som positivt för alla invånare i området
- lokalen kommer att tillgänglighetsanpassas enligt regionfastigheters standard.
- lokalen ligger nära kollektivtrafik. Området är lågt trafikerat och lämpar sig bra för cyklande och gående. Bilparkering kommer att nyanläggas.

- en eventuell etablering av Särskilt boende i samma fastighet skulle innebära god tillgänglighet för de boende till vårdcentral samt underlätta i hanteringen av läkarinsatser mot boendets personal och boende.

### **Organisatoriskt perspektiv**

- en satsning som ökar attraktiviteten, ex. ökad listning från närområdena
- lokaliseringarna minskar från tre till två.
- alla resurser samlas i gemensamma lokaler i Getinge vilket är positivt för kunskapsutbyte och teamarbete.

### **Arbetsmiljö**

- positivt för alla medarbetare med nya lokaler i Getinge och uppfräschning i Harplinge
- alla professioner finns samlade vilket ger kollegial utveckling och kunskapsutbyte över gränserna
- lättare att rekrytera nya kollegor i nya och mer funktionella lokaler

### **Ekonomiska konsekvenser av beslutet**

Nuvarande hyra för Vårdcentralen Getinge består av tre delar;

- vårdcentralen i Getinge: 1 686 000 kr,
- filialen i Harplinge: 390 000 kr
- Hälsa&rehab i Fröfabriken: 541 000 kr.

Sammantaget en nuvarande hyra på 2 617 000 kr.

Den beräknade hyresindikationen för nybyggnationen uppgår till 2 200 kr per kvm och den samlade hyreskostnaden utgår från en byggnation på 1 720 kvm (inklusive uppskattningsvis 200 kvm apotek). I hyran ingår värme, kyla, ventilation, inre ytskikt samt skötsel av yttre miljö vilket vanligtvis inte är fallet vid extern förhyrning.

Den nya hyran för vårdcentralen beräknas uppgå till 3 344 000 kr. Hyran för Harplinge kvarstår med motsvarande 390 000 kr. Verksamhetens sammantagna hyr blir 3 734 000 kr. Hyran för Fröfabriken, 541 000 kr utgår då rehabiliteringen som bedrivits i lokalerna kan inhysas och samlokaliseras i den nybyggda vårdcentralen.

Utifrån tillgängliga beräkningar innebär en nybyggnation av Vårdcentralen Getinge en utökad hyra för Vårdcentralen Halland med drygt 1 100 000 kr/år.

### **Närsjukvården Halland**

Emma Pihl  
förvaltningschef

### **Bilaga:**

-

### **Styrelsens/nämndens beslut delges**

Regionstyrelsen, [regionen@regionhalland.se](mailto:regionen@regionhalland.se)

Regionfastigheter