

**Regionstyrelsen**

## §53

### **Beslut om förstudie till lokaler för Dietistverksamhet, Hallands sjukhus Halmstad**

RS191473

#### **Beslut**

Regionstyrelsen beslutar att

- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra nybyggnation av paviljongbyggnad under förutsättningar att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner ny hyreskostnad
- remittera ärendet till Driftnämnden Hallands sjukhus för godkännande om ny hyreskostnad

#### **Ärendet**

Regionstyrelsen har givit Regionfastigheter uppdraget att genomföra förstudie i syfte att utreda möjligheten att förse dietisterna med nya lokaler i form av en samlad dietistmottagning vid Hallands sjukhus.

Arbetet har löpt som två parallella förstudier; en för sjukhusområdet i Halmstad och en för sjukhusområdet i Varberg.

Förstudierapporten för sjukhusområdet i Varberg förväntas vara klart för återrapportering till sommaren.

Det är begränsade möjligheter till en permanent lösning av lokalfrågan på sjukhusområdet i Halmstad på grund av att detaljplanen för hela sjukhuset inte ännu är fastslagen samt att en lokalförsörjningsplan för området fortfarande är under framtagande.

Avgränsningen har därför varit att lösa lokalfrågan för en samlad dietistmottagning på Hallands Sjukhus Halmstad med en tillfällig paviljongbyggnad i 2 plan.

Då projektkontoret (i byggnad B015) i dag har sina lokaler på den plats dit dietistmottagningen är föreslagen så blir omlokalisering av projektkontoret ett konsekvensprojekt.

---

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

## Regionstyrelsen

### Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen besluta att

- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra nybyggnation av paviljongbyggnad under förutsättningar att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner ny hyreskostnad
- remittera ärendet till Driftnämnden Hallands sjukhus för godkännande om ny hyreskostnad

### Beslutsunderlag

- Beslutsförslag Beslut om förstudie till lokaler för Dietistverksamhet, Hallands sjukhus Halmstad
- Förstudierapport Halmstad

### Expedieras till

Driftnämnden Hallands sjukhus  
Driftnämnden Regionservice

### Paragrafen är justerad

---

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

**Regionkontoret**  
Ekonomi  
Mathias Johansson  
Fastighetsförvaltare

**Beslutsförslag**

<b>Datum</b>	<b>Diarienummer</b>
2022-03-24	RS191473

**Regionstyrelsen****Beslutsförslag Beslut om förstudie till lokaler för Dietistverksamhet, Hallands sjukhus Halmstad****Förslag till beslut**

Regionstyrelsen beslutar att:

- Ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra nybyggnation av paviljongbyggnad under förutsättningar att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner ny hyreskostnad.
- Remittera ärendet till Driftnämnden Hallands sjukhus för godkännande om ny hyreskostnad.

**Sammanfattning**

Regionstyrelsen har givit Regionfastigheter uppdraget att genomföra förstudie i syfte att utreda möjligheten att förse dietisterna med nya lokaler i form av en samlad dietistmottagning vid Hallands sjukhus.

Arbetet har löpt som två parallella förstudier; en för sjukhusområdet i Halmstad och en för sjukhusområdet i Varberg.

Förstudierapporten för sjukhusområdet i Varberg förväntas vara klart för återrapportering till sommaren.

Det är begränsade möjligheter till en permanent lösning av lokalfrågan på sjukhusområdet i Halmstad på grund av att detaljplanen för hela sjukhuset inte ännu är fastslagen samt att en lokalförsörjningsplan för området fortfarande är under framtagande.

Avgränsningen har därför varit att lösa lokalfrågan för en samlad dietistmottagning på Hallands Sjukhus Halmstad med en tillfällig paviljongbyggnad i 2 plan.

Då projektkontoret (i byggnad B015) i dag har sina lokaler på den plats dit dietistmottagningen är föreslagen så blir omlokalisering av projektkontoret ett konsekvensprojekt.

## **Bakgrund**

Regionstyrelsens Hälsa- och sjukvårdsutskott fattade i januari 2019 beslut om att ge Hallands sjukhus uppdraget att utveckla nutritionsvården och att utöka dietistresursen i Halland.

Utökningen kräver en förstärkning av tjänster på rehabiliteringskliniken på Hallands sjukhus som kommer att ske under en femårsperiod mellan åren 2019-2023.

Uppdraget innebär att verksamheten kommer utökas med 9,1 tjänster på dietistmottagningen. Utöver dessa tjänster utökas verksamheten med 4 tjänster som har uppdrag mot patienter i hemsjukvård i ordinärt boende med sjuksköterska eller särskilt boende. 2023 kommer antalet personer på mottagningen i Halmstad vara cirka 12 exkl. chef.

## **Övervägande**

Regionfastigheter förordar för Hallands Sjukhus Halmstad ett köp av paviljong istället för hyra av paviljong. Detta för att avskrivningstider blir betydligt längre samt ett det fortsatt föreligger behov av denna typ av evakueringslokaler för framtiden.

## **Konsekvensbeskrivning**

Vid uteblivet beslut om godkännande av förstudie kan inte lokalbehov tillgodoses enligt framskrivet verksamhetsbehov då det i nuläget föreligger stor lokalbrist.

Pågående förstudie kring flytt av barn och ungdomspsykiatri (BUP) från Vindrosvägen till sjukhusområdet kan få senare påverkan för placering.

## Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Investeringen för nybyggnation av paviljongbyggnad med förordat köp är beräknad till 19,7 Mkr med utfall 2022.

### Investering

Fastighetsinvestering	16,1 Mkr
Konsekvensprojekt ( <i>flytt av projektkontor</i> )	2,2 Mkr

<b>Total fastighetsinvestering:</b>	<b>18,3 Mkr</b>
-------------------------------------	-----------------

Utrustningsinvesteringar ( <i>Inredning/möbler, MTH utrustning, passagesystem, kallelse/patientsignalsystem, switchar</i> )	1,4 Mkr
--	---------

### Preliminär hyresberäkning på investering 18,3Mkr samt driftkostnad för nya lokaler

#### Förutsättningar:

Internhyresregler tillämpas

Avskrivningstid: 20 år

Internränta 1,0 % baserat på 2022 års nivå

### Total Hyra

**1,2 Mkr/år**

Preliminär hyres- och driftkostnad:  
(exkl städkostnad)

2 541 kr/m<sup>2</sup> och år

**Regionkontoret**

Jörgen Preuss  
Regiondirektör

Per Karlsson  
Ekonomidirektör

**Bilaga:**

Förstudierapport Halmstad

**Styrelsens/nämndens beslut delges**

Driftnämnden Hallands Sjukhus

Driftnämnden Regionservice

**FÖRSTUDIE DIETISTER,  
Hallands sjukhus Halmstad  
Kv. Ekan 15, HSH**

Projektnummer Regionfastigheter: 06058

**FEB 2022**

<b>SAMMANFATTNING .....</b>	<b>3</b>
<b>1. UPPDRAG OCH AVGRÄNSNINGAR.....</b>	<b>3</b>
<b>2. BAKGRUND.....</b>	<b>4</b>
Befintliga verksamheter och lokaler .....	4
<b>3. VERKSAMHETSBEKRIVNING</b>	
Nulägesbeskrivning .....	5
Framtida verksamhet .....	6
Samband .....	7
<b>4. FÖRSLAG.....</b>	<b>8</b>
Tomtförutsättningar.....	8
Byggnader.....	8
Utemiljö .....	10
Trafik och parkering.....	10
Säkerhet och trygghet .....	10
Ytor, BRA .....	10
Ekonomi.....	11
Konsekvensprojekt.....	12
<b>BILAGA 1, SWOTANALYS .....</b>	<b>13</b>
<b>BILAGA 2, FÖRSLAGSRITNINGAR PAVILJONG DIETISTER</b>	
<b>BILAGA 3, KONSEKVENSPROJEKT PROJEKTKONTOR</b>	
<b>FÖRSLAGSRITNINGAR.....</b>	<b>16</b>



## **SAMMANFATTNING**

Regionstyrelsens har givit Regionfastigheter uppdraget att utreda möjligheten att förse dietisterna med nya lokaler i form av en samlad dietistmottagning vid Hallands sjukhus.

Då det i nuläget finns begränsade möjligheter till en permanent byggnad är förslaget att lösa lokalbehovet med nybyggnad av en paviljongbyggnad på Hallands sjukhus i Halmstad.

Regionstyrelsens Hälso- och sjukvårdsutskott fattade i januari 2019 beslut om att ge Hallands sjukhus uppdraget att utveckla nutritionsvården och att utöka dietistresursen i Halland.

Utökningen kräver en förstärkning av tjänster på rehabiliteringskliniken på Hallands sjukhus som kommer att ske under en femårsperiod mellan åren 2019-2023.

Uppdraget innebär att verksamheten kommer utökas med 9,1 tjänster på dietistmottagningen. Utöver dessa tjänster utökas verksamheten med 4 tjänster som har uppdrag mot patienter i hemsjukvård i ordinärt boende med sjuksköterska eller särskilt boende. 2023 kommer antalet personer på mottagningen i Halmstad vara cirka 12 exkl. chef.

Verksamheten har 2019-04-04 lagt fram en anslagsbegäran för lokalbehov där man redogör för den kommande utökningen av verksamheten och för lokalbehovet. Dietisttjänsterna fördelas över samtliga tre sjukhus; Halmstad, Varberg och Kungsbacka. Denna förstudie hanterar endast behoven på Hallands sjukhus i Halmstad.

Verksamheten ser att det är av stor vikt att dietistmottagningen ligger centralt placerade på Hallands sjukhus, då daglig verksamhet bedrivs mot ett flertal andra avdelningar på sjukhusen. Det finns behov av att lokalerna ligger i närheten av en reception, då många av patienterna har begränsad ork och kapacitet att gå längre sträckor alternativt att patienterna har möjlighet att anmäla sig digitalt. Det finns även behov av att mottagningsrum och expeditioner ligger samlade, då man ser att synergieffekter och flexibilitet i medarbetargruppen ökar med en samlad verksamhet.

Förslaget är en 2-plans modullösning där entrén och trapphus är placerad intill entrébyggnaden för kulvertnedgången, Byggnad B142 på tomten Ekan 15, del 3. (Se bilaga2). Mottagningsrum och väntrum för patienter är på entréplan och personalrum och administrativ del på plan 2.

Regionfastigheter förordar ett köp av paviljong istället för hyra av paviljong. Detta för att avskrivningstider blir betydligt längre samt ett fortsatt behov av denna typen av evakueringslokaler.

Då projektkontoret (i byggnad B015) i dag har sina lokaler på den plats dit dietistmottagningen är föreslagen så blir projektkontoret ett konsekvensprojekt som också behandlas i denna förstudie.

## **1. UPPDRAG OCH AVGRÄNSNINGAR**

Regionstyrelsen har 2020-02-05 beslutat om ett förstudieuppdrag för dietistverksamheten i Halmstad och Varberg för att utreda möjligheterna till "lokaler anpassade efter den utvecklade nutritionsvården".

Det råder lokalbrist på samtliga tre sjukhus i Halland. Detta ställer krav på att utreda hur lokalfrågan skall lösas för det antal tillkommande tjänster som det utökade dietistuppdraget innebär.

Det är mycket begränsade möjligheter till en permanent lösning av lokalfrågan på grund av att detaljplanen för hela sjukhuset inte ännu är fastslagen.

I denna förstudie har avgränsningen därför varit att lösa lokalfrågan för en samlad dietistmottagning på Hallands sjukhus Halmstad med en tillfällig paviljongbyggnad i 2 plan.

## MEDVERKANDE

Medverkande från Hallands Sjukhus Halmstad:

Verksamhetschef Rehabiliteringskliniken:	Marie Sjödén
Biträdande avdelningschef dietistmottagningen:	Josefina Kroon
Lokalsamordnare MTH:	Lena Aggestedt

Regionfastigheter:

Förvaltare:	Mathias Johansson
Funktionsplanerare:	Marie Bengtsson
Projektledare:	Björn Fredriksson
Utrustningsplanerare:	Eva Blomgren
Vårdhygien:	Susan Johansson

Externa konsulter:

El-ingenjör:	Roger Johansson
Extern projektledare CA consultadministration:	Magnus Ek
Arkitekt Tyréns:	Kristina Grundberg

## 2. BAKGRUND

Då möjligheterna till permanenta lösningar är begränsade är denna förstudie ett förslag på hur man genom en nybyggnad av en tillfällig modullösning kan lösa frågan om en samlad dietistmottagning på Halmstads sjukhus.

Centralt på Halmstads sjukhusområde finns en passande tomt. Den föreslagna placeringen är på tomten Ekan 15 där projektkontoret idag är beläget.

Placering är intill entrébyggnaden till kulvertnedgången till övriga sjukhuset. Tanken är att dietisterna som har delar av sin verksamhet på sjukhuset lätt och snabbt kan ta sig från övriga sjukhuset genom kulverten till den nya dietistmottagningen under tak.

Verksamheten ser att det är av stor vikt att dietistmottagningen ligger centralt placerade på Hallands sjukhus, då daglig verksamhet bedrivs mot ett flertal andra avdelningar på sjukhusen. Det finns även behov av att mottagningsrum och expeditioner ligger samlade, då man ser att synergieffekter och flexibilitet i medarbetargruppen ökar med en samlad verksamhet.

För patienter kommer det att vara lätt att ta sig till dietistmottagningen både med kommunala medel och med bil. Placeringen är nära övriga sjukhuset och lättillgängligt. Då projektkontoret i dag har sina lokaler på den plats dit dietistmottagningen är föreslagen så blir projektkontoret ett konsekvensprojekt som också behandlas i denna förstudie.

Projektkontoret är i dag inrymt i en paviljongbyggnad. En föreslagen ny placering av paviljongen är längre norrut mot Galgberget på samma tomt enligt Bilaga 2. Projektkontoret är i dag för litet och behöver utökas med en tillbyggnad för att bl.a. inrymma fler kontorsplatser, extra wc och större pausutrymme.

### **3. VERKSAMHETSBESKRIVNING**

#### **Nulägesbeskrivning**

Dietistmottagningen Hallands sjukhus Halmstad är en del av Rehabiliteringskliniken. Dietistmottagning bedriver specialistsjukvård och närsjukvård och har verksamhet på Hallands sjukhus Halmstad, Hallands sjukhus Varberg och Hallands sjukhus Kungsbacka. Verksamheten i Halmstad utgör ungefär 40 % av den totala verksamheten.

I dietisternas uppdrag ingår nutritionsbedömning och behandling samt utbildning. Insatserna omfattar allt från behandling av undernäring och övervikt till hur kosten kan fungera både förebyggande och som behandling för både barn och vuxna. En dietist kan med sina specifika kunskaper om maten och näringens betydelse för hälsa och sjukdom ge nutritionsbehandling i form av kostråd.

Dietister som arbetar inom specialistsjukvård närvarar regelbundet på avdelningarna och deltar på ronder och team-träffar. De träffar patienter för bedömning och behandling både på avdelningarna och på dietistmottagningen, fysiskt eller på distans.

Dietister inom närsjukvården har framför allt öppenvårdsbesök som äger rum på dietistmottagningen eller på distans via telefon eller video.

Dietistmottagningens arbetssätt innefattar både enskilda besök och gruppbesök. De enskilda besöken kan utföras i enskilda behandlingsrum på mottagningen eller via video eller telefon. Gruppbesöken kan utföras i konferensrum/föreläsningssal eller digitalt. Utbildning av personal kan ske fysiskt eller digitalt.

Utöver detta organiserar Rehabiliteringskliniken de dietister som har uppdrag mot hemsjukvården i ordinärt boende med sjuksköterska eller i särskilt boende. Dessa dietister träffar patienter i hemmet, på särskilda boenden eller på dietistmottagningen, fysiskt och/eller på distans. Administrativa platser finns på dietistmottagningen.

Verksamhet bedrivs måndag till fredag, vanligen kl. 7-17.

#### **Organisation**

Arbetsplatsen har i dagsläget 8,6 tjänster, vilka bemannas av 9 personer. Fram till 2023 kommer verksamheten utökas ytterligare med 1,5–2 tjänster. Då medarbetargruppens medelålder är låg förväntas många vara deltidsarbetande de närmaste åren, vilket skapar utrymme för fler medarbetare än antalet tjänster

#### **Dimensionering**

Verksamheten tar emot cirka 1200 patienter på mottagningen per år. Därutöver ungefär lika många distansbesök via video eller telefon.

## **Befintliga lokaler**

Dietistmottagningen har i dagsläget tillgång till sex rum på Hallands sjukhusmottagning 17, plan 5.

De tre dietister som jobbar inom närsjukvårdsuppdraget har tillgång till eget rum som är en kombinerad expedition och behandlingsrum.

De övriga sex dietisterna som arbetar inom specialistvården delar i nuläget en gemensam expedition. Därtill finns två bokningsbara behandlingsrum där möjlighet finns att boka timme för timme, inför t.ex. patientbesök på mottagningen eller på distans via video eller telefon. Rummen kan också nyttjas i de fall arbetsmiljön bedöms påverkas av för hög ljudnivå eller dålig luft i den gemensamma expeditionen.

I samma korridor samt på våningsplanet under sitter psykologer, kuratorer och logopedier, som även de tillhör Rehabiliteringskliniken. Tillsammans med dessa cirka 30 personer delar dietistmottagningen personalrum, två konferensrum, förvaringsutrymme, toaletter etc.

I dagsläget erbjuds dietisternas patienter möjlighet att sitta ner i korridoren, utanför av dietistmottagningens rum, i väntan på sina besök.

I anslutning till rehabiliteringskliniken övriga verksamhet på mottagning 19 finns rehabiliteringskliniken reception, där dietistmottagningens patienter har möjlighet att anmäla sig.

## **Framtida verksamhet**

### **Utveckling**

Efter ett beslut i Regionfullmäktige 2019 fick Rehabiliteringskliniken ett utökat dietistuppdrag. Uppdraget innebär en utökning av antalet dietisttjänster under perioden 2019–2023.

### **Konsekvenser**

Se bifogad "SWOT"-analys. I "SWOT"-analysen beskrivs nuläget och inre positiva och negativa faktorer samt även framtiden med yttre möjligheter och hot.

### **Framtida lokalbehov**

Verksamheten har behov av större lokaler för att kunna rekrytera ytterligare fler medarbetare. För att uppnå effektivitet och välfungerande arbetssätt samt en god arbetsmiljö behöver dietisterna sitta samlat i gemensamma lokaler, där expeditionerna ligger i anslutning till varandra.

Mottagningen har behov av minst fyra stora expeditioner där både administration och mottagningsverksamhet kan bedrivas. Därtill finns behov av ytterligare minst åtta enskilda rum för administration, distansbesök och samtal med patient på mottagningen. Ytan för mottagningsverksamhet ska vara minst 12 kvm enligt PTS standard för att kunna möblera rätt och hålla avstånd. På samtliga expeditioner ska finnas plats för 1 arbetsplats samt 2–3 fåtöljer och bord samt att de ska uppfylla krav enligt hygienklass 2. I behandlingsrum och samtalsrum träffar dietistpatient och ibland även anhörig/a under 30–45 minuter per besök (3-4 personer i rummet).

Ventilation och luftflöde behöver anpassas efter detta. I minst fyra av rummen ska möjlighet finnas plats för rullstol. Minst ett av rummen behöver ha extra bred dörr för att även patienter som använder permobil ska kunna möta dietist på plats på mottagningen. Då patientverksamhet bedrivs i lokalerna behöver dessa anpassas för att kunna uppfylla sekretesskrav.

I samband med behandlings-/samtalsrum finns behov av väntrum, RWC och vågrum. Därtill behövs samband med Rehabkliniken bemannade reception alternativt lösning för digital incheckning.

Personalen har behov av närhet till pausrum, personal-WC inkl. dusch, omklädningsrum, förrådsutrymmen och konferensrum.

För maximalt nyttjande efterfrågar Hallands sjukhus hiss med mått tillräckliga för en liggande transport, för att kunna använda plan 2 även för patientverksamhet.

För ytterligare information, se bifogad SWOT-analys.

## **Försörjning och service**

Försörjning och annan service

Verksamheten har i samband med patientverksamheten behov av transporter av gods, tvätt, post, material, avfall, städ etc. Det krävs också transporter av hjälpmedel till och från HMC-förråd.

## **Verksamhetens samband**

Parkeringsmöjligheter för patienter och personal samt på- och avlastningsplats för t.ex. taxi ska finnas. Cykelställ i anslutning till lokalerna.

Tillgång till Teknisk service och andra funktioner inom sjukhuset måste finnas.

Personalen behöver kunna ta sig inomhus hela vägen från tilltänkta nya lokaler till sjukhusets övriga verksamhet/avdelningar. Tillgång till sparkcyklar, och parkeringsmöjlighet för dessa, för att dietisterna snabbt och enkelt ska kunna ta sig till avdelningarna.

Utifrån beskrivna förutsättningar där paviljongens hiss inte möjliggör liggande transport, minskas flexibiliteten för tänkt verksamhet och eventuell framtida verksamhet då mottagningsbesök enbart kan genomföras på plan 1.

För mer info se *Framtida lokalbehov på sida 6*.

## 4. FÖRSLAG

### Tomt

Tomten Ekan 15 är den västra delen av fastigheten Ekan 15 och har lämpliga förutsättningar för nybyggnader när det gäller väderstreck och dagsljusförhållanden. Tomten har bra markförhållanden, och det är förberett för anslutning till elinstallationer och lednings- och rördragningar.

Tillåten byggnadshöjd uppgår till 11m i den södra gult markerade delen på den bifogade färglagda plankartan i Bilaga 2. Detta innebär en max våningshöjd på 3 våningar.

I den norra delen av Ekan 15 mot Galgberget finns en föreslagen placering av projektkontoret för Regionfastigheter. Där är den tillåtna byggnadshöjden på +58,0m.

Bredvid projektkontoret för regionfastigheter byggnad B015, finns byggnad B142 som är en mindre byggnad med entré och hiss till kulvertsystemet för sjukhuset.

Det finns ett behov om att ansluta entrén till byggnad B142 med paviljongbyggnaden för dietistmottagningen för att göra det möjligt att ta sig inomhus från/till övriga sjukhuset.

Det går en gång och cykelväg runt tomten som man skall ta hänsyn till vid placering av paviljongerna.

På tomten finns ett U-område för framtida ledningsdragningar. Detta får enligt detaljplanen inte bebyggas. För förstudien så har vi förutsatt att det går att göra undantag för detta då en paviljonglösning inte är permanent.

### BYGGNADER

#### Paviljongbyggnad med dietistmottagning

I arbetet med planlösningen för dietistmottagningen har "Dietisternas lokalförteckning för Halmstads sjukhus" från 2021-01-26 samt "lokalprogram för Dietistmottagning, HSH med utrymmesredovisning" från 2020-10-23 använts.

Planlösningen har arbetats fram i projektet och godkänts av verksamhet och fackliga företrädare.

Förslaget är en 2-plans modullösning där entrén är placerad intill entrébyggnaden för kulvertnedgången, Byggnad 142 på tomten Ekan 15.

Trappa och hiss är i en trapphusmodul som möjliggör att paviljongen kan byggas på ett tredje plan med ytterligare lokaler med en egen entré. För planer och fasader se Bilaga 2.

Entrén är tillgänglig och har skärmtak, trappa och ramp med lutning 1:20.

På entréplanet är väntrum och mottagningsrummen för patienter belägna och på plan 2 finns personalrum och administrativa lokaler enligt planritningar i Bilaga 2

Förstudien har tagit hänsyn till PTS-krav (ProgramTeknisk Standard) och verksamhetens krav.

Det kommer dock att behöva göras avsteg/kompromisser avseende utförandet då grundförutsättningar för paviljonger behöver beaktas. Detta kan då vara exempelvis rumsmått, ventilation m.m. Avsteg görs i samråd mellan verksamhet och projekt.



Bild 1, del av tomten Ekan 15 med projektkontoret B015



Bild 2, Byggnad B142, Entré med trappa och hiss till kulvert.

## BYGGNAD B142

Denna byggnad är en befintlig entrébyggnad för kulvertnedgång med entré, trappa och hiss som är avsedd enbart för personal. Se Bilaga 2.

Hiss skall renoveras och ytskikt i trappa renoveras.

## Utemiljö

Placeringen av paviljongbyggnaden för dietistmottagningen är centralt på sjukhusområdet med nära till kollektivtrafik och parkering för både patienter och personal. En närhet till kulvertentrén medger också en snabbare transport för dietisterna till övriga sjukhuset och arbetsplatserna där.

## Trafik och parkering

Påverkan på befintlig parkeringsyta på tomten Ekan 15 är begränsad. Då dietistmottagningen kommer att placeras på ytan där projektkontoret är idag så påverkas endast de fyra parkeringsplatser som finns framför entrén till mottagningen för att bereda plats för ramp och entréfunktion. Se Bilaga 2, Översiktsplan.

Parkeringsens trafikplanering ändras inte i stort utan man kan som besökande fortfarande köra runt och parkera som förut.

För gående finns gångväg/trottoar och för cyklister finns en egen infart från väster med en planerad cykelparkering nära entrén.

## Säkerhet och trygghet

Entrébyggnaden till kulvertnedgången byggnad 142 och den nya Dietistmottagningen skall delas in i brandceller för att begränsa risken för brandspridning och för att möjliggöra trygga utrymningsförhållanden. Det finns utrymningsvägar på varje plan och där människor vistas mer än tillfälligt ska det finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar som förses med genomlysta vägledande markeringar. De befintliga och nya byggnaderna planeras för att klara dagens myndighetskrav och för att ha bra robusthet vid eventuell brand, där det tekniska huvudsystemet ska vara uthålligt och motstå ett fullständigt brandförlopp. Automatiskt brand- och utrymningslarm kompletteras i byggnaderna för en höjd trygghet.

## Ytor, BTA och BRA

### Dietistmottagning

BTA Plan 1	ca 227 kvm
<u>BTA Plan 2</u>	<u>ca 227 kvm</u>
<b>Totalt:</b>	<b>ca 454 kvm</b>
BRA Plan 1	ca 202 kvm
<u>BRA Plan 2</u>	<u>ca 202 kvm</u>
<b>Totalt:</b>	<b>ca 404 kvm</b>



## EKONOMI

### Investering

Fastighetsinvestering	16,1 Mkr
Konsekvensprojekt ( <i>flytt av projektkontor</i> )	2,2 Mkr

**Total fastighetsinvestering: 18,3 Mkr**

Utrustningsinvesteringar ( <i>Inredning/möbler, MTH utrustning, passagesystem, kallelse/patientsignalsystem, switchar</i> )	1,4 Mkr
--	---------

### **Preliminär hyresberäkning på investering 18,3Mkr samt driftkostnad för nya lokaler**

#### **Förutsättningar:**

Internhyresregler tillämpas

Avskrivningstid: 20 år

Internränta 1,0 % baserat på 2022 års nivå

<b>Total Hyra</b>	<b>1,2 Mkr/år</b>
-------------------	-------------------

Preliminär hyres- och driftkostnad: (exkl städkostnad)	2 541 kr/m <sup>2</sup> och år
---	--------------------------------

## KONSEKVENSPROJEKT

### Projektkontoret, B 015

Byggnaden är idag Regionfastigheters projektkontor. Det är en modulbyggnad som föreslås flyttas norrut närmare Galberget enligt situationsplan i Bilaga 2.

Här finns även inplanerat cykelparkering och 2st. extra parkeringsplatser närmare entrén. Ett förslag till utbyggnad av kontoret finns under Bilaga 3.

Tanken är att få möjlighet till fler och mer aktivitetsbaserade kontorsarbetsplatser, större konferensrum, tyst rum, städ samt större personalrum.

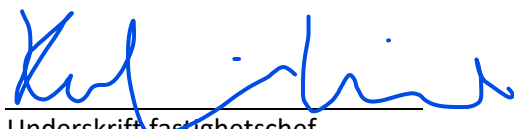
I dag finns enbart mindre kontorsrum med 1 eller 2st. arbetsplatser. Personalrummet är för litet och det saknas en extra wc och ett eget städrum.

Det är önskvärt att få 2st. arbetsrum med 4st. arbetsplatser i varje rum med möjlighet till att kunna gå ifrån tillfälligt till ett "tyst"rum.

Det är även inplanerat ett mindre grupprum/mötesrum för videokonferens för 4-6 personer. Det stora konferensrummet blir större, ett RWC tillkommer och det befintliga städ/wc byggs om till ett städrum och en mindre wc.

Tanken är att det skall finnas tillgång till olika platser för olika arbetsuppgifter, som ställer varierande krav på koncentrationsgrad. Det finns ett tyst rum och mötes/samarbetsrum i olika storlekar och utförande som ger plats för enskilt arbete, telefon- och videomöten, arbete tillsammans och socialt umgänge.

**Regionfastigheter**

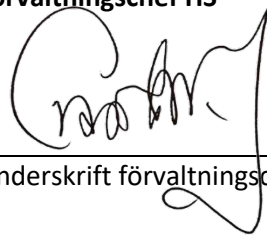


Underskrift fastighetschef

Katarina Lindh

Namnförtydligande

**Förvaltningschef HS**



Underskrift förvaltningschef

Carolina Samuelsson

Namnförtydligande

## BILAGA 1

### SWOT-analys

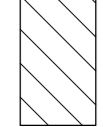
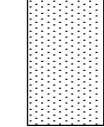







#### 06058 Förstudie dietister

Den övre halvan av analysen beskriver nuläget och inre faktorer (Styrkor och Svagheter), medan den nedre halvan beskriver framtiden och yttre faktorer (Möjligheter och Hot). Till vänster finns det positiva (Styrkor och Möjligheter), till höger det negativa (Svagheter och Hot).

	Positivt	Negativt
<b>Nuläge</b>  <b>Befintliga lokaler</b>	<b>Styrkor (Strength)</b> <b>S</b>  -Närhet till avdelningar HSH, där specialistvårdsdietisterna jobbar dagligen -Närhet till Rehabkliniken gemensamma lokaler, så som konferenslokaler	<b>Svagheter (Weakness)</b> <b>W</b>  - Möjligheterna att utöka antalet medarbetare begränsas av tillgången på lokaler - Specialistvården får anpassa sin öppenvårdsverksamhet efter tillgång på behandlingsrum, vilket gör verksamheten mindre flexibel -Risk för hög ljudnivå på gemensam dietistexpedition där sex dietister sitter tillsammans
<b>Framtiden</b>  <b>Paviljonglösning på tomten Ekan 15, del 3</b>	<b>Möjligheter (Opportunities)</b> <b>O</b>  -Möjlighet att sitta samlat även när personalgruppen utökas, vilket skapar förutsättningar för god arbetsmiljö samt främjar kunskapsutbyte, likartade arbetsätt och samarbete -Lokaler som uppfyller vårdhygienkrav (hygienklass 2) -Lokaler som uppfyller sekretesskrav/ljudkrav -Egna expeditioner, vilket ökar flexibilitet och tillgänglighet -Större möjlighet att hålla avstånd i personalrum, förbättrad arbetsmiljö -Ökad tillgänglighet från parkering till mottagning för patienterna - Mobil självcheckning för patienterna under hösten 2021	<b>Hot (Threats)</b> <b>T</b>  - Längre ifrån Rehabkliniken reception, minskad tillgänglighet för patienter som önskar anmäla sig fysiskt innan besök - Längre från avdelningarna där stor del av dietistarbetet utförs=längre transporttid - Långt från Rehabkliniken övriga verksamhet - Små behandlingsrum ej anpassade för verksamheten - Risk för att luftflöde/ventilation inte är fullgod i paviljonglösning



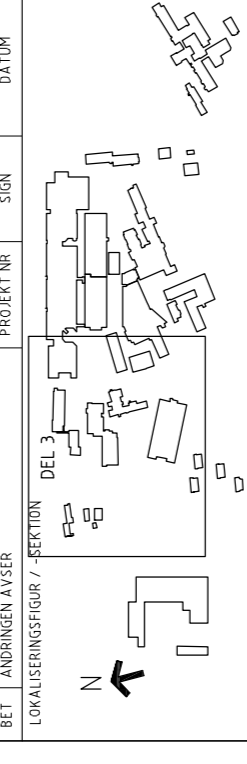
FÖRKLARINGAR

-  Byggnader ovan mark
-  Avser kulvertarplan 09, 10 och 11)
-  Avser yta för ny paviljongbyggnad.
-  Avser ev. ny placering av byggnad 015
-  Avser U-område för framtida ledningsdragning. Får ej bebyggas
-  Entrédel till kulvert och paviljongbyggnad
-  Nytt cykeltält
-  Träd som fälls
-  Ny parkeringsyta

Länssjukhusets höjdsystem utgår från RH70. Kommunens system RH2000, ligger 0,7m över RH70.

Digitalisering utförd av White Arkitekter 2009-11-19  
Utförd från gamla underlag

A	RELATIONSHANDLING	03546	VA	2014-01-30
BET	ANBUDEN AVSÖK			
LOKALISERINGAR / FÖRTECKNING	DEL	PROJEKT NR	SKÖT	DATUM



**TYRÉNS**  
division arkitektur & projektleddning  
Lilla Badhusgatan 2  
411 21 GÖTEBORG  
Tel: 010-452 20 00

UPPHÄRAT	GRANSKAD AV	HANDLAGARE
312770	G.Lindström	Kristina Grundberg
DATUM	ANSVARIG	
2021-05-21	Kristina Grundberg	
LANDSTINGET HALLAND		
LANDSTINGSFÄSTIGHETER		
Länssjukhuset i Halmstad		
PROJEKT NR. 06058		
Översiktsplan, Byggnader, Del 3 SKALA 1:1000(A3)		
Yta för tillfälliga paviljonger SKALA 1:500 (A1)		
FASTÖRT	BYGGNO	PLAN
000	100	0003
RITNINGSNUMMER		BET
A030-003D		

**PROGRAM**

Expeditioner / Mottagningsrum, 11st  
 Förråd / Förvaring, 1st  
 Rum för Vägning / Mätning, 1st  
 Personalrum 18-20pers, 1st,  
 WC/DU Personal, 1st.  
 WC, 1st  
 RWC, 1st,  
 Vänttrum, 6-9pers, 1st  
 Konferensrum, 14 pers, 1st  
 Städ  
 Omkl. Pers. 1st.

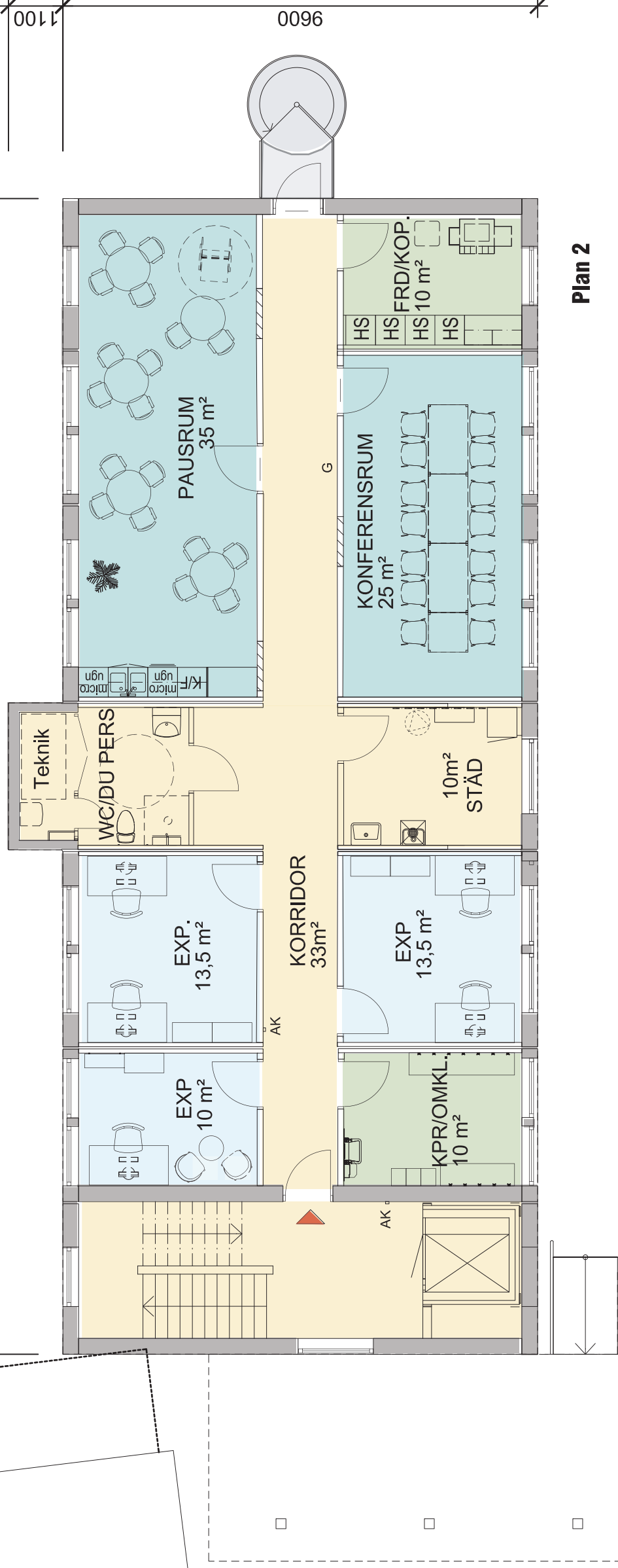
**Plan 1**

BTA PLAN 1 & 2, ca 454 m<sup>2</sup>  
 BRA, BRUKSAREA,  
 PLAN 1 & 2, ca 404 m<sup>2</sup>

23360

1100





0096

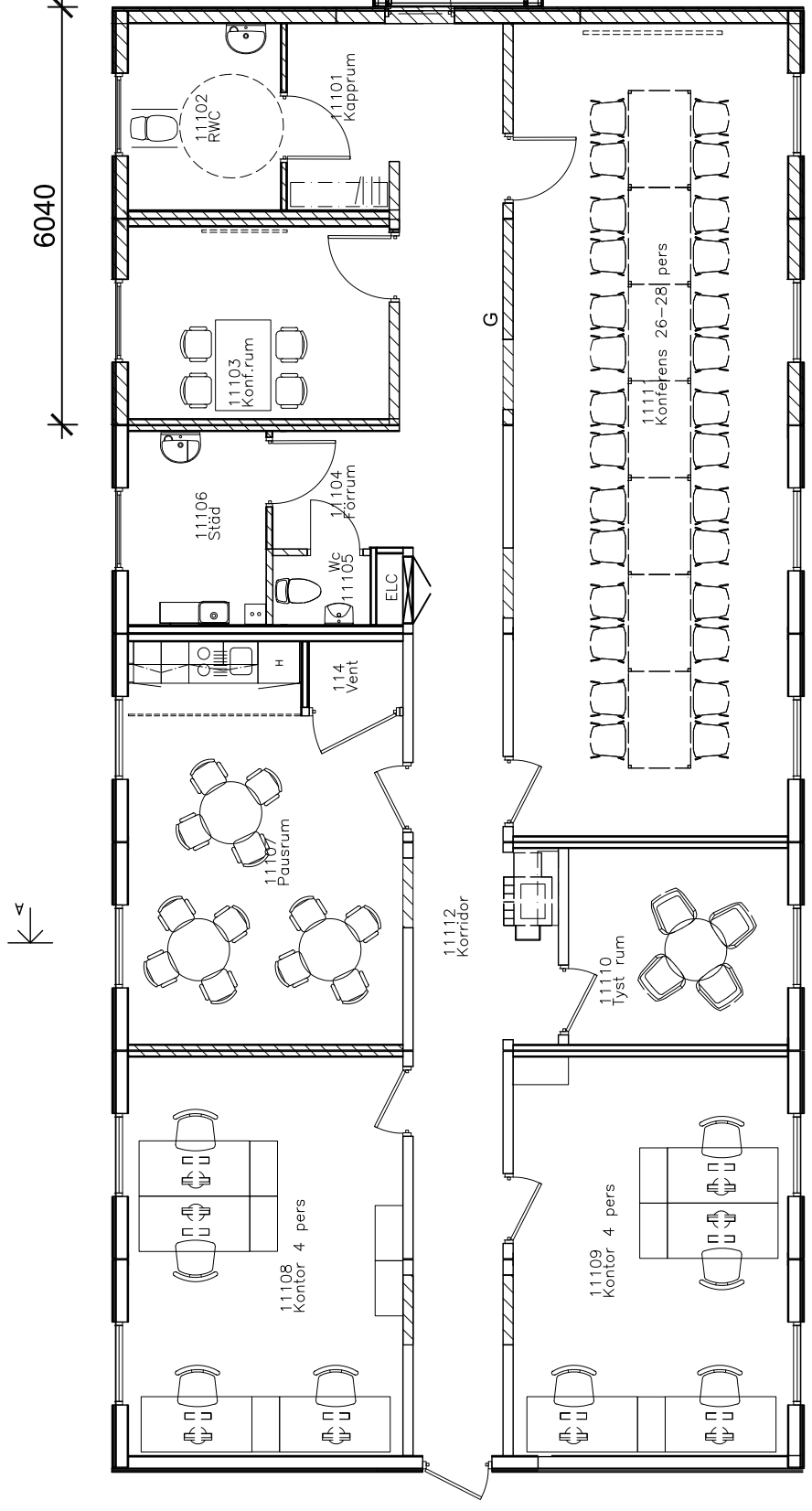
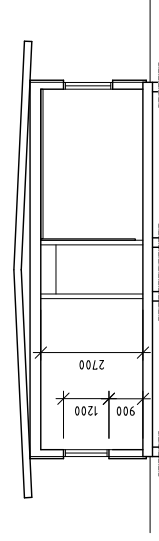
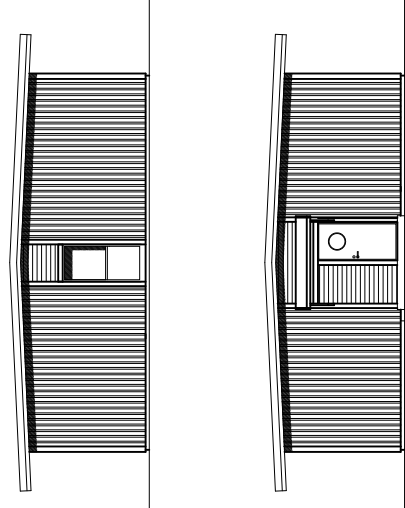
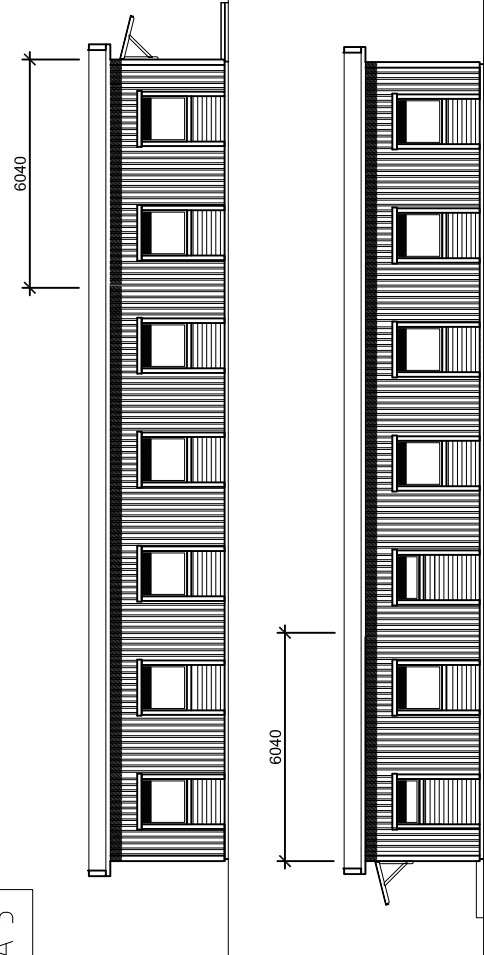


**Plan 2**

BTA PLAN 1 & 2, ca 454 m<sup>2</sup>  
BRA, BRUKSAREA,  
PLAN 1 & 2, ca 404 m<sup>2</sup>

BILAGA 3

- BETECKNINGAR**
-  Befintlig vägg
  -  Ny vägg
  -  Ny dörr
  -  Befintlig dörr



FÖRHANDSKOPIA 2021-05-21

BET.	ANMÄNNA AVSE	PROJEKT NR	SSN	DATA
<p><b>TYRÉNS</b>                  division arkitektur &amp; projektleddning                  Lilla Badhusgatan 2                  411 21 GÖTEBORGS                  Tel: 010-462 20 00</p>				
UPPDRAG NR	GRANDAD AV	INOMSTÄLLE	KG	
312 770	GL			
DATA	ANSVAR	2021-04-xx Kristina Grundberg		
		LANDSTINGET HALLAND		
		REGIONFASTIGHETER		
		HALLANDS SJUKHUS HALMSTAD		
		PROJEKT NR 06058		
		TILLBYGGNAD PROJEKTKONTOR		
FASTIDET	BYGGNAD	PLAN	MODEL	RTINGSNUMMER
003	015	11	00	A030-001
				SKALA 1:100/150
				T BET

Originalritning upprättad  
av Moelven ByggModul  
Sandsjöfors AB.