

**Regionkontoret**

Välj verksamhetsområde

Marcus Vennersten

Fastighetsförvaltare

**Beslutsförslag****Datum**

2022-01-26

**Diarienummer**

RS211226

**Regionstyrelsen**

## **Beslutsförslag - Beslut om köp av paviljong som evakueringslokal för palliativa vårdenheten i Falkenberg, Kv. Smeden 10**

### **Förslag till beslut**

Regionstyrelsen beslutar att

- föreslå fullmäktige besluta att ge Regionfastigheter i uppdrag att förvärva en paviljongbyggnad i syfte att evakuera den palliativa vårdenheten i Falkenberg enligt redovisat till en utgift av 18 000 000 kr
- ge Regionfastigheter i mandat att påbörja projektering och ansökan om bygglov innan slutgiltigt beslut fattas

### **Sammanfattning**

Regionledningen tog i slutet av mars 2021 ett beslut om att omedelbart evakuera befintliga verksamheter i vårdbyggnad 009 i Falkenberg. Den palliativa vårdavdelningen är en av dessa verksamheter. Regionfastigheter fick i uppdrag av närsjukvården att hitta tillfälliga evakueringslokaler. Både kommun samt privata fastighetsägare har kontakts och detta har resulterat i att åtta olika alternativ har utvärderats. Vissa av dessa har kunnat avfärdas direkt men ett antal har besökts på plats utan att hitta ett alternativ som fyller de krav som ställs för denna typ av verksamhet. Parallellt med detta togs ett förslag fram kring att sätta upp paviljonger som placeras ledig gräsyta på vårdenheten i Falkenberg. Denna lösning är den enda som i en samlad bedömning kan fungera för verksamheten fram tills dessa att de kan flytta tillbaka till sina ordinarie lokaler. Två olika förslag med att köpa alt. hyra paviljongerna har redovisats. Av dessa två har ett köp ansetts vara det mest fördelaktiga.

Bedömningen är att vid köp kan paviljongerna användas av Regionfastigheter även efter evakueringen av palliativa vården i bla andra fastighetsprojekt som kräver evakuering men även till bodar för entreprenörer vid renoveringsprojekt. Vid utebliven ändamålsenlig användning är bedömningen att denna paviljong vid köp kan avyttras på marknaden.

Bedömd tid från det att beslut tas till dess att paviljongerna är redo att tas i drift är beräknat till 15 veckor.

Regionfastigheter ämnar påbörja projektering och ansökan om bygglov innan slutgiltigt beslut fattas med möjlighet att avsluta affären utan kostnader för verksamheten.

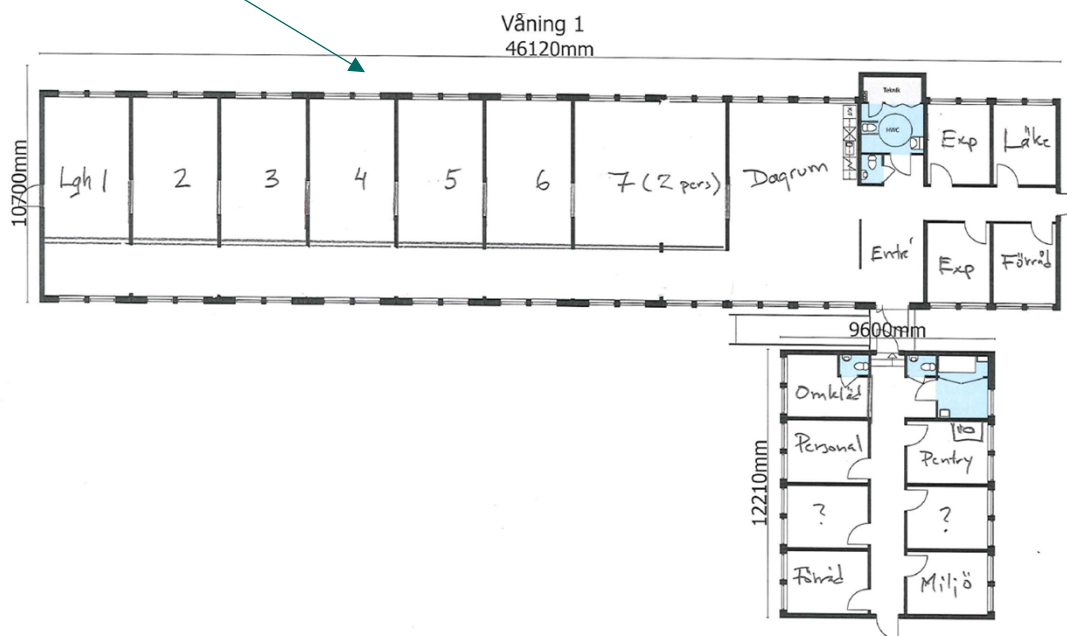
## **Bakgrund**

Regionledning tog i slutet av mars ett akut beslut att evakuera de verksamheter som hyr lokaler i by 009 på VE i Falkenberg. En av dessa verksamheter är den palliativa vårdavdelningen. Regionfastigheter fick därefter i uppdrag av närsjukvården att titta på möjliga evakueringslokaler för denna verksamhet. Regionfastigheter har varit i kontakt med kommunerna för att hitta lämpliga lokaler, även privata fastighetsägare har kontaktats. Totalt åtta olika alternativ har utvärderats. Vissa har kunnat avfärdas utan studiebesök och på ett antal alternativ har personal från verksamhet samt Regionfastigheter varit och tittat utan att hitta ett alternativ som fyller de krav som ställs på denna typ av vårdlokaler. Dessa alternativ har också redovisats för både verksamhet samt politik fortlöpande under sökprocessen.

Parallellt med detta arbete har en möjlig lösning att evakuera verksamheten i en paviljonglösning inom vårdenhetsområdet har också tagits fram och redovisats. Ekonomiskt har två olika alternativ utretts, hyra alt. köpa paviljongerna. Av dessa två har alternativet att köpa ansetts vara det mest fördelaktiga.

Då ingen av de lokaler som har besökts anses vara ändamålsenliga för att bedriva god och säker vård för denna typ av verksamhet så är Regionfastigheters bedömning att den enda lösningen som uppfyller de krav som verksamheten ställer är att verksamheten bedrivs i en paviljonglösning fram tills dess att det är möjligt att flytta tillbaka in i dess ursprungliga lokaler. Bedömd tid från det att beslut tas till dess att paviljongerna är redo att tas i drift är beräknat till 15 veckor.

## Möjlig planlösning



## Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Köp av paviljonger

Investeringskostnad: **18 000 000 kr**

Avskrivningstid: **20 år**

Internränta: **1,25%**

Årlig hyra: **1 207 000 kr**

Årlig hyra/m2: **2 100 kr**

Summan om 18 mkr ryms inom beslutad fastighetsinvesteringsbudget 2022.

Hyra av paviljonger

Investeringskostnad: **2 000 000 kr**

Avskrivningstid: **12 månader**

Internränta: **1,25%**

Kapitalkostnad:	2 000 000 kr
Hyra:	1 300 000 kr
Total kostnad hyra 12 månader:	<b>3 300 000 kr</b>
Årlig hyra/kvm:	<b>5 000 kr</b>

Summorna ovan inkluderar drift och underhållskostnader.

Utrustningskostnader är inte beräknade, mycket av befintlig utrustning anses dock möjlig att använda i de provisoriska lokalerna.

### **Regionkontoret**

Jörgen Preuss  
Regiondirektör

Per Karlsson  
Ekonomidirektör

**Styrelsens/nämndens beslut delges**  
Driftnämnd Närsjukvård