

Regionkontoret
Ekonomi
Lina Brandelius
Avdelningschef

Beslutsförslag

Datum	Diarienummer
2022-06-15	RS200848

Regionstyrelsen**Beslutsförslag Avsiktsförklaring projektering ny lokal
Vårdcentralen Hertig Knut, Halmstad****Förslag till beslut**

Regionstyrelsen beslutar att
Godkänna bilagd avsiktsförklaring gällande ny extern förhyrning för
Vårdcentralen Hertig Knut i Halmstad

Sammanfattning

Regionfastigheter återrapporerade förstudie gällande lokalbehovet för
Vårdcentralen Hertig Knut i Halmstad, till Regionstyrelsen 2021-08-25.
I förstudien framkom behov av att utöka lokalerna och samtidigt stanna kvar i
det centrala läget i Halmstad.

Vid beslutet fick Regionfastigheter i uppdrag att gå vidare och teckna avtal för
ny lokal.

Regionfastigheter och Närsjukvårdens förvaltning föreslår nu 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 Fastighets AB Karl XI.

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 är vilken är godkänd av Driftnämnden Närsjukvård 2022-06-01.

Bakgrund

Regionstyrelsen beslutade om att godkänna den förstudien som genomfördes för Vårdcentralen Hertig Knut sam ge Regionfastigheter i uppdrag att gå vidare med en förhyrning, 2021-08-25.

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 m². 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

Regionfastigheter bedömer att det inte finns någon konsekvens ur ett jämlikhetsperspektiv

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Kostnader för nya lokaler är $2\,200 \text{ kr/kvm} \times 2\,000 \text{ kvm} = 4\,400\,000 \text{ kr/år}$

Kostnader för nuvarande lokaler är $2\,059 \text{ kr/kvm} \times 1\,554 \text{ kvm} = 3\,200\,000 \text{ kr/år}$.

Den ökade hyresnivån är godkänd av Driftnämnden Närsjukvård 2022-06-01.

Regionkontoret

Jörgen Preuss
Regiondirektör

Per Karlsson
Ekonomidirektör

Bilaga:

Avsiktsförklaring Hertig Knut

Styrelsens/nämndens beslut delges

Driftnämnden Närsjukvård