

Tjänsteställe, handläggare  
Ärende- och utredningsenheten, Gabriel  
Stenström

Sammanträdesdatum  
2022-10-05

**FöredragningsPM**  
Dnr: 22RS8508

Organ  
**Hälso- och sjukvårdsnämnden**

## **Tecknande av projektavtal och tillhörande hyresavtal med Länsgården fastigheter avseende lokaler för vårdcentralen i Kumla**

### **Förslag till beslut**

Hälso- och sjukvårdsnämnden beslutar

att teckna projektavtal med Länsgården Fastigheter avseende lokaler för vårdcentralen i Kumla, samt

att vid projektets färdigställande teckna hyresavtal med Länsgården Fastigheter enligt villkoren i projektavtalet

### **Sammanfattning**

Länsgården fastigheter har på uppdrag av Region Örebro län planerat och projekterat en byggnation på fastigheten Spannremmen 2 i Kumla. Projektet är upphandlat och tilldelning till entreprenör har skett vid regionstyrelsens sammanträde 2022-09-27. Projektavtal ska nu godkännas av samtliga parter samt villkoren i ett framtida hyreskontrakt.

### **Ärendebeskrivning**

Då tilldelning i projektet redan har skett är beslutet att teckna avtal med Länsgården enligt de tidiga avsiktsförklaringarna ett nödvändigt beslut. Det framtida hyresavtalet tecknas på 25 år med 10 års förlängning.

Den preliminära hyresnivån ligger på 11 497 850 kr exklusive moms per år exklusive index. Antal kvadratmeter är beräknat till 4655 kvadratmeter (BRA) samt därutöver del av gemensamma lokalytor. Länsgården Fastigheter AB ska senast 6 månader innan meddela när tillträde kan ske. Beräknat färdigställandetid enligt huvudtidplanen är i november 2025.

Tjänsteställe, handläggare  
Ärende- och utredningsenheten, Gabriel  
Stenström

Sammanträdesdatum  
2022-10-05

**FöredragningsPM**  
Dnr: 22RS8508

### **Beredning**

Avtalets tecknande ska även godkännas vid servicenämndens sammanträde 2022-10-12.

Vid regionstyrelsens sammanträde i december 2016 upprättades en avsiktsförklaring mellan Region Örebro län, Länsgården Fastigheter AB och Kumla kommun avseende om- och eventuell tillbyggnad på fastigheten Spannremmen 2 i Kumla. Avsikten var att Kumla kommun och Region Örebro län tillsammans ska hitta lösningar för lämpliga verksamheter i fastigheten.

### **Bedömning**

En samlad bedömning är att projektavtal och tillhörande hyresavtal ska tecknas enligt den tilldelning av entreprenör som regionstyrelsen har genomfört, samt efter beslut i servicenämnden och avsiktsförklaringen som är tecknad med samtliga parter.

### **Konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven**

För miljöperspektivet innebär en byggentreprenad alltid negativa konsekvenser, dock sker miljövinster med nya materialval och energieffektiva lösningar som förbättrar förbrukningen mot en äldre byggnation. För barnperspektivet och jämställdhetsperspektivet anses beslutet inte innebära konsekvenser.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Projektets genomförande innebär ökade hyreskostnader för Hälso- och sjukvårdsförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

FöredragningsPM hälso- och sjukvårdsnämnd 2022-10-05  
Projektavtal mellan Länsgården fastigheter och Region Örebro län avseende Vårdcentralen i Kumla med bilagor.

Jonas Claesson  
Hälso- och sjukvårdsdirektör

Tjänsteställe, handläggare  
Ärende- och utredningsenheten, Gabriel  
Stenström

Sammanträdesdatum  
2022-10-05

**FöredragningsPM**  
Dnr: 22RS8508

**Skickas till:**

Ellinor Sundqvist, Regionservice fastigheter  
Anders Brorson, Regionservice fastigheter  
Hans Eriksson, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen