

Tjänsteställe, handläggare  
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum  
2022-03-16

**FöredragningsPM**  
Dnr: 19RS7549

Organ  
**Servicenämnden**

## **Projektavtal och hyresavtal med Länsgården Fastigheter AB avseende Folkandvården Hallsberg på fastigheten Hallsberg Kullängen 1**

### **Förslag till beslut**

Servicenämnden beslutar

att teckna projektavtal med Länsgården Fastigheter AB avseende Folkandvården Hallsberg på fastigheten Hallsberg Kullängen 1 samt

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

### **Sammanfattning**

Region Örebro län har tillsammans med Hallsbergs kommun och Länsgården AB tecknat en avsiktsförklaring att utveckla fastigheten Hallsberg Kullängen 1.

Ett steg i detta är att bygga om för att skapa en modern och anpassad folkandvårdsklinik. Folkandvårdsnämnden har vid sitt sammanträde 2022-02-18 godkänt projektavtalet med tillhörande villkor för framtida hyresavtal.

Det framtida hyresavtalet tecknas på 25 år med en preliminär hyresnivå om 2,3 miljoner kronor per år exklusive index. Antal kvadratmeter blir 800-1000 samt därutöver del av gemensamma lokalytor. Länsgården Fastigheter AB ska senast 6 månader innan meddela när tillträde kan ske. Beräknat färdigställandetid är mellan kvartal 3 2023 och kvartal 3 2024.

### **Ärendebeskrivning**

Fastigheten Kullängen 1 i Hallsberg, innehåller idag verksamheter från såväl Hallsbergs kommun som Region Örebro Län, i form av vårdcentral, öppen allmänpsykiatri, vård- och omsorgsboende för äldre, korttidsvård med mera.

Tjänsteställe, handläggare  
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum  
2022-03-16

**FöredragningsPM**  
Dnr: 19RS7549

För att utveckla området bygger Länsgården Fastigheter AB ett nytt vård- och omsorgsboende. I avsiktsförklaringen ska kommunala och regionala verksamheter skapas inom fastigheten för att samla samhällsservice i området och nära anslutning till vårdcentral och vård- och omsorgsboendet.

Ett steg i detta är att bygga om för en modern och väl anpassad folktandvårdsklinik som möter framtida behov. Projektet är planerat och nästa steg är att teckna projektavtal för att Länsgården Fastigheter AB ska kunna handla upp en entreprenör för byggprojektet. Därefter kan färdigställandetid och hyresnivå beräknas på detaljerad nivå.

### **Beredning**

Folktandvårdsnämnden har vid sitt sammanträde 2022-02-18 godkänt projektavtalet och hyreskostnaderna ett framtida hyresavtal kommer medföra.

Regionstyrelsen har vid sitt sammanträde 2016-12-13 § 293 godkänt att teckna en avsiktsförklaring mellan Hallsbergs kommun, Region Örebro län och Länsgården Fastigheter AB avseende utvecklingen av fastigheten Hallsberg Kullängen 1.

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

För miljöperspektivet innebär en byggentreprenad alltid negativa konsekvenser. För barnperspektivet innebär ombyggnationen en positiv konsekvens då väntrummet blir anpassat för barn. För jämställdhetsperspektivet anses beslutet inte innebära konsekvenser.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Beslutet innebär en årshyra om cirka 2,3 miljoner kronor exklusive för Folktandvården från tillträdesdagen. Tillträdesdag sker mellan kvartal 3 2023 och kvartal 3 2024.

### **Beslutsunderlag**

FöredragningsPM Servicenämnden 2022-03-16 Projektavtal och hyresavtal med Länsgården Fastigheter AB avseende Folktandvården Hallsberg på fastigheten Hallsberg Kullängen 1.

Projektavtal mellan Region Örebro län och Länsgården Fastigheter AB avseende Folktandvården Hallsberg inklusive del i övriga gemensamma lokaler

Tjänsteställe, handläggare  
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum  
2022-03-16

**FöredragningsPM**  
Dnr: 19RS7549

med bilaga Preliminärt hyresavtal

Mehmed Hasanbegovic  
Förvaltningschef Regionservice

**Skickas till:**

Ellinor Sundqvist, Regionservice fastigheter  
Christer Ohlsson, Folk tandvården stab  
Anders Brorson, Regionservice fastigheter