

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2022-03-16

FöredragningsPM
Dnr: 20RS6212

Organ
Servicenämnden

Projektavtal och hyresavtal med Länsgården Fastigheter AB avseende lokaler för vuxen- och barnhabiliteringen på fastigheten Hallsberg Kullängen 1

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar

att teckna projektavtal med Länsgården Fastigheter AB avseende lokaler för vuxen- och barnhabiliteringen på fastigheten Hallsberg Kullängen 1 samt

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

Beslutet tas under villkor att hälso- och sjukvårdsnämnden godkänner villkoren i respektive avtal.

Sammanfattning

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

Ett steg i detta är att bygga om en tomställd yta för barn- och vuxenhabiliteringen så att de kan samlokaliseras med övriga verksamheter på Kullängen.

Det framtida hyresavtalet tecknas på 25 år med en preliminär årshyresnivå om 1 400-2 000 kronor per kvadratmeter exklusive index. Antal kvadratmeter blir preliminärt 860 kvadratmeter samt därutöver del av gemensamma lokalytor. Länsgården Fastigheter AB ska senast sex (6) månader innan meddela när tillträde kan ske. Beräknat färdigställandetid är mellan kvartal 3 2023 och kvartal 3 2024.

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2022-03-16

FöredragningsPM
Dnr: 20RS6212

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. 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 en tomställd yta för att kunna inflytta barn- och vuxenhabiliteringen. 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

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 i och med materialåtgång och leveranser. För barn- och jämställdhetsperspektiven innebär ombyggnationen en mycket positiv konsekvens då ombyggnation av lokalerna blir en satsning på barn- och vuxenhabiliteringen i Region Örebro län.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet innebär en hyreskostnad för Hälso- och sjukvårdsförvaltningen från och med tillträdesdagen om 1400-2000 kronor per kvadratmeter och år exklusive index. Antal kvadratmeter blir preliminärt 860 kvadratmeter samt därutöver del av gemensamma lokalytor.

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2022-03-16

FöredragningsPM
Dnr: 20RS6212

Beslutsunderlag

FöredragningsPM Servicenämnden 2022-03-16 Projektavtal och hyresavtal med Länsgården Fastigheter AB avseende lokaler för barn- och vuxenhabiliteringen på fastigheten Hallsberg Kullängen 1
Projektavtal mellan Region Örebro län och Länsgården Fastigheter AB avseende lokaler för barn- och vuxenhabiliteringen inklusive del i övriga gemensamma lokaler med bilagor

Mehmed Hasanbegovic
Förvaltningschef Regionservice

Skickas till:

Ellinor Sundqvist, Regionservice, fastigheter
Anders Brorson, Regionservice, fastigheter