

Beslut avseende förstudie för omdisponering av lokaler vid Hortlax Hälsocentral

Dnr 01319-2021

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att:

Fastighetschefen i Region Norrbotten tecknar en principöverenskommelse med Piteå kommun varefter förstudie och projektering får inledas.

Sammanfattning

Syftet med förstudien är att undersöka förutsättningarna för att hyra ut vakanta ytor i Hortlax hälsocentral till Piteå kommuns förskoleverksamhet

En preliminär bedömning är att lokalanpassningen för Piteå kommun medför en fastighetsinvestering på ca 7 mnkr och att lokalanpassningarna för hälsocentralen medför en fastighetsinvestering på ca 10 mnkr, investeringsbeslut tas i särskilt ärende, en del av summan kan finansieras som underhållsåtgärder och avskrivs direkt.

Ärendet

Regionstyrelsen fattade 2016-10-26 ett inriktningsbeslut där man föreslog att folktandvården i Hortlax skulle avvecklas, något som genomfördes till 2018-12-31. Avvecklingen av folktandvården medförde att ca 482 m² friställdes.

Då Piteå kommun vill hyra ytterligare ca 400 m² för att utöka sin verksamhet kan regionen flytta sin verksamhet från flygeln som ligger intill förskolan till den flygel som tidigare inrymde folktandvården. Detta medför anpassningar då hälsocentralen förutom flytt av verksamheter är i behov av ombyggnad av infektionsmottagningen med separat ingång, behandlingsrum, expeditioner och konferensrum och nuvarande lokaler bör renoveras och även anpassas för att inrymma en lättakut.

Den flygel som tas i anspråk till förskola måste också byggas om.

Detta beslut förväntas utgöra ett underlag för att kunna gå vidare med tänkt inriktning med bedömda konsekvenser och konkreta lösningsförslag.

Ekonomisk konsekvens

De kostnader som avser ombyggnaden till förskola kommer att läggas på Piteå kommuns hyra, i det fall att ombyggnaden inte kommer till utförande ska Piteå kommun ersätta Region Norrbotten för nedlagda kostnader. En principöverenskommelse tecknas mellan parterna där även bedömd hyresnivå, avtalstid och eventuellt resterande investering regleras.

Region Norrbottens ombyggnadskostnader för anpassning av hälsocentralen hanteras som ett ordinarie investeringsprojekt.

Tidplan

Om beslut fattas att teckna principöverenskommelse med Piteå kommun så påbörjas förstudie och projektering. När slutlig utformning, kostnadsbedömning samt hyresavtal är klart, tas investeringsbeslut senare i regionstyrelsen.

Riskanalys:

De ekonomiska bedömningarna är osäkra i det tidiga skedet och det föreligger en risk för hyresnivåerna kan bli höga i förhållande till nyttan.

Projekttiden kan bli utdragen då ombyggnaden för hälsocentralen måste vara utförd innan ombyggnaden till förskola kan påbörjas, det kan påverka Piteå kommuns vilja att hyra in lokalerna.

Beslutsförslagets påverkan avseende jämställdhet

Beslutet bedöms inte ha någon påverkan på jämställdheten mellan kvinnor och män, flickor och pojkar.

Protokollsutdrag skickas till:

Ekonomi & uppföljningsavdelningen, Ekonomidirektör

Division RegionStöd, divisionschef och verksamhetschef fastigheter

Division Nära, divisionschef