

Sekretariatet
Sara Sedin
sara.sedin@regionjh.se

Hälso- och sjukvårdsnämnden
HSN/1084/2025
2025-06-18

Nytt hyresavtal för Åre hälsocentral

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Fastigheten där Åre hälsocentral, folktandvården och ambulansen bedriver sin verksamhet på Kuratorsvägen 20 i Åre behöver renoveras med bland annat ny belysning, fönster, tak, avlopp och ytskikt för att fastighetsägaren (Diös) ska kunna säkerställa drift och funktion av huset.

I samband med den renovering som Diös planerar har Regionens verksamheter i lokalen önskemål om ett antal förändringar:

- Ombyggnation av receptionen för att skydda patienters sekretess samt bättre arbetsmiljö
- Ombyggnation av patiententré för att förbättra passage, mycket trångt i nuläget
- Skapa en ändamålsenlig lokal till C-bågen
- Byta ut trappen som går från parkeringen med tex ramp med vilplan
- Avveckla central gas
- Renovera ytskikt (undertak, väggar, golv mm.) i en del av lokalerna
- Utvärdering av ventilation och behov av ljudisolering
- Externt garage till ambulansens bedömningsbil behöver uppdateras med bland annat avrinning och oljeavskiljare

Ekonomi

Idag hyr Region Jämtland Härjedalen en yta på 2767 m² i fastigheten till en kostnad på 4,5 miljoner kronor per år.

För att fastighetsägaren ska genomföra renoveringen enligt ovan kräver de ett nytt hyresavtal på 10 år till en kostnad på ca 6 miljoner kronor per år. Hyreskostnaden skulle därmed öka från 4,5 miljoner per år till 6 miljoner per år, en ökning med 1,5 miljoner per år. Hyresökningen består i två delar. Den ena delen avser renovering och anpassning av lokalen och den andra delen gäller fastighetsägarens driftskostnader.

Kostnadsökningen som följer av fastighetsägarens renovering bedöms vara ofrånkomlig. Vad gäller verksamhetens önskemål görs bedömningen att det inte finns utrymme i budget för detta och således kan dessa inte genomföras. Ovan uträkning innefattar både fastighetsägarens renovering samt verksamhetens önskemål om åtgärder.

Fastighetsägaren har inte hunnit ta fram ett nytt underlag som endast innehåller kostnaden för fastighetsägarens renovering.

Finansiering för uppkommen hyreshöjning behöver ske inom hälso- och sjukvårdsnämndens budgetram, verksamheten har inte kunnat ge några förslag på hur finansieringen ska säkras genom att sänka övriga kostnader vilket innebär ett utökat budgetunderskott.

Sammantaget föreslås regiondirektören teckna nytt hyresavtal avseende Åre hälsocentral där endast fastighetsägarens renoveringsbehov ingår.

Regiondirektörens förslag

Hälso- och sjukvårdsnämnden uppdrar till regiondirektören att teckna nytt hyresavtal avseende Åre hälsocentral där endast fastighetsägarens renoveringsbehov ingår.

I tjänsten

Sara Lewerentz

Regiondirektör

Anna Granevärn

Hälso- och sjukvårdsdirektör

Utdrag till

Hälso- och sjukvårdsdirektören
Fastighetschef
Divisionschef Nära vård
Förvaltningscontroller