

Avsiktsförklaring

Nybyggnad Funäsdalens hälsocentral

Förutsättning

Parter:

Fastighetsägare

Härjegårdar Fastighet AB, org nr 556439-6553 nedan benämnt
”Härjegårdar”

Verksamhetsutövare

Region Jämtland Härjedalen, org nr 232100-0214 nedan benämnt
”Regionen”

Bakgrund

Primärvården i Funäsdalen behöver bättre lokaler som är anpassade till dagens arbetssätt. Behovet är kommunicerat med regionråden Ann-Marie Johansson och Christer Siwertsson som bägge sagt ja till projektet. Dialog har förts med Härjegårdar och Härjedalens kommun. Befintlig fastighet är svår att anpassa till behoven och kommunen har behov av lokaler för särskilt boende i Funäsdalen. Dessa planer och tankar indikerar att en intressant lösning är att uppföra en ny byggnad för hälsocentral på tomten väster om nuvarande etablering. Befintlig byggnad kan då byggas om alternativt rivas och ersättas med en byggnad som bättre motsvarar Härjedalens kommuns behov. I den befintliga byggnaden finns även Folk tandvård och Apoteksverksamhet vars behov också skall tas hänsyn till.

Härjegårdar skall finansiera bygget av hälsocentralen och Region Jämtland Härjedalen blir hyresgäst.

Parternas åtagande

Parterna träffar härmed avtal om ansvar för och fördelning av kostnader med anledning av planering och genomförande av projektet.

Härjegårdars kostnader för projektet skall finansieras genom hyresavtal mellan parterna.

Projektets genomförande

Genomförande av projektet skall ombesörjas av Regionen i samråd med Härjegårdar. Projektet innebär i huvudsak projektering och ombyggnad av befintliga lokaler för hälsocentralen.

Tecknande av hyresavtal

Regionen ska teckna ett nytt hyresavtal med bashyra och tilläggshyra för projektkostnaden. Kostnaden för projektet det vill säga externa kostnader Regioner har för projektering och planering samt byggkostnader för genomförande av projektet skall finansieras av Härjegårdar och finansieras av Regionen och vara underlag för hyresberäkning. Hyran skall beräknas med en basdel som avser driftkostnader och underhållskostnader samt en tilläggsdel som avser projektkostnaden.

Hyran skall beräknas med SKL;s internränta vid avtalstillfället och komponentavskrivnas på mellan 10 och 50 år. Avtalet skall tecknas på 10 år med 3 års förlängning och 9 månaders uppsägningstid. Om Regionen vill säga upp avtalet före avskrivningsperioden på 50 år skall restskuld med rak avskrivning samt kostnad för att lösa återstående lån till fullo betalas av Regionen. (Se beräkningsexempel i bilaga X)

Projekteringsgaranti

För det fall Projektet inte genomförs eller inte färdigställs eller att tilläggshyresavtal inte tecknas skall parterna ta sina kostnader.

Ekonomi

I detta tidiga skede är det svårt att bedöma kostnaden då det mycket svårt att överblicka omfattningen. En nybyggnad av 2000m² skulle kosta storleksordningen 50 miljoner.

Bedömd tidsplanering

Utredning och framtagande av lokallösning

Klart

Hösten 2017

Tecknande av hyreskontrakt

Under 2017

Projektering och byggande

Svårt att avgöra

i detta skede

Bedömd inflyttningstid

Svårt att avgöra i detta skede men önskvärt är så fort som möjligt med tanke på att dagens lokaler är mycket trånga och verksamheten har svårt att klara sitt uppdrag.

Stig Holm

Jan-Åke Lindroth

VD

Fastighetschef

Härjegårdar Fastighets AB

Region Jämtland

Härjedalen