

Fastighet
Ulf Widmark
090-785 22 58
Ulf.widmark@vll.se

Nus, "Knutpunkten" ny administrativ byggnad

Sammanfattning

Den upprättade förstudien visar på stora möjligheter till att uppfylla landstingets mål att minska lokalytorna genom att lämna By 11, riva by 20 samt By 19 och samtidigt förbättra kvalitet och funktionalitet.

Med en nybyggnad av administrativ byggnad kan lokalytorna minska med 51% och energianvändningen med 81%. De kostnader landstinget har i dag för de ytor som avses kan landstinget spara ca 4 Mkr per år med nya lokaler under förutsättning landstinget bygger i egen regi. Om landstingshuset förhyrs är kalkylen att landstinget har samma kostnader som idag, beräknat enligt rådande hyresnivåer för området. Utredningen visar också på att en exploatering med hyresrätter i en normal fördelning av 2 rums- till 5 rums lägenheter där By 20 är placerad ger ett ekonomiskt tillskott på ca 20 Mkr, kalkylerad försäljning 65 Mkr och rivning av By 20 45 Mkr.

Parkeringar som tas i anspråk i och med byggnationer kommer att skapa parkeringsunderskott med den beläggning som råder idag. Med tillkommande bostäder på grannfastigheten med låg parkeringsnorm, kommer parkeringssituationen att försvåras för landstinget och andra i Universitetsstaden. En strategi för hela Universitetsstaden bör tas fram tillsammans med övriga aktörer.

Förslaget följer intentionerna i Vlls fastighetsutvecklingsplan samt den fördjupade översiktsplanen för Universitetsstaden.

Förslag till beslut

Att Landstingsstyrelsen ger basenhet Fastighet i uppdrag ta fram program och systemhandling för administrativ byggnad, presentera förslag på lösning avseende parkeringsfrågan tillsammans med övriga inom Universitetsstaden. Identifiera behovet av bostäder i storlek, omfattning och upplåtelseform.

Konsekvensanalys och synpunkter

Konsekvenser för patient/medborgare

Utredningen visar att:

Ett landstingshus med rätt placering och funktion ger medborgare en förbättrad möjlighet till kontakt med beslutsfattare. Rätt placering skapa en knutpunkt mellan landstinget och universitet.

Stor möjlighet att reducera kostnaderna för lokaler till förmån för patienter och medborgare.

Konsekvenser verksamhet

En samlad administrativ verksamhet i moderna lokaler medger effektiva lokaler som stödjer en effektiv arbetsprocess.

Synpunkter berörda/risk & konsekvensanalys

Konsekvenser på andra fattade beslut

Förlängning av hyreskontrakt för By 11 har skett till 2018.

Ekonomi/resurser

Ekonomiska konsekvenser

Nya lokaler för den administrativa verksamheten kommer att medföra minskade kostnader för landstinget. Anpassade byggnader ger minskat behov av lokalytor samt en lägre driftkostnad. Att samla den administrativa verksamheten öster om Köksvägen frigör möjligheter att utveckla och samla vården verksamhet väster om Köksvägen.

Resurser

Finansiering

Bedömd budget enligt förslag till beslut

4,5 Mkr

Bilagor

Situationsplan

