



# Förvärv av fastighet (tomtmark)

För beredning i serviceutskott  
För beredning i regionstyrelsen  
För beslut i regionfullmäktige

April/Maj 2019

Ärende: 2019/00793

Dokument: 2019/00793-1

# Innehållsförteckning

1 Begärda igångsättningsbeslut - Fastighet.....	3
1.1 Förvärv av fastighet (tomtmark) för framtida nybyggnation av ambulansstation i Karlskrona .....	3
1.1.1 Förutsättningar .....	3
1.1.2 Projektbeskrivning.....	3
1.1.3 Bakgrund och syfte till investering.....	3
1.1.4 Investeringsutgift.....	4
1.1.5 Driftkostnad .....	4
1.1.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet.....	4
1.1.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet .....	5
1.1.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar .....	5

# 1 Begärda igångsättningsbeslut - Fastighet

## 1.1 Förvärv av fastighet (tomtmark) för framtida nybyggnation av ambulansstation i Karlskrona

### 1.1.1 Förutsättningar

Igångsättningsbeslut söks för strategiskt förvärv av fastighet (tomtmark) för framtida nybyggnation av ambulansstation Karlskrona.

- Projektet finns med i den beslutade investeringsplanen för 2019 - 2023
- Objektetsnummer i investeringsplan: 200306
- Förstudie har genomförts inom ramen för tidigare erhållet igångsättningsbeslut ärendenummer 2016/01516. Ärendet om förstudie har även föredragits i LSAU 2018-06-18
- Beslut om igångsättning togs på landstingsstyrelsen 2018-12-10, ärende 2018/01689. Att bevilja igångsättningsbeslut för förvärv av fastighet (tomtmark) för framtida nybyggnation av ambulansstation Karlskrona

### 1.1.2 Projektbeskrivning

Strategiskt tomtförvärv för att säkerställa lämplig placering för en framtida nybyggnad av ambulansstation i Karlskrona. Nybyggnad av ambulansstation är beslutad i investeringsplan 2019 – 2023 och kostnadsbedömd till 75 mnkr. Kostnadsbedömningen är gjord utifrån nyckeltal samt erfarenhet från liknande genomförda byggprojekt. Separat igångsättningsbeslut kommer att sökas för entreprenad/uppförande av byggnad efter genomförd förprojektering och ny kostnadsbedömning.

### 1.1.3 Bakgrund och syfte till investering

Nuvarande ambulansstation i Karlskrona togs i bruk år 1975. Det finns brister i arbetsmiljön kopplat till lokalernas ändamålsenlighet. Byggnaden är i ett stort renoveringsbehov och inom de närmsta åren behöver därför nuvarande lokaler ersättas med nya.

Ett syfte med att flytta ut verksamheter som inte behöver vara placerade på sjukhusområdet i Karlskrona är att skapa utrymme och möjligheter för framtida utveckling och samtidigt värna om den skyddsvärda naturen som finns i området.

I nya lokaler utanför sjukhusområdet kan ambulansen bedriva en mer effektiv och patientsäker verksamhet i en god arbetsmiljö. Den nya placeringen utanför sjukhusområdet ger ambulansen bättre förutsättningar att nå uppsatta mål för tillgänglighet, att nå 90 % av Prio 1 larmen inom 15 minuter.

Det är en rad kriterier som ska uppfyllas gällande fastighetens placering, och i förstudien har det endast identifierats ett fåtal lämpliga tomter som idag finns ute till försäljning. Utifrån dessa få alternativ har Fastighet i dialog med ambulansverksamheten identifierat fastigheten Kofoten 1, Torskors, som mest lämplig. Fastighet föreslår förvärv av denna tomtmark för att säkerställa en bra placering i kommunen för byggnation av en ambulanscentral.



Bild över fastigheten Kofoten 1

#### 1.1.4 Investeringsutgift

Den totala kostnaden för fastighetsförvärvet är bedömd till 5 000 000 kr. Dessa medel finns avsatta i investeringsplanen för 2019 - 2023. Investeringsutgiften består av tomtköp, nyttjandeavtal (för mark intill tomten) under tiden för uppförande av byggnad samt kostnader med anledning av fastighetsförvärv såsom kostnad för lagfart, avstyckning m.m.

Hittills nerlagda kostnader för förstudien är ca 200 000 kr, vilka belastar Hälso- och sjukvårdsförvaltningens budget om tomtköpet inte genomförs.

#### 1.1.5 Driftkostnad

Förvärv av mark skapar inga driftkostnader i form av hyra då denna typ av investering inte är föremål för avskrivning.

#### 1.1.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet

*Konsekvensbeskrivning ur ett fastighetsperspektiv om investeringen inte genomförs:*

I området kring befintlig ambulansbyggnad finns ett antal skyddsvärda träd samt en av huvudinfarterna till sjukhusområdet, vilket gör det mycket komplicerat att genomföra en tillbyggnad. Markytan där den befintliga ambulansstationen är placerad är en del i den framtida utvecklingsplanen av sjukhusområdet i Karlskrona. Utförs inte investeringen medför detta minskade möjligheter för framtida utveckling av sjukhusområdet.

Det är ett antal kriterier som ska uppfyllas gällande fastighetens placering. I förstudien har endast ett fåtal lämpliga tomter identifierats som idag finns ute till försäljning. Det är en stor risk att dessa tomter inte finns kvar som ett alternativ den dag Region Blekinge beslutar sig för att bygga

en ny ambulanscentral utanför sjukhusområdet. Risken är stor att detta försenar uppförande av nya lokaler till ambulansen då en ny förstudie gällande placering i så fall måste genomföras. Det finns även en överhängande risk att det i framtiden inte finns lika lämpliga tomter tillgängliga på marknaden.

### **1.1.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet**

*Konsekvensbeskrivning ur ett verksamhetsperspektiv om investeringen inte genomförs:*

Nuvarande placering av ambulansstationen är långt ifrån optimal med tanke på tillgänglighetsmålet att nå 90 % av prio 1 patienter inom 15 minuter. Sedan 2017-01-01 fram till 2018-08-31 är snittet för Karlskrona 81 %.

Utryckningsvägarna norrut från befintlig station omges av sjukhusområde samt passage förbi knutpunkt för tåg och bussar. Från tidig morgon till sen kväll är trafiksituationen besvärlig med många gångtrafikanter och cyklister, vilket bidrar till försämrad tillgänglighet till patienten och risker för såväl ambulanspersonal som andra trafikanter.

Ambulanssjukvården i Blekinge har ett politiskt satt tillgänglighetsmål att nå 90 % av prio 1 larmen inom 15 minuter.

Verksamheten ser stora fördelar med en lokalisering närmre E22 som möjliggör snabbare insats till patient. Även i de fall där man kommer längre från patienten (Trossö) är det väl inom angiven tidsram.

Dragpelseffekten västerut blir gynnad då man enligt egna mätningar kan kapa tiden till Ronneby med uppskattningsvis 5-10 minuter och samtidigt inte bli lika sårbar för aktuell trafiksituation.

### **1.1.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar**

I dagsläget inga miljö- eller hållbarhetsförbättringar.