



Avsiktsförklaring om samarbete för utveckling av Skånes universitetssjukhus i Lund

mellan

**Region Skåne, organisationsnummer 232100-0255, nedan kallad
Regionen**

och

**Lunds kommun, organisationsnummer 212000-1132, nedan kallad
Kommunen**

var och en Part och gemensamt Parterna.

1. BAKGRUND

Utvecklingen av Skånes universitetssjukhus i Lund har utretts under flera år. Befintliga byggnader klarar inte dagens och framtidens krav för en modern, robust och högteknologisk vård. Universitetssjukhuset är centrum för en stor del av den högspecialiserade vården i Skåne, Södra sjukvårdsregionen och i vissa delar nationellt. Det är svårt att utveckla befintliga lokaler för att möta dessa uppdrag och för att långsiktigt erbjuda verksamheterna bästa möjliga förutsättningar.

Regionen planerar under kommande år att göra fastighetsanknutna investeringar som säkerställer högkvalitativ vård genom universitetssjukhus i Lund. Som ett led i detta har inriktningen för detta arbete diskuterats mellan bland annat Regionen och Kommunen och olika möjligheter till lokalisering har analyserats. Ett möjligt område inom vilket universitetssjukhusets befintliga och tillkommande verksamheter skulle kunna rymmas är på och runt Kommunens fastighet Helgonagården 5:1, norr om befintligt sjukhus, nedan kallat *Nya sjukhusområdet*. Se bilaga 1 för ungefärlig placering/utbredning. På platsen finns idag bland annat Smörlyckans idrottsplats och Viktoriastadion.

Kommunen har, genom sin kommunstyrelse, i yttrande den 9 november 2022 framfört Kommunens positiva inställning till planerna på vidareutveckling och utökning av universitetssjukhuset i Lund samt framfört att Kommunen är väldigt angelägen om att skapa möjligheter för Regionen att genomföra hela den planerade investeringen i Lund. I kommunstyrelsens yttrande förordade Kommunen en utgångspunkt i lokalisering till Smörlyckan med ett utökat utredningsområde (*Nya sjukhusområdet*).

Regionstyrelsen har fattat inriktningsbeslut angående lokalisering till Smörlyckan den 12 december 2023.

2. PARTERNAS GEMENSAMMA AVSIKT OCH SYFTE

Parternas avsikt är att gemensamt verka för att möjliggöra Regionens utveckling av ett nytt, modernt, hållbart och framtidssäkrat universitetssjukhus på *Nya sjukhusområdet*, med byggnader och kringliggande infrastruktur som säkrar en utvecklad, modern, robust och högteknologisk vård.

Parternas avsikt är även att säkerställa omvandlingen av befintligt sjukhusområde.

Syftet med denna avsiktsförklaring är vidare att tydliggöra parternas gemensamma avsikt enligt ovan och hur samarbetet ska ske samt sätta ramarna för det fortsatta samarbetet Parterna emellan.

Genom denna avsiktsförklaring tydliggörs grundläggande principer för hantering av bland annat fastighetsfrågor inom *Nya sjukhusområdet* och befintligt sjukhusområde, åtgärder för kollektivtrafik på allmän plats, ombyggnation och byggnation av allmän plats, ersättningsytor och lokaler för befintliga verksamheter inom *Nya sjukhusområdet*, kommunikationsplanering och kostnader för detaljplanläggning.

3. SAMARBETE OCH ROLLER

Förutsättningar för att samarbetet ska kunna realiseras är att de fortsatta analyserna och diskussionerna leder till slutsatsen att Parterna kan komma överens om utvecklingen av *Nya sjukhusområdet* och befintligt sjukhusområde samt att Parterna emellan utbyter den information som erfordras för att samarbetet ska kunna realiseras.

Parterna är överens om att gemensamt verka för en effektiv och utvecklande process med syfte att möjliggöra utveckling av ett modernt och på lång sikt hållbart *Nya sjukhusområdet* samt en hållbar utveckling och omvandling av befintligt sjukhusområde. Samarbetet ska präglas av öppenhet och genomföras i en gemensam och tidseffektiv process. Fokus för samarbetet ska vara att gemensamt finna innovativa, ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbara lösningar.

Parterna är införstådda med att Kommunen, vid ingåendet av denna avsiktsförklaring, har långa upplåtelseavtal med andra aktörer inom *Nya sjukhusområdet* och att det inom ramen för samarbetet måste tas höjd för detta.

Parternas avsikt är, i förhållande till nuvarande aktörer inom *Nya sjukhusområdet*, att verka för en förståelse för det offentliga långsiktiga behov av att säkra förutsättningarna för sjukhusverksamheten. På så sätt ges förutsättningar för en positiv syn på de möjligheter som ett nytt sjukhusområde och sjukhus innebär för Regionen och Kommunen. Mot denna bakgrund ska Parterna verka för att konsekvenserna för nuvarande aktörer inom *Nya sjukhusområdet* blir så liten som möjligt.

Parterna ska gemensamt och var för sig verka för att realisera samarbetet och planera för av Parterna önskad utveckling av det befintliga och *Nya sjukhusområdet* genom att det för områdena ska kunna tas fram adekvata detaljplaner och tecknas avtal som säkerställer genomförandet av dessa.

Regionen ska bidra med resurser, underlagsmaterial samt ansvara för förhandlingar kring Regionens eventuella fastighetsförvärv från andra fastighetsägare än Kommunen som behövs för genomförandet av *Nya sjukhusområdet*.

Regionen ska i samband med Kommunens eventuella markförvärv som kan bli aktuella med anledning av detta avtal få information om ekonomiska och tidsmässiga aspekter som kan få betydelse för Regionens planering.

Kommunen ska, med anledning av samarbetet och för kommande framtagande av avtal avseende samarbetet, avsätta resurser i form av personal för bland annat eventuell kommande utbyggnad av allmän plats, trafikplanering, ersättningsytor och ersättningslokaler för befintliga verksamheter på kommunal mark inom *Nya sjukhusområdet* och för utveckling av befintligt sjukhusområde.

Innan köp eller försäljning av respektive Parts fastighetsinnehav inom befintligt och *Nya sjukhusområdet* blir aktuell med anledning av detta samarbete, ska Parterna samråda med avsikt att hitta nya fastighetsägare. Kommunen ska i ett första skede, genom en gemensam process mellan Kommunen och Regionen, erbjudas köpa Regionens fastigheter inom befintligt sjukhusområde baserat på marknadsmässiga villkor. Regionen ska erbjudas köpa delar av Kommunens fastigheter som behövs för byggnation inom *Nya sjukhusområdet* baserat på marknadsmässiga villkor.

4. OMFATTNING

Samarbetet ska omfatta, men inte begränsas till följande åtgärder:

- strategisk planering och utveckling av befintligt sjukhusområde och *Nya sjukhusområdet*,
- medverkan i planprocesser för befintligt sjukhusområde och *Nya sjukhusområdet* där utgångspunkten är att detaljplan för *Nya sjukhusområdet* inte ska vara mer reglerande av utformningen än vad som framkommer nödvändigt under processen,
- tecknande av köpeavtal och genomförandeavtal samt andra avtal eller överenskommelser av juridisk eller ekonomisk art som krävs för att uppnå parternas gemensamma avsikt,
- ekonomisk planering som sträcker sig fram till att *Nya sjukhusområdet* har färdigställts och befintligt sjukhusområde omvandlats,
- planering och hantering av kommunala och regionala samhällseffekter,
- kommunikationsplanering,
- framtagande av för alla ovanstående punkter och andra för förverkligandet av Parternas gemensamma avsikt nödvändiga beslutsunderlag.

5. PROCESS OCH TIDPLAN

Parterna är överens om att den gemensamma processen, resurssättning, projektorganisation med gemensamma ledningsforum och arbetsgrupper med mera ska beskrivas i ett gemensamt program. Programmet ska antas av för respektive Part behörigt beslutsorgan.

Kommande aktiviteter för att realisera Parternas gemensamma avsikt är bland annat markanvisning, framtagande av program till detaljplan, framtagande av ramavtal och genomförandeavtal, detaljpaneläggning, säkrandet av avtal för ersättningsytor och ersättningslokaler för befintliga verksamheter/idrotter på *Nya sjukhusområdet*, exklusive ridanläggning, (nedan kallad *Nya idrottsanläggningar*) samt planering, hantering och utveckling av befintligt sjukhusområde. Målbilden är att det *Nya sjukhusområdet* med nya sjukhuslokaler ska färdigställas under 2040-talet. En grov tidplan med övergripande aktiviteter finns i bilaga 2.

Parterna är överens om att Regionen måste utföra ett antal fördjupande utredningar för att säkerställa att *Nya Sjukhusområdet* kan etableras inom området i enlighet med Regionstyrelsens beslut § 209 12 december 2023 (Ärendenummer 2021-POL000416).

Åtkomst till fastigheter inom *Nya sjukhusområdet* ska säkerställas under framtagandet av program till detaljplan.

6. FRAMTIDA AVTAL

Planavtal för *Nya Sjukhusområdet* tecknas mellan byggnadsnämnden och Regionen innan planläggning sker.

Ramavtal planeras tecknas mellan Parterna under arbete med planprogram. Det ska bland annat innehålla en markanvisning och tydligare specificering av vilka aktiviteter som ska ske, vilka anläggningar inklusive *Nya idrottsanläggningar* som ska byggas.

Genomförandeavtal som bland annat reglerar utbyggnad och finansiering av nybyggnad och ombyggnad av allmän plats, allmänna anläggningar och *Nya idrottsanläggningar* som behöver göras för genomförande av nya detaljplaner i *Nya sjukhusområdet* och befintligt sjukhusområde ska tecknas mellan Parterna innan nya detaljplaner antas.

Avtal om överlåtelse av fastigheter inom *Nya sjukhusområdet* och eventuellt inom befintligt sjukhusområde ska tecknas mellan Parterna.

7. KOSTNADER

Genomförandet av *Nya sjukhusområdet* innebär konsekvenser för Kommunen bland annat i form av ombyggnation och nybyggnation av allmän plats, allmänna anläggningar, kollektivtrafik samt *Nya idrottsanläggningar*.

Parterna ska komma överens om vilken Part som ska bekosta, i sin helhet eller delar av de under samarbetet identifierade konsekvenserna. Kostnadsbedömningen görs utifrån orsak och nytta. Vid framtagande av kostnader ska eventuella standardhöjningar som Kommunen väljer att ge *Nya idrottsanläggningar* beaktas.

Tidpunkter för betalning samt vad som ingår i dessa kostnader och kostnadsfördelning kommer att specificeras närmare i ramavtalet eller genomförandeavtal enligt punkten 6 ovan.

Regionen bekostar plankostnader i enlighet med planavtal avseende *Nya Sjukhusområdet*.

Regionen ska stå kostnaderna för inköp av fastigheter som behövs för genomförandet av *Nya sjukhusområdet*.

För det fall att Regionen betalar ersättning för *Nya idrottsanläggningar* och detaljplan för *Nya sjukhusområdet* sedan inte vinner laga kraft kan Kommunen komma att betala tillbaka ersättningen. Särskilt avtal där återbetalningen regleras ska tecknas innan Kommunen påbörjar anläggandet av *Nya idrottsanläggningar*.

Eventuella gemensamma externa kostnader för utredningar som initierats av Parterna gemensamt ska fördelas efter skriftlig överenskommelse i vilken detaljerna för kostnadsfördelning och nyttjade av resultat reglerats.

8. KOMMUNIKATION

Parterna ska i förväg samråda om och samordna eventuella offentlighöjanden och pressmeddelanden med bäring på aktiviteter som direkt kan kopplas till de aktiviteter och beslut som Parterna kan komma att genomföra med anledning av detta samarbete.

Parterna ska för detta ändamål upprätthålla dedikerade kommunikationsresurser som regelbundet stämmer av behov av samråd och samordning mellan Parterna. Parterna ska tillsammans ta fram en kommunikationsplan och kommunikationsstrategi.

9. ÖVRIGT

Tillägg till eller ändring av denna avsiktsförklaring, ska vara skriftlig och vederbörligen godkänd och undertecknad av behöriga företrädare för Parterna. Ingen av Parterna får helt eller delvis överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt denna avsiktsförklaring utan den andra Partens föregående skriftliga samtycke.

Denna avsiktsförklaring kan i sig inte grunda rätt till skadestånd eller motsvarande ersättning.

Denna avsiktsförklaring har upprättats i två (2) likalydande original varav Parterna tagit var sitt.

Region Skåne

Ort

Datum

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnteckning

Namnförtydligande

Lunds kommun

Ort

Datum

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnteckning

Namnförtydligande