

Avsiktsförklaring om samarbete för utveckling av Södra sjukhusområdet i Malmö

mellan

Region Skåne org.nr 232100-0255 ("Regionen")

och

Malmö kommun, org.nr 212000-1124 ("Kommunen")

var och en "Part" och gemensamt "Parterna".

1. BAKGRUND

Södra sjukhusområdet utgör en del av ett större utvecklingsområde avseende kvarteren Forskaren och Kuratorn i Malmö. Kommunen kommer ta fram ett planprogram i syfte att ta ett helhetsgrepp över utvecklingen av hela området som omfattas av planprogrammet. Södra sjukhusområdet kommer utgöra en viktig del av planprogramsområdet som ska utvecklas till en integrerad del av staden och inrymma funktioner som bostäder, offentlig service, forskning och verksamheter mm. Karta utvisande området för planprogrammet och Södra sjukhusområdet framgår av **bilaga 1**.

Idag innehåller Södra sjukhusområdet en rad olika verksamheter utöver sjukvård såsom forskning, parkering, förskolor, tillfälliga boenden etc. Utvecklingen av området kommer således kräva stor samverkan och omlokalisering av verksamheter mm.

Regionen inledde under början av 2018 ett planeringsarbete med avsikt att bygga nya vårdlokaler på Södra sjukhusområdet inom kvarteret Kuratorn i Malmö för Vuxenpsykiatri, Barn- och ungdomspsykiatri, Habilitering samt Palliativ vård/Avancerad sjukvård i hemmet – alla verksamheter med behov av nya och/eller utökade lokaler.

I det arbete som under 2018-2020 genomförts har behovsanalys tagits fram i nära samarbete med berörda verksamheter och en omvärldsanalys kring framtida arbetsätt och lokaler utförts. Resultatet från behovsanalyserna har använts som grund för ett fortsatt arbete med en volymstudie kring Södra sjukhusområdet och även för analys av ett antal olika scenarion för lokalisering på såväl Södra som Norra sjukhusområdet. I dessa scenarion har bland annat kostnader, tidplan, kvalitativ nytta, verksamhetsperspektiv och fysisk miljö analyserats.

Under 2019-2020 har behovsanalyserna för verksamheterna fördjupats. Detta arbete har haft sin utgångspunkt i en simulering som gjorts av dessa verksamheters framtida produktion, resurser och lokalbehov med övergripande syfte att skapa mer precisa beslutsunderlag.

Simulering av ytbehovet visar på ett behov av ca. 65.000 kvm BTA för berörda verksamheter.

2. SYFTE

Parterna har beslutat att gemensamt undersöka möjligheterna för att inom ramen för ett utvecklat samarbete säkerställa hur man kan möta Regionens ökande behov av nya lokaler för vårdverksamheten på Södra sjukhusområdet ("**Samarbetet**"). Parterna avser att med denna avsiktsförklaring gällande Samarbetet ("**Avsiktsförklaringen**"), i god och konstruktiv anda föra diskussioner i syfte att på bästa sätt kunna utvärdera och därefter realisera Samarbetet.

Denna Avsiktsförklaring syftar också till att teckna konturerna av hur ett Samarbete bör ta form och till att ange ett antal principiella ramar och randvillkor för Samarbetet och för de fortsatta diskussionerna Parterna emellan. Inom ramen för Samarbetet ska uppdragsdirektivet bearbetas och kompletteras av Parterna och godkännas av respektive Parts huvudmän.

3. AVSIKTER OCH AMBITIONER

Parterna är överens om att gemensamt verka för en effektiv och utvecklande process med syfte att möjliggöra utvecklingen av ett modernt, hållbart och framtidssäkert sjukhusområde.

Samarbetet ska präglas av öppenhet med innovativa, hållbara, robusta och miljövänliga lösningar i fokus samt genomföras i en gemensam och tidseffektiv process.

Parterna ska i förväg samråda om eventuella offentlighörenden, utöver vad som framgår av denna av Avsiktsförklaring.

4. SAMARBETETS FÖRUTSÄTTNINGAR

- a) Parterna ska gemensamt och var för sig verka för att realisera Samarbetet.
- b) Regionen ska under avtalstiden bidra med resurser, underlagsmaterial samt kommande framtagande av avtal avseende Samarbetet.
- c) Kommunen ska under avtalstiden avsätta resurser för eventuella kommande exploateringsgenomföranden med anledning av Samarbetet samt för kommande framtagande av avtal avseende Samarbetet.

5. DIREKTIV

Samarbetet ska omfatta, men inte begränsas till följande åtgärder:

- Strategisk planering och utveckling Södra sjukhusområdet
- Medverka i planprocesser för befintligt och nytt sjukhusområde
- Juridiskt och ekonomiskt samarbetsavtal mellan intressenter
- Ekonomisk planering med en horisont över hela uppdragets längd
- Planering och hantering av samhällseffekter, såväl de regionala som kommunala perspektiven
- Kommunikationsplanering
- Framtagande av beslutsunderlag

6. RAMVILLKOR

Förutsättningar för att Samarbetet ska kunna realiserats är:

- a) att de fortsatta analyserna och diskussionerna leder till slutsatsen att Parterna kan komma överens om utvecklingen av Södra sjukhusområdet.
- b) att informationsutbytet Parterna emellan bl a innehåller demografiska, bebyggelse- och exploateringsrelaterade, tekniska och legala uppgifter och förhållanden som erfordras för att Samarbetet ska kunna realiserats.

7. PROCESS OCH TIDPLAN

- a) Inom ramen för de fortsatta diskussionerna avser Parterna att analysera och dokumentera de legala och affärsmässiga förutsättningarna för Samarbetet, och om olika former av tekniska och/eller legala tillstånd eller prövningar erfordras för Samarbetet.
- b) I den mån Parterna efter genomförda diskussioner och analyser enligt punkten 6 a ovan gemensamt bedömer att goda förutsättningar finns för att teckna ett eller flera avtal avser Parterna att i ett nästa steg vidareutveckla slutsatserna inom ramen för ett genomförandeavtal, för att med detta som grund kunna fatta erforderliga inriktningsbeslut hos respektive Parts huvudman, och följaktligen kunna ta fram och teckna slutgiltiga avtal.
- c) En preliminär tidplan finns bifogad i **bilaga 2**. Parterna ska vidareutveckla processen och tidplanen inom ramen för Samarbetet och fastställa olika beslutstidpunkter kopplat till utvecklingen Södra sjukhusområdet.

8. BINDANDE DELAR AV DENNA AVSIKTSFÖRKLARING

Punkterna 8–13 i denna Avsiktsförklaring ska vara bindande för Parterna. I övriga delar ska denna Avsiktsförklaring inte anses medföra några ekonomiska eller andra rättigheter eller skyldigheter Parterna emellan, utan endast betraktas som ett uttryck för Parternas uppriktiga avsikter.

9. KOSTNADER

Respektive Part ska bära sina egna kostnader för aktiviteter som beskrivs i enlighet med denna Avsiktsförklaring. Eventuella gemensamma eller externa kostnader initierade av Parterna gemensamt ska delas lika mellan Parterna först efter skriftlig överenskommelse. Sådan skriftlig överenskommelse ska för att vara giltig tecknas innan åtgärderna som genererar de gemensamma eller externa kostnaderna vidtas.

10. SEKRETESS OCH OFFENTLIGGÖRANDE

- a) Denna Avsiktsförklaring ska i sig inte omfattas av sekretess.
- b) Handlingar härrörande till Samarbetet kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen.
- c) Parternas diskussioner och analyser som är relevanta för denna Avsiktsförklaring ska vara exklusiva för Parterna. Eventuella diskussioner eller annat informationsutbyte med annan

aktör än Parterna får ske först efter andra Partens medgivande. För undvikande av tvivel står det var part fritt att anlita och utbyta information med såväl legala som finansiella, tekniska och andra rådgivare avseende föremålet för denna Avsiktsförklaring.

- d) Eventuella offentliggöranden utöver vad som framgår av denna Avsiktsförklaring ska meddelas Part i förväg.

11. ÖVRIGT

- a) Parterna är införstådda med att Kommunen, vid ingåendet av denna Avsiktsförklaring, har långa upplåtelseavtal med andra aktörer inom Södra sjukhusområdet och att det inom ramen för Samarbetet måste tas höjd för detta.
- b) Tillägg till eller ändring av denna Avsiktsförklaring, ska vara skriftliga och vederbörligen undertecknade av Parterna.
- c) Ingen av Parterna får helt eller delvis överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt denna Avsiktsförklaring utan den andra Partens föregående skriftliga samtycke.

12. GILTIGHETSTID

Denna Avsiktsförklaring träder i kraft när den har undertecknats av för Parterna behöriga företrädare samt har godkänts av behöriga politiska instanser. Avsiktsförklaringen ska gälla till och med 2027-07-01.

Uppsägning av denna Avsiktsförklaring ska ske genom skriftligt meddelande från Part senast sex (6) månader innan Avsiktsförklaringens upphörande. I annat fall är Avtalsförklaringen förlängd med tolv (12) månader för varje gång med samma uppsägningstid och övriga villkor.

13. TVIST

Tvist med anledning av denna Avsiktsförklaring ska avgöras vid allmän domstol med Malmö tingsrätt som första instans.

Denna Avsiktsförklaring har upprättats i två (2) likalydande original varav Parterna tagit ett exemplar var.

Region Skåne

Ort
Datum

Namnteckning

Namnförtydligande

Malmö kommun

Ort
Datum

Namnteckning

Namnförtydligande