

Förvaltningen för fastighet och service, Fastighet och service stab  
Malena Timling  
Epost: malena.timling@regionvastmanland.se  
Telefon: +4621173212

## TJÄNSTESKRIVELSE AVSTYCKNING OCH FÖRSÄLJNING AV MARK INOM LÄKAREN 31

---

### Förslag till beslut

1. Regionstyrelsen godkänner försäljning av del av Läkaren 31 till Mälarenergi för uppförande av produktionsanläggning för fjärrkyla till Västerås sjukhusområde.
2. Regiondirektören får i uppdrag att verkställa försäljningen avseende del av Läkaren 31 till Mälarenergi. Avtalsskrivningen ska så långt som möjligt säkra upp att fastigheten, av förvärvaren, används på det sätt som vid transaktionstidpunkten avses och att leveransen av fjärrkyla på så sätt säkerställs över tid.

### Ärendet i korthet

Region Västmanland uppför ett nytt akutsjukhus vid Västmanlands sjukhus Västerås (VSV). För att möta det ökade kylbehovet till vårdens verksamheter inom VSV behöver Mälarenergis produktionskapacitet ökas och en ny produktionsanläggning för kyla planeras att placeras på sjukhusområdet i det sydöstra hörnet på fastigheten Läkaren 31.

Region Västmanland säljer den markyta som krävs för uppförandet av ny produktionsanläggning för fjärrkyla. Försäljningen omfattar cirka 4 000 kvadratmeter tomtyta avstyckad från Läkaren 31 vilket motsvarar ett värde på ca 1,6 miljoner kronor.

### Detaljerad beskrivning av ärendet

Mälarenergi levererar idag fjärrkyla till Västmanlands sjukhus Västerås (VSV). Region Västmanland uppför ett nytt akutsjukhus som också har behov av fjärrkyla. För att möta det ökade kylbehovet inom VSV behöver Mälarenergis produktionskapacitet ökas och en ny produktionsanläggning planeras att placeras på sjukhusområdet. Mälarenergis befintliga fjärrkyleledning till sjukhusområdet har inte kapacitet att leverera det utökade effektbehovet till Region Västmanland. Mälarenergi har utrett olika placeringsalternativ och föreslår placering i det sydöstra hörnet D & E (söder om ambulansstationen) på Läkaren 31. Förslaget är i enlighet med beslutet för finansiellt igångsättningstillstånd för Nytt akutsjukhus Västerås (NAV) Etapp 1 (RV210795) där inriktning för mediaförsörjning anges att "Kylsystemen kommer att anslutas till fjärrkyla och för att säkerställa kapaciteten planerar Mälarenergi en ny kylcentral som placeras i anslutning till sjukhusfastigheten".



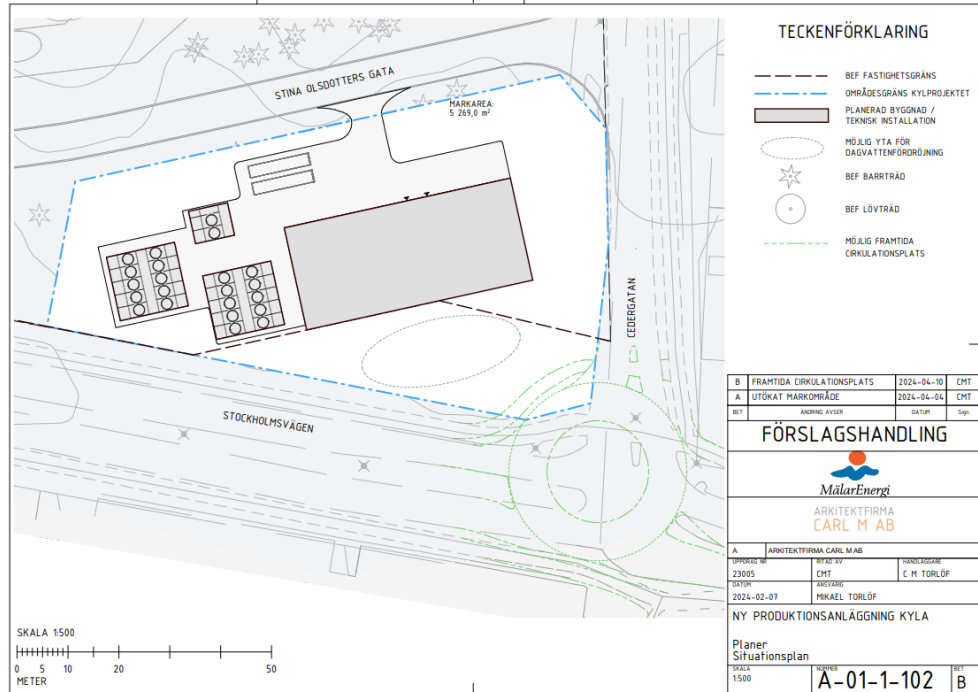
*Bild: Mälarenergis förslag på alternativa placeringar av produktionsanläggning*

Vid val av placering inför Mälarenergis beslut har flera faktorer inverkat såsom närhet till vårdbyggnaderna, ambulanshelikopterns inflygningsvinkel och höjd, vindriktning, befintliga parkeringsplatser, bygglovskrav på anslutande fastigheter, närliggande bebyggelse, tillgång till kraftförsörjning och storlek på tillgänglig markyta.

En gemensam rekommendation från Regionfastigheter, Program Nytt Akutsjukhus Västerås och Mälarenergi är att en ny produktionsanläggning för kyla uppförs på ny fastighet enligt placering E.

Förslaget är att Region Västmanland säljer den markyta som krävs för uppförandet av Mälarenergis nya produktionsanläggning för fjärrkyla till Västmanlands sjukhus Västerås. Försäljningen omfattar cirka 4 000 kvadratmeter tomtyta avstyckad från Läkaren 31. En del av den nya tomten i sydöstra hörnet ägs idag av Västerås stad (motsvarar ca 1000 kvadratmeter). Marknadpriset för regionens del av den uppskattade tomtytan (icke detaljplanerad tomtmark) uppskattas av Stadsledningskontoret/Mark & Exploatering vid Västerås Stad till ca 1,6 miljoner kronor.

Hela sjukhusområdets kylbehov kommer att tas från den nya produktionsanläggningen och den gamla försörjningsledningen kommer ligga kvar för redundant försörjning av fjärrkyla till sjukhusområdet vid behov. Regionen är en prioriterad kund.



*Bild: Mälarenergis tilltänkta produktionsanläggning för fjärrkyla, kyltorn och produktionsbyggnad.*

Ansvarig för investering, byggprojekt och drift är Mälarenergi som kommer att äga anläggningen. Regionen kommer att betala den ordinarie taxan för den fjärrkyla som levereras av Mälarenergi.

Preliminär tidplan är att den nya produktionsanläggningen är driftklar år 2026 för att försörja sjukhusområdet (inklusive det nya akutsjukhuset) innan NAV driftsätts.

Efter regionstyrelsens beslut om försäljning av markytan till Mälarenergi kan ett köpekontrakt upprättas mellan berörda parter och försäljningen verkställas.

### Verksamhetsmässiga och ekonomiska konsekvenser

#### Verksamhetsmässiga konsekvenser

Fjärrkyla krävs för att bedriva modern och kvalitativ vård. Regionen får ökad tillgång till fjärrkyla inom hela sjukhusområdet, samt ett redundant system i händelse av störning. Om inte produktionsanläggningen byggs räcker inte den befintliga kyleffekten som finns idag till det nya akutsjukhuset, NAV.

Mälarenergi ansvarar för produktionen av fjärrkyla och regionen behöver inte investera i, bygga eller drifva en egen kylproduktionsanläggning. Regionen köper fjärrkyla till marknadspris enligt Mälarenergis taxa.

#### Juridiska konsekvenser

Ärendet bedöms inte medföra några juridiska konsekvenser.

**Administrativa konsekvenser**

Ärendet bedöms inte medföra några administrativa konsekvenser.

**Ekonomiska konsekvenser**

Positiva ekonomiska effekter genom en vinst av försäljningen till uppskattningsvis 1,6 miljoner kronor.

En effektiv lösning för Nytt Akutsjukhus Västerås (NAV), som planerat för en anslutning till Mälarenergis nät och leverans av fjärrkyla för att täcka kylbehovet till NAV.

**Hållbarhet****Miljöperspektiv**

Mälarenergi producerar fjärrkyla genom att ta tillvara den energi som uppstår vid produktion av fjärrvärme i kraftvärmeverket (absorptionskyla). Under höst, vinter och vår används frikyla från Mälaren. Mälarenergi driver produktionsanläggningar på fossilfri el. Den fjärrkyla som levereras har 0% andel fossil energi och mycket låga utsläpp av CO<sup>2</sup>-ekvivalenter per levererad kWh. Fjärrkyla produceras mycket energieffektivt och är en bra miljö- och samhällsekonomisk lösning, jämfört med om regionen investerar i egen kylanläggning för kylproduktion som drivs av el.

**Barnrättsperspektiv**

En prövning är inte aktuell då beslutet inte påtagligt eller direkt rör barn eller barn som närstående.

**Invånarperspektiv**

För besökare och patienter i regionens nya lokaler i NAV blir komforten god i och med en ökad kylleverans till VSV.

I normalläget kommer den gamla ledningen inte brukas av Region Västmanland. VSV:s nuvarande behov av fjärrkyla förs över till den nya anläggningen som också försörjer NAV. Den tidigare förbrukade fjärrkylan kan Mälarenergi erbjuda till nya kunder/behov i staden.

**Uppföljning**

Ärendet följs löpande upp enligt Regionfastigheters styrdokument och processen för fastighetsärenden.

**Beslutet skickas till**

Inom förvaltningen fastigheter- och service (FSF):  
Agnetha Johnsson, förvaltningsdirektör  
Stefan Rindetoft, fastighetschef  
Eva Carlin, enhetschef fastighetsförvaltning  
Claes Becker, ekonomichef  
Ulf Fernström, teknisk förvaltare/handläggare

Malena Timling, handläggare

Inom Centrum för ekonomi (CE):  
Katarina Simert, ekonomidirektör  
Jonas Essman, budgetchef  
Per Hellström, investeringsstrateg

Inom Nytt Akutsjukhus Västerås (NAV):  
Niklas Källman, programchef  
Magnus Wegrell, projektledare