

Dnr

Tjänstemannaledningen
Namn Tommy Svensson
Tel. 0907857230
Epost tommy.svensson@vll.se

Utökning av investeringsram för byggnad 29, tilläggsbeslut till dnr 1147-2016.

Sammanfattning

Landstingsstyrelsen beslutade vid sammanträde den 7 juni 2016, § 107, att ge landstingsdirektören i uppdrag att genomföra projektering och byggnation av byggnad 29 vid Norrlands universitetssjukhus. Byggnaden avsåg att inrymma lokaler för sjukhusapoteket, IVF-klinik, administrativa enheter för Avancerad hemsjukvård (AHS) och Cancercentrum. Av beslutet framgår att den totala nybyggnadsytan är cirka 6 430 kvm, investeringskostnaden 196Mkr samt att byggnaden ska vara färdigställd 2019.

Därefter har kostnaderna ökat med sammantaget 72 miljoner kronor vilket orsakas av följande åtgärder

- | | |
|---|--------------------|
| - Förbättrade logistikflöden genom en förändring av kulvert | 40 miljoner kronor |
| - Omläggning media i mark | 20 miljoner kronor |
| - generell priskostnadsökning | 12 miljoner kronor |
| - | |

Behovet av investeringsutrymme ökar från initialt 196 miljoner till 268 miljoner kronor.

Efter landstingsstyrelsens sammanträde i juni 2016 har dessutom följande lokalbehov inom verksamheten uppkommit:

- Rättsmedicinalverket (RMV) i byggnad 5A har påtalat brister i sina lokaler för att kunna hantera sitt uppdrag avseende volym och säkerhet. RMV är beredd att teckna ett 20-årigt hyresavtal. En om- och tillbyggnad av byggnad 5A medför evakueringar och störningar i landstingets och RMVs verksamhet. En flytt ger möjligheter att skapa funktionella lokaler för Patologi tillsammans med Anatomi, Umeå universitet, i byggnad 5A. Patologi saknar idag funktionella lokaler och har framfört önskemål om samverkan med Anatomi, Umeå universitet.
- Läkemedelscentrum är i dag placerade i byggnad 13A.
- Flygdirigeringscentral (FKC) är en ny verksamhet där Västerbottens läns landsting har i uppdrag att dirigera ambulansflyget i Sverige för Svenskt ambulansflyg. Verksamheten är planerad att starta i juni 2021. Lokalerna kräver hög säkerhet mot intrång samt driftsäkerhet. En samlokalisering med Regional krisledning (RKL), Flygläkarjouren möjliggör att lokaler kan samnyttjas.
- Extra ytor för att reducera kostnader för externa förhyrningar vid omflyttningar, möjliggör för en kostnadsminskning på sikt.

Fastighet 29 föreslås byggas i fem våningar istället för ursprungliga tre våningar. En ökning av externa hyresgäster ger landstinget ett bättre driftnetto. Verksamhetsökningen beräknas till 146,1 miljoner kronor. Då rättsmedicinalverket och Svenskt Ambulansflyg är externa hyresgäster sjunker kvadratmeterkostnaden för byggnaden med 17%.

Ett nytt beslut om utökning av byggnad 29, investeringsramen och gällande verksamhets och kostnadsökningen ställt mot tidigare beslut behövs.

Den totala nybyggnadsytan är cirka 11 820 kvm och beräknas vara färdigställd 2020.

Dnr

Tjänstemannaledningen
Namn Tommy Svensson
Tel. 0907857230
Epost tommy.svensson@vll.se

Förslag till beslut

Byggnad 29 vid Norrlands universitetssjukhus utökas med två våningsplan, till sammanlagt fem, för att inrymma ytterligare verksamhet med såväl externa hyresgäster som egen verksamhet. Investeringsramen utökas med 218,1 miljoner kronor och blir totalt 410 miljoner kronor. Investeringen finansieras genom upplåning.

Landstingsdirektören får i uppdrag, med rätt att vidaredelegera, att genomföra projektering och byggnation av byggnad 29 vid Norrlands universitetssjukhus i enlighet med förnyat förslag.

Dnr

Tjänstemannaledningen
Namn Tommy Svensson
Tel. 0907857230
Epost tommy.svensson@vll.se

Beslutsunderlag

1 Nyttobedömning av utökningen

2 Finansiering av utökningen

Investeringen finansieras av det låneutrymme för strategiska investeringar som tog av fullmäktige 2018, att inte överstiga 2,435 miljarder under perioden 2019-2021. Byggnad 29 vid Norrlands universitetssjukhus kategoriseras som en strategisk och pågående investering. Planen de kommande tre år är förankrad med verksamhetsansvariga och är hållbar.

Dnr

Tjänstemannaledningen
Namn Tommy Svensson
Tel. 0907857230
Epost tommy.svensson@vll.se

3 Ekonomisk kalkyl och driftkostnader

3.1 Driftkostnader

År 1 driftkostnad efter inflytt	
Intäkter	
Tillkommande hyresintäkter	-11 600 000
Avgående hyresintäkter 5A, 13B, 10C	3 000 000
Summa intäkter	-8 600 000
Drift- och underhållskostnader	
Tillkommande drift och underhåll	2 357 200
Tillkommande städkostnader	625 000
Tillkommande räntekostnader 2.5%	9 696 970
Reducering städkostnader	-114 000
Reducering av evakueringslokaler	-2 000 000
Hemtag av extern förhyrning	-400 000
Summa drift och underhållskostnader	10 165 170
Ökning/minskning driftkostad år 1	1 565 170
Genomsnittlig årlig avskrivningskostnad i 33 år	12 121 212

Vid en räntenivå motsvarande 2,1 % är driftkostnaden plus minus noll.
Gällande regler för skattskyldighet för momshantering är beaktat i kalkylen

Dnr

Tjänstemannaledningen
Namn Tommy Svensson
Tel. 0907857230
Epost tommy.svensson@vll.se

4 Beslutsordning och kontroll mot planer

5 Riskanalys

Dnr

Tjänstemannaledningen
Namn Tommy Svensson
Tel. 0907857230
Epost tommy.svensson@vll.se

Konsekvenser verksamhet

Positiva effekter för läkemedelscentrum, RMW och Svenskt Ambulansflyg som samlokaliseras. Dessutom skapas möjligheter för förbättrade och verksamhetsanpassade lokaler åt Anatomi och Patologi inom Umeå universitet.

Konsekvenser på andra fattade beslut

Tilläggsbeslut till dnr 1147-2016.

Ekonomi/resurser**Ekonomiska konsekvenser**

Med en beräknad ränta på 2.5% ökar driftkostnaderna med motsvarande 1.56 miljoner per år.

Resurser

Personal: Projektledning och organisation upprättas inom fastighetsavdelningen