

För Formulär

Fastställt av: Peter Norrman

Upprättat av: Eva Siewertz

Granskare: Frida Östman

Organisation gäller inom: Fastighet Västerbotten

Tjänsteskrivelse projekt

Datum: 2024-01-02

Upprättad av	Fredrik Ahnorre, huvudprojektledare
Ansvarig OC Fastighet	Mikael Boström
Verksamhetens representant	Camilla Andersson
Verksamheter som berörs	Se förstudierapport sid 14 hus A+B
Investeringsområden om berörs	Fastighet

Beskrivning

Ort	Fastighetsbeteckning	Byggnad	Plan	Rum	Beskrivning
Skellefteå	Lasarettet 2	NY			Fas 1 Planering och projektering

Investeringskategori:Strategisk Reinvestering Säkerhetsrelaterad Nyinvestering **Bakgrund**

Fastighetutvecklingsplanen och lokalförsörjningsplanen fastslår att en ny byggnad för somatiska vårdavdelningar i Skellefteå är förutsättningen för en modern vård.

I och med coronapandemin har det uppdagats att Skellefteå sjukhus saknar enkelrum, med egen toalett och sluss till rummet för vård av patienter med luftburen smitta. Befintliga byggnader saknar rätt förutsättningar för effektiva och rationella vårdflöden och arbetssätt.

Samnyttjande och samarbete mellan vårdavdelningar går inte att genomföra effektivt med nuvarande lokalutformning och standard.

Beslut för fas 0 godkändes i strategiskt fastighetsråd 2023-02-15 RS 575:1-2023

Fas 0 avsåg att leda fram till en skriftlig förstudie framtagen av Entreprenören i samråd med Regionen för att närmare avgränsa dimensionering och funktionskrav samt flöden inom sjukhuset och utgöra underlag för erforderligt investeringsbeslut för fas 1 Planering och projektering.

Nuläge

Förstudien för Skellefteå nya vårdbyggnad har genomförts i fas 0 under ledning av vårdens projektledare tillsammans med arkitekt, lokalplanerare och med deltagare från vårdverksamheter. Till förstudien har det arbetats fram lokalförteckningar, verksamhetsbeskrivningar samt prioriterade samband och flöden.

Förslag till utformning av förstudien presenterades för den strategiska styrgruppen "Skellefteå nya vårdbyggnad" 2023-12-14 där den strategiska styrgruppen rekommenderar att inriktningsbeslut tas enligt förordat alternativ utifrån förstudierapport.

Delar av förstudien har informerats enligt bilaga 3.

Rekommendation till beslut är att bevilja investeringsmedel enligt investeringsplan för framtagande av systemhandlingar och förberedande projektering av grund och markarbeten samt ett inriktningsbeslut för byggnation av ny vårdbyggnad enligt förordat alternativ Kamlösning med central gård.

Åtgärdsförslag

- Färdigställande av fas 0 arbete innehållande programhandling där vi kommer säkerställa byggnadsvolymen, planlösningar, tekniska system och byggnadens gestaltnings principer. Arbeta med att ta fram ett rumsfunktionsprogram (RFP) i samverkan med verksamheterna.
- Verksamheter där lokalförteckning och verksamhetsbeskrivningar inte arbetats fram (operation, röntgen, sterilcentral) hanteras tidigt i programskedet för att identifiera verksamheternas lokalbehov och inplacering.
- Framtagande av en programhandling där man kan se varje våningsplan uppritat och vilken verksamhet som skall vara där. Även ett framtagande av en matris som beskriver behoven för alla vårdavdelningar. Dvs beskriver alla verksamheters lokaler idag med rum och antal m² samt alla verksamheters rum och antal m² i det nya sjukhuset som man uppdelar i olika typer av rum. T.ex antal kontor, övriga rum och vårdplatser man har idag och hur många kontor, övriga rum och vårdplatser man planerar att bygga. I denna matris förväntas det att man enkelt kan se skillnaderna och förstå var det ökas eller minskar. Det ger i sin tur en enkelhet att göra kloka beslut om något behöver prioriteras. På detta sätt kan vi även följa hur det går med yt-effektiviteten, var vi ökar eller minskar.
- Vi behöver också få en matris där vi kan följa produktiviteten. Nuläge och det läge vi skall klara när vi bygger nytt.
- Projektering av systemhandling där vi fastställer de tekniska förutsättningar och övergripande systemval för el, ventilation, energi, miljö mm enligt Regionens tekniska anvisningar och för att uppnå MSB riktlinjer för Robusta Sjukhus.
- Förberedande projektering och arbeten med omdragning av befintlig media i mark för att säkerställa projektets framdrift och befintliga sjukhusets försörjning.

Kostnadsuppskattningen som är framtagen för åtgärdsförslaget ligger i förväntad nivå med

Ett utskrivet dokument är endast en kopia. Giltig version finns i ledningssystemet.

den totala investeringen enligt förordat alternativ Kamlösning med central gård.

Första prognos för Kamlösning med central gård beräknas till 1 600 000 000kr.

Det innebär också att vid nästa tjänsteskrivelse kommer konst delen att skrivas fram med 1%.

Det kommer då att bli 16 000 000kr

Projektyta: nuvarande prognos för projektyta 38 500 m²

Beräknad tidsåtgång: 14 månader

Beräknad tidpunkt för start av uppdrag: 2024-04

Beräknad tidpunkt för uppdragets slutförande: 2025-06

Nyttoeffekter av Investeringen

Nyttoeffekt	Indikatorer	Indikatorer, nuläge	Indikatorer, 20xx	Ansvarig för uppföljningen (F eller V) *
Patientsäkerhet				V
Personal/arbetsmiljö				V
Flöden/ närhet				V

*Uppföljning av nyttoeffekter genomförs av ansvarig, 2 år efter genomförd investering.

Kan investeringen undvikas genom andra åtgärder

Faktorer	Ja	Nej	Orsak/konsekvens för både ja och nej
Förskjuta/undvika genom ökat förebyggande underhåll		X	Befintliga byggnader har inte rätt förutsättningar i takhöjd och rumsbredd för utveckling av modern vårdlokal
Del-renovering	X		Totalrenovering av befintliga vårdavdelningar vilket inte kan ge rätt förutsättningar i takhöjd eller rumsbredd.

Risk-konsekvensanalys av att inte genomföra investeringen

Faktorer	Bedömning 1–5 1 Låg risk/konsekvens 5 Hög risk/konsekvens	Kommentarer
Verksamhet	4	Ökad risk för smittspridning
Fastighet	3	Underhållskostnader

Bedömning 1-5: 1 låg risk/konsekvens, 5 hög risk/konsekvens

Risk-konsekvensanalys av att genomföra investeringen

Faktorer	Bedömning 1–5 1 Låg risk/konsekvens 5 Hög risk/konsekvens	Kommentarer

Verksamhet	4	Vårdbyggnad tar tid, nya förutsättningar då den är färdigbyggd
Fastighet	3	Stora utmaningar i själva ombyggnationen men nya fastigheter är gynnsamma för Skellefteå lasarett. Vårdbyggnad tar tid.

Bedömning 1-5: 1 Låg risk/konsekvens, 5 Hög risk/konsekvens

Ekonomisk kalkyl och tillkommande kostnader. (kkkr)

	2024	2025	2026	2027-2029	Total
<i>Inkomster, t.ex. erhållna bidrag</i>					0
Summa inkomster	0	0	0	0	0
Byggherrekostnad	2 360	1 840			4200
Projektering	56 050	43 700			99750
Entreprenadkostnad					0
Lös inredning					0
Utrustning (MT, IT)					0
Konst					0
Oförutsett	2 950	2 300			5250
Summa investeringsutgifter	61360	47840	0	0	109200
Utbildningskostnader					0
Flyttkostnader					0
Räntekostnader					0
Summa driftkostnader	0	0	0	0	0
Utgifter total	61360	47840	0	0	109200
<i>Antagande Index, %</i>					

Ett utskrivet dokument är endast en kopia. Giltig version finns i ledningssystemet.

Kvadratmeterpris: (Tot inv.utgift/ Projektyta)	1 600 000 000kr Antal m2 kommer klargöras när programhandlingen är klar
Förväntad nyttjandeperiod för anläggningen, år	50år
Genomsnittlig avskrivningskostnad per år	32 000 000kr
Anläggningsnr/-namn för befintlig anläggning	Nytt namn By 150?
Restvärde på befintlig anläggning	102/103 är avskrivna.

Beslutsordning och kontroll mot planer

Råd/planer	Ja	Nej	Datum - Kommentarer
I enlighet med FUP/lokalförsörjningsplan	X		
I enlighet med beslutad Investeringsplan	X		
Avstämd med controller	X		2024-01-03
Underlagen kontrollerade och godkända av fastighetschef	X		2024-01-08
Godkänd i Strategiskt fastighetsråd			

Förslag till beslut

Att basenhet Fastighet får i uppdrag att genomföra och färdigställa programhandling med den föreslagna investeringen för 109 200 000kr

Ort och datum	Underskrift
	Namnförtydligande

Bilagor

231201 - SNV FS – Förstudierapport

231201 - SNV FS - Bilaga 1 Nuläge inplacering

231201 - SNV FS - Bilaga 2 Rosetten

Information Bilaga 3