

Fastighetsinvesteringar Sunderby sjukhus 2019 - Ombyggnad för Ögonmottagning vid Sunderby Sjukhus

Dnr 00442-2019

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar följande:

1. Regionstyrelsen godkänner fastighetsinvestering för ombyggnad på ögonmottagning vid Sunderby sjukhus samt anpassningar och inhyrning av modulbyggnader för tillfällig lokalisering av kuratorer och logopeders
2. Den totala investeringen bedöms uppgå till X mnkr. Medel tas från anslaget för investeringar i fastigheter 2019 samt tidigare beslutat avseende projektering om 2 mnkr från anslaget 2018.

Sammanfattning

Ögonmottagningen är en av sjukhusets största mottagningsverksamheter och har identifierade utvecklings- och expansionsbehov. Dessa behov finns redovisade i den fastställda utvecklingsplanen för Sunderby sjukhus från 2013.

Utvecklingsplanen har även identifierat att kuratorer och logopeders bör omlokaliseras för att möjliggöra expansionen av ögonmottagningen till en sammanhållen och ändamålsenlig enhet. Detta lokalbehov är planerat att tillgodoses i två steg där lokaliseringen under de närmaste åren blir i tillfälliga lokaler och därefter en permanent lokalisering enligt senare beslut i frigjorda ytor efter genomförda tillbyggnader av sjukhuset. Logopedernas och kuratorernas lokalbehov tillgodoses i tillfälligt inhyrda modulbyggnader för att möjliggöra ombyggnad av ögonmottagningen.

Projektering och anbudsinfordran för ögonmottagningen pågår med anbudsinfordran under april 2019. Anbudsinfordran för logopedernas och kuratorernas tillfälliga modulbyggnader är genomförd.

Finansieringen av investeringen som bedöms uppgå till X mnkr och sker från avsatta medel för investeringar i fastigheter 2019 samt tidigare beslutat avseende projektering om 2 mnkr från anslaget 2018.

Ärendet

I Regionstyrelsens plan 2018 har 124,5 mnkr beslutats som investeringsram för fastigheter 2019.

Styrelsen har direkt eller via delegation tidigare beslutat och fördelat fastighetsinvesteringar för X mnkr, för år 2019. Vid beslut om nedanstående förslag har styrelsen beslutat om investeringar och tagit i anspråk investeringsmedel för XX mnkr.

Bakgrund

Ögonmottagningen är en av sjukhusets största mottagningsverksamheter med ca 20 000 läkarbesök och 10 000 behandlingar per år (2012) och har identifierade utvecklings- och expansionsbehov. Dessa behov finns redovisade i den fastställda utvecklingsplanen för Sunderby sjukhus från 2013. Ögonmottagningen har idag utlokaliserad verksamhet på Stadsvikens HC och administratörer på Pelikanen vilka kommer att inrymmas i de nya lokalerna.

Mottagningsverksamheten bedöms öka och behoven är större utrymmen och förbättrad logistik inom mottagning och operation:

- Större väntrum och bättre reception för att klara ökande patientflöden.
- Fler undersökningsrum så att dyr utrustning kan samlas till ”funktionsrum” per patientkategori och därmed få ökad beläggning.
- Lokaler anpassade för teamarbete och telefonrådgivning.
- Lokaler för fort- och vidareutbildning av personal.
- Samlad barnverksamhet med eget väntrum.
- Samlokalisering av utlokaliserad verksamhet på Stadsvikens HC och Pelikanen.
- På längre sikt få tillgång till fler än dagens två operationssalar.
- Ökad efterfrågan på bland annat kataraktoperationer samt nya behandlingsformer (intravitrealinjektioner) innebär behov av ytterligare en operationssal, alternativt ett ”rent” rum med steril miljö för injektioner på mottagningen.

Ögonmottagningens lokaler idag är ca 1000 m² och blir efter ombyggnad och anpassningar ca 1600 m².

Utvecklingsplanen har även identifierat att kuratorer och logopederna bör omlokaliseras för att möjliggöra expansionen av ögonmottagningen till en sammanhållen och ändamålsenlig enhet. Logopedernas och kuratorernas lokalbehov måste vara tillgodosett innan ombyggnad av ögonmottagning kan påbörjas. Detta lokalbehov är planerat att tillgodoses i två steg där lokaliseringen under de närmaste åren blir i tillfälliga lokaler och därefter en permanent lokalisering enligt senare beslut i frigjorda ytor efter genomförda tillbyggnader av sjukhuset.

Logopedernas och kuratorernas lokaler idag är ca 540 m² och det bedöms även vara det framtida lokalbehovet, den totala personalstyrkan är ca 20 st. Lokalbehovet är främst expeditioner samt ett tyst rum och ett undersökningsrum med angränsande övervakningsrum för logopederna.

Projektering för ögonmottagningen pågår med anbudsinfordran under april 2019, vidare är projektering avseende logopedernas och kuratorernas lokaler i tillfälligt inhyrda modulbyggnader med anbudsinfordran genomförd.

Byggstart för logopedier och kuratorer är bedömd till sommaren 2019 med färdigställande och inflyttning hösten 2019, ombyggnader av ögonmottagningen kan inte påbörjas förrän detta är klart. De efterföljande byggnationerna för ögonmottagningen genomförs i etapper med pågående verksamhet med bedömd start hösten 2019 och färdigställande och inflyttning första kvartalet 2020.

De tillfälliga modulbyggnaderna hyrs in med 4 års kontraktstid och med option om möjlig förlängning i 1+1 år.

Ekonomiska konsekvenser:

Kostnad för ombyggnationerna för ögonmottagningen bedöms till **XX** mnkr och anpassningarna för logopedernas och kuratorernas modulbyggnad bedöms till **X** mnkr. Beslutet innefattar inte åtgärder eller kostnader för anpassningar av lokalytor avseende kuratorernas och logopedernas framtida permanenta lokalisering.

Hyreskostnaden för den tillfälliga modulbyggnaden blir **xxx** tkr/år under 4 år och **xxx** tkr/år vid en eventuell förlängning enligt option. Fastighetsinvesteringen totalt beräknas till **XX** mnkr sker från avsatta medel för investeringar i fastigheter 2019 samt tidigare beslut från 2018-06-07 avseende projektering om 2 mnkr från anslaget 2018. Tillkommer gör omställningskostnader samt investeringar och reinvesteringar i inredning och utrustning som finansieras inom verksamheternas befintliga investeringsmedel.

Riskanalys:

Den ekonomiska risk som finns i projektet är framförallt hänförlig till osäkerheten i konkurrenssituationen på entreprenadmarknaden i Norrbotten under byggtiden 2019 och osäkerheten i kostnadsbedömningen för ögonmottagningens lokalanpassning.

Under åren 2018-2020 kommer två stora byggprojekt och ett antal mindre projekt att pågå parallellt inom sjukhusområdet. Detta projekt kommer att genomföras i etapper både av logistiska skäl och för att minimera de verksamhetsmässiga störningarna. Ytor för ytterligare entreprenadetableringar och möjligheterna för materialtransporter till byggnationer blir begränsade.

| Ram i budget för investeringar i fastigheter för 2019 | 124,5 mnkr | Varav: | | | | | |
|---|----------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| | | Fastighet | Konstnärlig gestaltning | Statsbidrag | Verksamhetsinventarier och utrustning | Driftkostnad | |
| Objekt | | <i>Belastar investeringsram</i> | <i>Belastar investeringsram</i> | <i>Belastar investeringsram</i> | <i>Disponeras i byggnatrennaden</i> | <i>Belastar verksamhetens investeringsram</i> | <i>Belastar verksamhetens driftbudget</i> |
| Ombyggnad för ögonmottagning samt kuratorer och logoped, vid Sunderby sjukhus | X mnkr | X mnkr | | | | | |
| Delsumma | X mnkr | X mnkr | | | | | |
| Beslutade fastighetsinvesteringar 2019 | X mnkr | Xmnkr | | | | | |
| 2018 års beslut avseende projektering | -2 mnkr | | | | | | |
| Kvar av ram efter beslut | X mnkr | | | | | | |

Protokollsutdrag skickas till:

Ekonomi- och planeringsdirektör
Divisionschef Service