Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2021-04-29

FSN dnr 2021-0216

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Budgetunderlag 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning

Budgetunderlag 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten. Som en del i arbetet med budget 2022 för Region Stockholm ska nämnder och bolag utarbeta ett budgetunderlag.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Budgetunderlag 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2020-05-27 – Ärende 07

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut.

1. Fastighets- och servicenämnden godkänner informationen i budgetunderlag 2022 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden och vidaresänder informationen till regionstyrelsen.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:

Locum har tillsammans med företrädare för hälso- och sjukvårds-förvaltningen och regionledningskontoret samlat in dels lokalbehov från respektive vårdgivare dels de lokalbehov som svarar mot hälso- och sjukvårdsförvaltningens långsiktiga vårdutbudsbedömning samt beaktat behoven av fastighetsägareinvesteringar för att säkerställa befintliga lokaler för nuvarande vård.

Den föreslagna investeringsvolymen för perioden 2022-2031 uppgår till 13,4 miljarder kronor. Därutöver finns behov utöver beslutat investeringsutrymme på motsvarande 13,1 miljarder kronor.

Resultatkravet i LFS uppgår år 2022 till 515 miljoner kronor. För planperioden år 2023- 2025 uppgår resultatkravet till 534 miljoner kronor.

NKS:

Resultatkravet i NKS uppgår årligen till 79 miljoner kronor.
Investeringsvolymen för perioden 2022-2031 uppgår till 611 miljoner kronor

Bakgrund

Som en del i arbetet med budget 2022 för Region Stockholm ska nämnder och bolag utarbeta ett budgetunderlag. Budgetunderlagen ska fånga strategiskt viktiga frågor som berör kärnverksamheten. Fokus ska ligga på de frågor och faktorer som har störst påverkan på verksamhetens utveckling och ekonomi under kommande år utifrån förändringar i omvärlden och i den egna verksamheten.

Överväganden

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:

Den föreslagna utökade investeringsplanen skapar möjligheter för regionen att långsiktigt bedriva vård för de vårdområden som är prioriterade ifrån hälso-och sjukvårdsnämnden vilket innebär att regionen kan bedriva geriatrisk och psykiatrisk vård enligt prognostiserat vårdplatsbehov och samtidigt behålla nuvarande sjukvårdsverksamhet genom att fastigheterna är robusta.

Regionens bestånd av vårdfastigheter är till delar äldre och i behov av upprustning till modern standard för att kunna möta vårdens krav på ändamålsenliga lokaler. De nu snart avslutade strategiska investeringarna har inneburit att befintliga resurser avsatts för att möta dessa behov i första hand.

Nämnden bör säkerställa att det finns tillräckliga medel för att genomföra åtgärder för energioptimering om det långsiktiga målet år 2030 skall uppnås.

För att upprätthålla ändamålsenliga lokaler åt nuvarande hälso- och sjukvård

finns det behov av satsningar på befintligt fastighetsbestånd.

Den tidigare årliga ramen på 700 miljoner kronor avseende ospecificerade fastighetsägarinitierade ersättningsinvesteringar föreslås kvarstå.

Den föreslagna investeringsvolymen för perioden 2022-2031 uppgår till 13,4 miljarder kronor. Därutöver finns behov utöver beslutat investeringsutrymme på motsvarande 13,1 miljarder kronor.

Resultatkravet i LFS uppgår år 2022 till 515 miljoner kronor. För planperioden år 2023- 2025 uppgår resultatkravet till 534 miljoner kronor.

NKS:
Resultatkravet i NKS uppgår årligen till 79 miljoner kronor.
Investeringsvolymen för perioden 2022-2031 uppgår till 611 miljoner kronor.
Dispositionsavtalet som upprättats mellan Karolinska Universitetssjukhuset och Region Stockholm reglerar samtliga mellanhavanden mellan parterna.

.....
Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt
Locum AB
Regionledningskansliet, registrator

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Budgetunderlag inför budget 2022 för Region Stockholm

ÅR 2021

Innehållsförteckning

1 Förvaltningschefens/VD:s kommentar 3

2 Ekonomiska förutsättningar 3
2.1 Resultaträkning 4
2.2 Balansräkning 6

3 Investeringar 7
3.1 Förslag till investeringsplan 2022-2031 7

4 Prioriterade frågor för budget 2022 9

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga-1-investeringsplan-2022-2031

Bilaga 2: Bilaga-2-bedömning-av-resultatpåverkan

Bilaga 3: Bilaga-3-Prioritering-och-riskbedomning-Rev

Bilaga 4: Bilaga-4-Konsekvensbeskrivningar budget 2022

1 Förvaltningschefens/VD:s kommentar

Den pågående pandemin har redan under 2020 och 2021 haft stor påverkan på Region Stockholms och även nämndens verksamhet och medarbetare. Det är högst troligt att också 2022 kommer att präglas av effekter från pandemin.

På grund av pandemin har ett stort antal planerade ersättningsinvesteringar under 2020-21 inte kunnat utföras som tänkt. Det outnyttjade investeringsutrymmet skulle behöva föras över till 2022-23 för att säkerställa att ändamålsenliga lokaler för verksamheten ska kunna vidmakthållas.

I den investeringsram som fastställts för vårdfastigheter finns inte tillräckligt utrymme för alla investeringsbehov. I många fall skulle tillförandet av investeringsmedel leda till att vården får effektivare lokaler, eller lokaler som är anpassade för nya behandlingsmetoder och arbetssätt. Det skulle även kunna innebära att behovet av externt förhyrda lokaler minskar och att vakansgraden i regionens egna lokaler minskar.

2 Ekonomiska förutsättningar

Nämnden ansvarar från och med den 1 januari 2019 för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter, samt regiongemensamma it- och servicetjänster.

Från och med 2020 görs separata budgetunderlag för serviceverksamheten respektive fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden. Detta budgetunderlag omfattar fastighetsverksamheten, det vill säga verksamheterna inom Landstingsfastigheter Stockholm (LFS), förvaltning av OPS-avtalet för Nya Karolinska Solna (NKS) samt kvarvarande strategiska utrustningsinvesteringar.

Genomförandet av fastighetsverksamheten köper nämnden från Locum AB, som är ett dotterbolag till Landstingshuset i Stockholm AB (LISAB). Fastigheterna redovisas inom resultatenheten Landstingsfastigheter Stockholm (LFS).

Nämnden följer Region Stockholms redovisningsprinciper i enlighet med kommunallagen, lag om kommunal redovisning, rekommendationer från Rådet för Kommunal Redovisning (RKR) samt Lag om mervärdes-skattekonton för kommuner och landsting. Inga förändringar av redovisningsprinciperna förmodas för åren 2022-2025.

De fastställda resultatkraven för Landstingsfastigheter Stockholm 2022-2025 kommer att bli svåra att uppnå. Resultatkravet för 2022 är fastställt till 515 miljoner kronor, vilket är en höjning med 50 miljoner kronor jämfört med 2021. Hyresintäkterna för Gamla Karolinska Solna (GKS) minskar med 70 miljoner kronor jämfört med 2020 medan kostnaderna för de tomställda lokalerna till stor del kvarstår. För efterföljande år uppgår resultatkravet till 534 miljoner kronor. De föreslagna resultatkraven kommer

därmed vara svåra att uppnå givet fastighetsbeståndets ekonomiska utveckling.

De aktiverade investeringarna kommer ge ökade avskrivningskostnader vilket kommer kräva ett högre hyresuttag framöver.

Resultatkravet för NKS uppgår till 79 miljoner kronor över budgetperioden. Detta förutsätter att nuvarande dispositionsavtal är oförändrat.

Exploateringen av Norra Hagastaden, som en följd av den planerade avyttringen av gamla Karolinska universitetssjukhuset, och de kommande exploateringsutgifterna förutsätts redovisas som omsättningstillgångar. Dessa omsättningstillgångar avräknas när reavinsterna från avyttringarna blir redovisade.

2.1 Resultaträkning

Resultat*	**Utfall 2020**	**Budget 2021**	**Plan 2022**	**Plan 2023**	**Plan 2024**
Försäljning av fastighetsservice	227	144	136	141	141
Uthyrning av lokaler	4 734	4 860	4 919	4 867	4 859
Försäljning övriga tjänster	577	563	579	594	611
Anslag	0	0	0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0	0	0
- varav ers. omställn. kostn.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Övriga intäkter	143	70	88	88	88
Verksamhetens intäkter	**5 681**	**5 637**	**5 722**	**5 690**	**5 699**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0	0	0
Lokalhyror	-2	0	0	0	0
Förvaltningskostnader	-387	-210	-200	-166	-166
Mediakostnader	-354	-397	-403	-411	-411
Drift och skötsel	-460	-468	-445	-455	-455
Löpande underhåll	-250	-206	-272	-286	-301
IT- och telekostnader	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	-861	-864	-886	-890	-905
Verksamhetens kostnader	**-2 315**	**-2 145**	**-2 206**	**-2 208**	**-2 238**
*- varav omställn. kostn.***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Avskrivningar	-1 723	-1 885	-1 918	-1 880	-1 880
Finansnetto	-1 057	-1 063	-1 004	-988	-968

Resultat*	Utfall 2020	Budget 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Resultat före reavinst/förlust	**587**	**544**	**594**	**613**	**613**
Reavinst/förlust	439	0	0	0	0
Resultat**	**1 025,9**	**544**	**594**	**613**	**613**

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner. I detta resultat ingår effekten av den förändrade diskonteringsräntan i pensionsskulden.

Landstingsfastigheter Stockholm

Intäkter

Hyresintäkterna för budget 2022 ökar jämfört med utfall 2020 samt budget 2021 som en följd av bl.a. att de strategiska fastighetsinvesteringarna som driftsatts tidigare år nu ger helårseffekt.

För gamla Karolinska Solna GKS har det budgeterats en avtrappning av i enlighet med Karolinska Universitetssjukhusets avflyttningsplaner. Jämfört med utfall 2020 beräknas hyresintäkterna för år 2022 minska med 70 miljoner kronor. Uthyrningen av de vakanta lokalerna kommer långt ifrån att motsvara intäktsbortfallet från Karolinska Universitetssjukhuset.

Parkeringsintäkterna beräknas öka över budgetperioden enligt beslut av regionfullmäktige inför budget 2020. Denna höjning har inte fullt ut genomförts givet pandemin 2020/21.

Under fastighetsservice ligger intäkter för försäljningsintäkter, mertjänster, FM-tjänster samt externa lokaler. Budgeterade intäkter 2022 för fastighetsservice ligger försiktigt under budget 2021. Här budgeteras med försiktighetsprincipen i beaktande. Motsvarande intäktsökning har en tillhörande ökad kostnadsökning. Nettot är dock positivt samtliga år.

Kostnader

Verksamhetens kostnader för budget 2022 minskar marginellt jämfört med budget 2021.

Kostnaderna för fastighetsservice, som rubriceras som övriga kostnader, minskar vilket i likhet med intäkterna beror på försiktighet i budgeteringen.

Mediakostnaderna (el, värme, kyla mm) förväntas öka marginellt jämfört med budget 2021.

Kostnaderna gällande drift och skötsel minskar jämfört med budget 2021 p g a säkrare budgetering givet driftsättningen av tidigare större strategiska fastighetsinvesteringar.

Löpande underhåll budgeteras beräknas öka från 156 till 212 miljoner kronor för budget 2022 jämfört med budget 2021.

Avskrivningarna i budget 2022 beräknas öka jämfört med budget 2021 samt utfall

2020. Även här är förklaringen tidigare driftsatta strategiska fastighetsinvesteringar.

Finansnettot är något lägre i budget 2022 jämfört med budget 2021.

Därutöver kvarstår kostnader för de tomställda lokalerna på GKS samt för fastigheter vi sålt men ej frånträtt.

NKS

Budgeterat resultat är 79 miljoner kronor. Det är ett resultatkrav vilket förutsätter att beslutade modeller för hyressättning används och att hyror debiteras med indexering enligt avtal.

Den strategiska inriktningen för budgetperioden är att fortsätta förbättra uppsikten och uppföljning av Projektavtalet så att effekten fullt ut maximeras för Region Stockholm. Att fortsätta arbeta med en strukturerad kostnadskontroll och implementera kontinuerliga förbättringar av uppföljning av projektavtal. Arbete med uppdateringar och förbättringar av den finansiella modellen och redovisningsmodellen fortsätter enlig plan.

2.2 Balansräkning

Balansräkning*	Utfall 2020	Prognos 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Anläggningstillgångar	47 429	47 423	47 992	48 951	49 113
Omsättningstillgångar	2 182	1 949	1 951	1 953	1 956
- varav kassa och bank	*691*	*691*	*691*	*691*	*691*
SUMMA TILLGÅNGAR	49 611	49 372	49 943	50 904	51 069
Eget kapital	**6 106**	**6 561**	**7 076**	**7 610**	**8 145**
Avsättningar	**36**	**36**	**36**	**36**	**36**
Skulder	**43 468**	**42 774**	**42 831**	**43 258**	**42 888**
- varav långfristiga skulder	*37 409*	*37 069*	*37 164*	*37 618*	*37 270*
- varav kortfristiga skulder	*6 059*	*5 706*	*5 667*	*5 640*	*5 618*
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	49 611	49 372	49 943	50 904	51 069

* mkr

Landstingsfastigheter Stockholm

Balansomslutningen bedöms uppgå till 30 767 miljoner kronor vid utgången av 2022. En minskning med ca 1 % jämfört mot budget 2021.

Soliditeten beräknas uppgå till 23 % år 2022.

NKS

Tillgångarna består av anläggningstillgångar (sjukhusbyggnaden). Skuldsidan består

dels av skulden till projektbolaget (SHP) som amorteras ner i enlighet med OPS avtalet och dels av interna skulder.

3 Investeringar

3.1 Förslag till investeringsplan 2022-2031

	2022	2023	2024	2025	2026
Investeringsutrymme beslutat av regionfullmäktige	2 432	2 784	1 959	1 059	800
Förslag till ny investeringsplan (inkl. prioriteringar)	1 874	2 786	2 376	1 580	994
Behov utöver beslutat investeringsutrymme	499	766	1 381	962	1 506
Summa behov inkl utöver beslutat investeringsutrymme	2 373	3 552	3 757	2 542	2 500

	2027	2028	2029	2030	2031	Totalt
Investeringsutrymme beslutat av regionfullmäktige	750	750	750	750	750	12 784
Förslag till ny investeringsplan (inkl. prioriteringar)	810	775	750	750	750	13 445
Behov utöver beslutat investeringsutrymme	1 683	1 720	1 646	1 450	1 450	13 063

LFS

De nyinvesteringar som fastighets- och servicenämnden genomför syftar primärt till att tillskapa nya vårdytor för att möta hälso- och sjukvårdens behov. För att Region Stockholms fastigheter och anläggningar ska vara ekonomiskt hållbara och ändamålsenliga krävs ett fortsatt arbete med att planera och prioritera ersättningsinvesteringar och underhåll så att säkerhet, funktion och värde upprätthålls. Åldern, skicket och stomlösningar i delar av beståndet, gör dock att det inte är ekonomiskt hållbart på sikt att fortsätta lappa och laga, Dalen är ett sådant exempel. Efterfrågan av geriatrisk vård inom Regionen ökar och en nybyggnad på Dalens sjukhus skulle vara ett strategiskt tillskott. En nybyggnad skulle kunna innebära ett tillskott av geriatriska vårdplatser och att förgäveskostnader för evakueringslösningar för nuvarande vård under en ombyggnation och teknisk uppristning undviks samt att underhållskostnaderna minskar på sikt. Det skulle också leda till att vården kan bedrivas på ett effektivare sätt i nya lokaler.

Befintlig byggnad har ett stort behov av teknisk upprustning och vårdlokaler som är ändamålsenliga och tillgodoser myndighetskrav samt kan stödja ett modernt arbetssätt. Det är mest ekonomiskt försvarbart på långsikt att genomföra alla delar samtidigt eftersom enbart en teknisk upprustning förutsätter evakuering av verksamheter och blir då en förgäveskostnad.

Nuvarande lokaler uppfyller inte de tekniska kraven som ställs på en fastighetsägare vilket kan leda till ett behov av evakuering till andra lokaler inom en 10-års period.

För att tillgodose både enskilda vårdgivares behov och systemmässiga behov inom vården, behöver den övergripande inriktningen i årets investeringsbudget fortsatt vara att rusta upp och modernisera nuvarande vårdlokaler och infrastruktur. I planen syns också åtgärder för att säkerställa rättspsykiatriska vårdplatser i enlighet med de systemmässiga behov som påvisats. Ur ett helhetsperspektiv för vården föreslås även satsningar inom geriatriken samt inom cancervården. Dock täcker föreslagna investeringar inte eventuella utökade behov av geriatriska platser och lokalbehovet av både geriatrik och psykiatri behöver ytterligare belysas för en samlad bild av regionens behov på längre sikt.

De senaste årens erfarenheter ger också vid handen att avsatt utrymme för mindre hyresgästanpassningar för att möta vårdgivarnas behov, är allt för snävt.

Hotbilden för Sverige har ökat och det ställs nu högre krav på att vidta åtgärder utifrån nya risk- och sårbarhetsanalyser samt krav på höjd informationssäkerhet. Sedan tidigare har krav på åtgärder utifrån behovet att anpassa nuvarande lokaler till nya klimatmässiga förutsättningar ställts. Dessa nya krav kommer att medföra behov av åtgärder i befintliga fastigheter men innebär också att Locum behöver se över kravställningen inför kommande ny- och ombyggnationer. Det kommer att krävas ett gemensamt arbete inom regionen för att prioritera åtgärder och verksamheter för att säkerställa att rätt insatser planeras och budgeteras.

Inlämnad investeringsbudget överskrider till viss del den ram som angivits. Det enda som tillkommit är en teknisk budgetjustering gällande Ungdomens Hus på S:t Görans Sjukhus som beslutades i budget för 2021. I övrigt handlar det huvudsakligen om förskjutningar över tid, till stor del relaterat till pågående pandemi, vilket gör att beloppen för åren 2022 och framåt ökar. Samtidigt minskar beräknat investeringsbelopp för 2021. Totala investeringsvolymen blir således i stort densamma men med annan fördelning över åren.

NKS

För resultatenheten NKS Bygg har 50 miljoner kronor årligen budgeterats för hyresgästanpassningar samt 7 miljoner kronor för ersättningsinvesteringar. Ersättningsinvesteringarna minskar till 5 miljoner kronor i slutet av budgetperioden utom för år 2024-2025 där investeringarna går ned till 3 miljoner kronor.

4 Prioriterade frågor för budget 2022

Hantering av lös konst

I budget 2020 framgår det att fastighets- och servicenämnden ansvarar för all konst, d v s både lös och fast konst exkl. trafikförvaltningens konst. Detta ansvar är förknippat med många och sedan en längre tid tillbaka ej lösta frågor. Med budgetbeslutet kommer en nämnd ställa krav på kvalitet och omfattning men har inget ekonomiskt ansvar. Andra svarar för inventering på respektive vårdinrättning och en tredje står med hela det ekonomiska ansvaret. Uppdelningen på många olika aktörer skapar inte utrymme för mer konst för regionens invånare utan istället mer administration och otydlighet. Kulturförvaltningen köper också in egen lös konst men FSN kommer få alla framtida kostnader. Idag förvaras en del konst i förrådsutrymmen som egentligen borde vara tillgängliga på våra vårdinrättningar.

Detta är ett upplägg som inte är hållbart utan bidrar till ökad administration och därmed ökade kostnader. En översyn behöver genomföras där kravställande och finansiering hänger ihop.

Sänkning av resultatkravet

De nya ökade resultatkraven kommer vara svåra att uppnå. Bland annat kommer de pågående fastighetsförsäljningarna medföra att det årliga resultatet blir motsvarande lägre. Osäkerheten kring uthyrningen av GKS och de framtida hyresintäkterna gör det mycket svårt att förutsäga det löpande förvaltningsresultatet.

Åtgärder för energioptimering

För att nå energimålet år 2030 behöver åtgärder genomföras löpande. För närvarande är bedömningen att vi inte kommer nå Locums interna energimålet för år 2021 varför en utökad satsning och medel för energibesparande åtgärder blir prioriterat under år 2022 och framåt. Denna prioritering kommer medföra ett utökat behov av investeringsmedel och löpande underhåll. Vi återkommer inför slutlig budget med en plan för hur energimålet långsiktigt kan uppnås.

Bilaga 6: Investeringar fastigheter och service 2021-2030

Region Stockholm

Mkr	Status	Ny- /ersättnings-investering	Total investeringsutgift: Förslag till ny total utgift	Total investeringsutgift: Fastställd total utgift enligt budget 2021	Total investeringsutgift: Ackumulerad förbrukning tom 2020-12-31	Investeringsutgifter: Budget 2021	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
1. Fastighets- och servicenämnden																	
Summa investeringar Fastighets- och servicenämnden			**9 167,1**	**9 108,6**	**2 192,3**	**1 887,3**	**1 331,5**	**1 946,2**	**2 871,0**	**2 445,1**	**1 634,9**	**1 049,0**	**865,0**	**830,0**	**805,0**	**805,0**	**805,0**
varav fastighetsägarinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm			*211,0*	*210,0*	*1,0*	*770,0*	*608,0*	*647,5*	*771,0*	*753,5*	*730,0*	*700,0*	*700,0*	*650,0*	*650,0*	*650,0*	*650,0*
varav hyrestgästinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm			*8 098,1*	*8 098,6*	*2 191,3*	*1 057,3*	*663,5*	*1 226,8*	*2 015,0*	*1 622,6*	*849,9*	*294,0*	*110,0*	*125,0*	*100,0*	*100,0*	*100,0*
varav NKS fastighetsinvesteringar			*858,0*	*800,0*		*60,0*	*60,0*	*71,9*	*85,0*	*69,0*	*55,0*	*55,0*	*55,0*	*55,0*	*55,0*	*55,0*	*55,0*
varav strategiska utrustningsinvesteringar hälso- och sjukvård																	
varav investeringar serviceförvaltningen (samlokalisering, Berga, övrigt)																	
varav it-investeringar serviceförvaltningen																	
Beslutade investeringar fastighets- och servicenämnden			5 699,6	5 741,4	2 173,8	1 532,3	1 267,8	1 574,5	1 823,3	1 265,6	1 008,5	889,0	865,0	830,0	805,0	805,0	805,0
Planerade investeringar fastighets- och servicenämnden			3 467,5	3 367,2	18,5	355,0	63,7	371,7	1 047,7	1 179,5	626,4	160,0					
Nyinvesteringar fastighets- och servicenämnden			6 079,4	5 941,4	2 140,1	558,4	424,6	601,8	1 000,8	681,6	520,5	210,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Ersättningsinvesteringar fastighets- och servicenämnden			3 087,7	3 167,2	52,2	1 328,9	906,9	1 344,4	1 870,2	1 763,5	1 114,4	839,0	815,0	780,0	755,0	755,0	755,0
1.1. Beslutade investeringar Fastighets- och servicenämnden																	
1.1.1 Genomförandebeslut Fastighets- och servicenämnden			***5 699,6***	***5 741,4***	***2 173,8***	***1 532,3***	***1 267,8***	***1 574,5***	***1 823,3***	***1 265,6***	***1 008,5***	***889,0***	***865,0***	***830,0***	***805,0***	***805,0***	***805,0***
LFS St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	Genomförande	Nyinvestering	2 437,0	2 537,0	1 952,9	274,0	185,1	80,0	219,0								
LFS HS - Anpassning 1 avd/år Framtidens vårdavdelning, etapp 2	Genomförande	Ersättningsinv.	236,0	236,3	30,8	65,9	8,4	82,3	13,0	31,5	1,0	34,0	10,0	25,0			
LFS HS-ombyggnad mottagning, 1 per år Framtidens vårdmottagning, etapp 2	Genomförande	Ersättningsinv.	134,0	133,5	5,0	25,9	18,6	53,5	27,4	17,5	12,0						
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	Genomförande	Ersättningsinv.	180,2	180,2	0,5	72,0	18,6	104,0	57,1								
LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61	Genomförande	Nyinvestering	1 854,4	1 854,4	184,6	234,4	177,1	382,8	621,8	347,6	140,5						
LFS Hyresgästinitierade investeringar < 100 mkr		Ersättningsinv.				100,0	200,0	200,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
LFS Fastighetsinitierade investeringar < 100 mkr		Ersättningsinv.				700,0	600,0	600,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	650,0	650,0	650,0	650,0
NKS Hyresgästanpassningar <100 mkr	Genomförande	Nyinvestering	858,0	800,0		50,0	50,0	64,0	80,0	64,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
NKS Ersättningsinvesteringar < 100 mkr	Genomförande	Ersättningsinv.				10,0	10,0	7,9	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
SU Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge	Överlämnande	Nyinvestering															
SF Nyinvesteringar <100 mkr - IT	Genomförande	Nyinvestering															
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Berga naturbruksgymnasium	Genomförande	Nyinvestering															
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Samlokalisering	Genomförande	Nyinvestering															
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr - IT	Genomförande	Ersättningsinv.															
1.2 Planerade investeringar Fastighets- och servicenämnden																	
1.2.1 Planeringsbeslut Fastighets- och servicenämnden			***1 050,0***	***1 050,0***	***13,6***	***100,0***	***19,0***	***79,3***	***321,7***	***500,0***	***116,4***						
LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	Planering	Ersättningsinv.	800,0	800,0	8,6	10,0	17,6	65,7	221,7	400,0	86,4						
LFS HS Upprustning av försörjningsbyggnad	Planering	Ersättningsinv.	250,0	250,0	5,0	90,0	1,4	13,6	100,0	100,0	30,0						
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr	Planering	Ersättningsinv.															
1.2.2 Inriktningssbeslut Fastighets- och servicenämnden			***1 826,5***	***2 007,2***	***3,9***	***180,0***	***22,7***	***134,9***	***515,0***	***510,0***	***480,0***	***160,0***					
LFS Helix etapp 2	Inriktning	Nyinvestering	750,0	750,0	2,6		7,4	20,0	20,0	210,0	330,0	160,0					
LFS KUL patologi och cytologi till NKS (fd "Anpassning Radiumhemmet")	Inriktning	Ersättningsinv.	116,5	100,0	0,2	50,0	1,4	19,9	95,0								
LFS Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	Inriktning	Ersättningsinv.	460,0	657,2	0,7	30,0	9,3	50,0	250,0	150,0							
LFS SÖS Ny reservkraft	Inriktning	Ersättningsinv.	500,0	500,0	0,4	100,0	4,6	45,0	150,0	150,0	150,0						
1.2.3 Objekt för kommande budgetperioder Fastighets- och servicenämnden			***591,0***	***310,0***	***1,0***	***75,0***	***22,0***	***157,5***	***211,0***	***169,5***	***30,0***						
LFS Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	-	Ersättningsinv.	110,0	110,0	1,0	25,0	7,0	37,5	41,0	23,5							
LFS Södertälje sjukhus - Anpassning lokaler enl AMV:s krav hus 18	-	Ersättningsinv.	200,0	100,0		5,0	9,0	55,0	80,0	56,0							
LFS Dalen-Tekn upprustning	-	Ersättningsinv.	101,0	100,0		45,0	1,0	10,0	30,0	30,0	30,0						
LFS StG Ungdomshus Hus 04 och 05	-	Nyinvestering	180,0				5,0	55,0	60,0	60,0							

Bilaga 2 - Bedömning av resultatpåverkan direkt kopplad till investeringsobjekt

Mkr	Typ	Status	Färdigt	Total utgift Ny prognos total utgift	Total utgift Beräknad total utgift enligt budget 2020
Fastighets- och servicenämnden					
LFS St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	Nyinvestering	Genomförande	2020-2023	2 437,0	2 537,0
LFS HS - Anpassning 1 avd/år Framtidens vårdavdelning, etapp 2	Ersättningsinvestering	Genomförande	2022-2028	236,0	236,0
LFS HS-ombyggnad mottagning, 1 per år Framtidens vårdmottagning, etapp 2	Ersättningsinvestering	Genomförande	2022-2026	134,0	134,0
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	Ersättningsinvestering	Genomförande	2023	180,2	180,2
LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61	Nyinvestering	Genomförande	2025	1 854,4	1 854,4
LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	Ersättningsinvestering	Planering	2025	800,0	800,0
LFS HS Upprustning av försörjningsbyggnad	Ersättningsinvestering	Planering	2025	250,0	250,0
Helix etapp 2	Nyinvestering	Inriktning	2026	750,0	750,0
LFS KUL patologi och cytologi till NKS (fd "Anpassning Radiumhemmet")	Ersättningsinvestering	Inriktning	2024	116,5	100,0
LFS Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	Ersättningsinvestering	Inriktning	2024	460,0	657,2
LFS SÖS Ny reservkraft	Ersättningsinvestering	Inriktning	2025	500,0	500,0
LFS Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	Ersättningsinvestering	-	2024	110,0	110,0
LFS Södertälje sjukhus - Anpassning lokaler enl AMV:s krav hus 18	Ersättningsinvestering	-	2024	200,0	100,0
LFS Dalen-Tekn upprustning	Ersättningsinvestering	-	2025	101,0	100,0
LFS StG Ungdomshus Hus 04 och 05	Nyinvestering	-	2024	180,0	
LFS Hyresgästinitierade investeringar < 100 mkr	Ersättningsinvestering		Löpande		
LFS Fastighetsinitierade investeringar < 100 mkr	Ersättningsinvestering		Löpande		
NKS Hyresgästanpassningar <100 mkr	Ersättningsinvestering		Löpande	858,0	800,0
NKS Ersättningsinvesteringar < 100 mkr	Ersättningsinvestering		Löpande		
Summa investeringar nämnd/bolag				**9 167,1**	**9 108,8**

Region Stockholm

Prioritering och riskbedömning

Prioritering och riskbedömning av investeringsobjekt över 100 miljoner kronor. Prioritering, samband och konsekvensanalys gäller för objekt där genomförandebeslut inte ännu fattats. Riskanalysen gäller för samtliga objekt. Se kommentarer i kolumnerna för vidare förklaring.

Nämnd/bolag

Investeringsobjekt		Objektinformation					Prioriteringskriterier								Kompletterande information		
Investeringsobjekt enligt bilaga 1	Prioriterad inom investeringsplan?	Investeringstyp	Beslut	Total investeringsutgift (Mkr)	Osäkerhetsgrad (%)	Prioritering	Måluppfyllelse	Mål och strategier	Lagkrav och myndighetskrav	Tidsprioritet - hälsa och säkerhet	Tidsprioritet - samband	Rationalisering	Riskbedömning	Senareläggning (år)	Sambandsobjekt	Konsekvensanalys	Riskanalys
LFS St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	Inom plan	Nyinvestering	Genomförande	2 437,0	5%	20,0	2,0	2,0	0,0	1,0	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS HS - Anpassning 1 avd/år Framtidens vårdavdelning, etapp 2	Inom plan	Ersättningsinvestering	Genomförande	236,0	8%	20,0	2,0	2,0	1,0	0,5	0,0	0,5	Hög			Se bilaga	
LFS HS-ombyggnad mottagning, 1 per år Framtidens vårdmottagning, etapp 2	Inom plan	Ersättningsinvestering	Genomförande	134,0	8%	20,0	2,0	2,0	1,0	0,5	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61	Inom plan	Nyinvestering	Genomförande	1 854,4	15%	20,0	2,0	2,0	1,0	1,0	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	Inom plan	Ersättningsinvestering	Genomförande	180,2	10%	15,0	2,0	2,0	1,0	0,5	0,0	1,0	Medel			Se bilaga	
LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	Inom plan	Ersättningsinvestering	Planering	800,0	20%	15,0	2,0	2,0	1,0	1,0	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS HS Upprustning av försörjningsbyggnad	Inom plan	Ersättningsinvestering	Planering	250,0	20%	15,0	2,0	2,0	1,0	0,5	0,0	0,5	Medel			Se bilaga	
LFS Helix etapp 2	Inom plan	Nyinvestering	Inriktning	750,0	30%	10,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS KUL patologi och cytologi till NKS (fd "Anpassning Radiumhemmet")	Inom plan	Ersättningsinvestering	Inriktning	121,9	30%	10,0	2,0	2,0	1,0	0,0	1,0	1,5	Hög		Förutsättning för att kunna sälja GKS	Se bilaga	
LFS Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	Inom plan	Ersättningsinvestering	Inriktning	460,0	30%	10,0	2,0	2,0	1,0	0,5	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS SÖS Ny reservkraft	Inom plan	Ersättningsinvestering	Inriktning	500,0	30%	10,0	2,0	2,0	1,0	1,5	1,5	0,5	Mycket hög		Krävs för försörjning av hela SöS.	Se bilaga	
LFS Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	Inom plan	Ersättningsinvestering	Inriktning	110,0	20%	10,0	2,0	2,0	0,0	0,5	0,0	0,5	Hög			Se bilaga	
LFS Södertälje sjukhus - Anpassning lokaler enl AMV:s krav hus 18	Inom plan	Ersättningsinvestering	Inriktning	200,0	30%	10,0	2,0	2,0	1,0	1,0	0,0	0,5	Mycket hög			Se bilaga	
LFS Dalen-Tekn upprustning	Inom plan	Ersättningsinvestering		100,0	30%	10,0	2,0	2,0	0,0	0,5	0,5	0,0	Mycket hög		Nybyggnad Dalen	Se bilaga	
LFS StG Ungdomshus Hus 04 och 05	Inom plan	Nyinvestering		180,0	30%	9,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,0	Mycket hög			Se bilaga	
LFS SÖS - Ny IVA-avdelning	Utanför plan	Ersättningsinvestering		120,0	30%	8,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,5	1,0	Hög		Nya TDK-rum	Se bilaga	
LFS SÖS - Nya TDK-rum	Utanför plan	Ersättningsinvestering		120,0	30%	8,0	2,0	2,0	0,0	1,0	0,0	1,0	Mycket hög			Se bilaga	
HS- Modernisering By I (infektion)	Utanför plan	Ersättningsinvestering		150,0	30%	8,0	2,0	2,0	1,0	1,5	0,5	1,0	Mycket hög		Ospecificerade fastighetsägarintierade	Se bilaga	
LFS DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl tekn uppr o provisoriska lö	Utanför plan	Ersättningsinvestering		848,0	20%	7,5	2,0	2,0	1,0	1,5	0,0	1,0	Mycket hög			Se bilaga	
LFS DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 3 inkl. tek. upprustning	Utanför plan	Ersättningsinvestering		640,0	30%	7,5	2,0	2,0	1,0	1,5	0,0	1,0	Mycket hög			Se bilaga	
LFS DS - Ombyggnad vårdavdelningar (och admin) etapp 4 (by 19/20)	Utanför plan	Ersättningsinvestering		925,0	30%	7,5	2,0	2,0	1,0	1,5	0,0	1,0	Mycket hög			Se bilaga	
LFS Nacka – Upprustning vårdavdelningar	Utanför plan	Ersättningsinvestering		400,0	30%	7,0	2,0	2,0	1,0	1,0	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS Dalen, nybyggnad (20 000 kvm BTA)	Utanför plan	Nyinvestering		1 200,0	30%	7,0	2,0	2,0	1,0	1,0	0,0	1,0	Mycket hög			Se bilaga	
LFS SÖS - Ombyggnation av vårdavdelningar i by 14 och 15	Utanför plan	Ersättningsinvestering		800,0	30%	7,0	2,0	2,0	1,0	1,0	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS Nacka sjukhus - fasad och fönsterenovering	Utanför plan	Ersättningsinvestering		100,0	30%	7,0	2,0	2,0	1,0	1,0	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS Nacka sjukhus - stambyte	Utanför plan	Ersättningsinvestering		100,0	30%	6,0	2,0	2,0	0,0	1,0	0,0	1,0	Hög			Se bilaga	
LFS St Görans sjukhus - Trafik - Parkering	Utanför plan	Nyinvestering		250,0	30%	5,5	2,0	2,0	0,0	0,0	0,5	1,0	Medel		STG ny vårdbyggnad	Se bilaga	
LFS St Görans sjukhus - Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj	Utanför plan	Nyinvestering		540,0	30%	5,5	2,0	2,0	0,0	0,0	0,5	1,0	Hög		STG ny vårdbyggnad	Se bilaga	
LFS Ny strålbyggnad, initieringsfas 4 kanoner	Utanför plan	Nyinvestering		400,0	30%	5,5	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,5	Medel			Se bilaga	
LFS Ny helikopterplatta inklusive markförvärv	Utanför plan	Nyinvestering		300,0	30%	5,5	2,0	2,0	0,0	0,5	0,0	1,0	Låg			Se bilaga	
DS - By 18 - Teknisk upprustning	Utanför plan	Ersättningsinvestering		316,0	30%	5,5	2,0	2,0	0,0	0,5	0,0	1,0	Medel			Se bilaga	
LFS Ospecade objekt för att vidmakthålla drift av sjukhusen 2022-2031	Utanför plan	Ersättningsinvestering		4 607,0													
Teknisk justering för att summera perioden 2022-2031	Utanför plan	Ersättningsinvestering		1 247,0													

Konsekvensbeskrivningar budget 2022-2031

Allmänt om investeringsbudgeten

De nyinvesteringar som fastighets- och servicenämnden genomför syftar primärt till att tillskapa nya vårdytor för att möta hälso- och sjukvårdens behov. Ersättningsinvesteringarna är nödvändiga för att upprätthålla skick och funktion i det befintliga fastighetsbeståndet.

Den övergripande inriktningen i årets investeringsbudget är att fortsätta arbetet med att rusta upp och modernisera nuvarande vårdlokaler och infrastruktur. Dessa ombyggnationer sker utifrån systemmässiga behov inom vården samt behov från vårdgivare för att de ska kunna utföra sina uppdrag. I planen syns också åtgärder för att säkerställa rättspsykiatriska vårdplatser i enlighet med de systemmässiga behov som påvisats. Ur ett helhetsperspektiv för vården föreslås även satsningar inom geriatriken samt inom cancervården. Fortsatta ersättningsinvesteringar i fastigheter kommer att ske med anledning av eftersatt underhåll, det gäller bland annat ventilationssystem och avloppsstammar.

Locum förvaltar och underhåller regionens vårdlokaler samt bereder investeringsbudgeten till fastighets- och servicenämnden. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen ansvarar för att hälso- och sjukvården utformas och anpassas till befolkningens behov på kort och lång sikt. Förvaltningen ger därför i beredningen till investeringsbudget förslag till åtgärder och investeringar för att säkerställa vården ur ett systemperspektiv.

Inlämnad investeringsbudget överskrider till viss del den ram som angivits. Det enda som tillkommit är en teknisk budgetjustering för Ungdomens Hus på Sankt Görans Sjukhus som fanns med i regionens beslutade budget för 2021. I övrigt handlar det huvudsakligen om förskjutningar över tid, till stor del relaterat till pågående pandemi, vilket gör att beloppen för åren 2022 och framåt ökar. Samtidigt minskar beräknat investeringsbelopp för 2021. Totala investeringsvolymen blir således i stort densamma men med annan fördelning över åren.

Rosenlund Vertikalt stambyte

Pågår. Ett stambyte med visst utbyte och modernisering av våtrum skapar möjlighet för fortsatt vårdverksamhet i hela byggnaden.

KUL patologi och cytologi till NKS

Förstudie pågår. Detta projekt utgör en central del i Karolinskas utflyttning från GKS. Patologi och Cytologi-laboratorierna (Pat/Cyt) i Solna ligger organisatoriskt under KUL och är idag placerade i omoderna lokaler i gamla Karolinska Solna (GKS) långt ifrån nya Karolinska Solna (NKS) och patienter, vilket försvårar deras verksamhet. Nuvarande verksamhet är uppdelad i flera olika byggnader som ingår i avvecklingen av GKS (Z, R, B och P) varav huvudverksamheten är placerad i R och P-byggnaderna.

SLSO St Görans Ungdomshus Hus 04 och 05

För att samla den barn- och ungdomspsykiatriska slutenvården beslutade Region Stockholm i förra årets budget om att bygga om för ett Ungdomens hus på S:t Görans sjukhusområde och denna utredning bör fortsätta. Även planeringen för lämpliga ersättningslokaler för vuxenpsykiatri på området behöver fortskrida.

LFS SÖS Ny reservkraft

Södersjukhuset saknar idag en permanent anläggning för reservkraft för sjukhusets försörjning. Nuvarande försörjning utgörs av en externt förhyrd container lösning som endast har tillfälligt bygglov och miljötillstånd fram till 2025. För att säkerställa att det finns en ny reservkraftsanläggning i drift då tillståndet går ut behöver utredningsarbetet inledas nu.

Den permanenta anläggningen kommer att försörja både Södersjukhuset och Rosenlunds sjukhus med reservkraft och kommer att erbjuda större säkerhet mot yttre påverkan samt minska negativ miljöpåverkan.

Om projektet inte genomförs blir konsekvensen att Södersjukhuset kommer sakna funktionen reservkraft, vilket är en grundläggande funktion för att kunna bedriva akutsjukvård, efter år 2025.

LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61

Produktion pågår.

LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2

Samtliga vårdflyglar på Södersjukhuset är i behov av upprustning för att kunna uppfylla dagens krav och standard. Första etappen är Södersjukhusets vårdavdelningar i byggnad 17 och 18 som är i behov av upprustning och modernisering. Dagens vårdavdelningar uppfyller inte dagens myndighetskrav gällande vårdhygien, arbetsmiljökrav samt brand vilket Arbetsmiljöverket samt räddningstjänsten uppmärksammat vid revision kopplat till ett vite. Under 2021 kommer projektering pågå för program- och systemhandling med sikte på ett genomförandebeslut i början av 2022.

En teknisk upprustning och modernisering av lokalerna möjliggör för Södersjukhuset att bedriva sitt vårduppdrag.

LFS HS Upprustning av försörjningsbyggnad

Projektet pågår, utökad förstudie. Byggnad S är idag ca 40 år gammal och har ett stort behov av underhåll men även en översyn av logistik och flöden behövs. Under årens lopp har verksamheter förändrats i lokalerna, men lokalerna har inte anpassats i samma utsträckning, vilket har lett till outnyttjade ytor och dåliga flöden. Inom lokalerna finns även brister avseende arbetsmiljön för några av verksamheterna.

Detta projekt kommer att minska de nu existerande problemen med arbetsmiljö, myndighetskrav, miljö och hygien, tekniskt underhåll, ett ökande felavhjälpande underhåll och en jämförelsevis hög energiförbrukning. Nuvarande brister i arbetsmiljöförhållandena kan i värsta fall medföra skyddstopp av verksamheter, vilket skulle få en negativ påverkan på driften av sjukhuset.

LFS Södertälje sjukhus - Anpassning lokaler enl AMV:s krav hus 18

Byggnad 18 byggdes 1980 och består till största delen av vårdavdelningar för psykiatri och geriatrik. Hyresgäster är SLSO och Södertälje Sjukhus AB. Byggnadens tekniska system har nått sin livslängd och behöver bytas ut. Installationerna är från när byggnaden byggdes. I projektet planeras bl a att byta spillvattenstammarna, ventilationsaggregaten, värmesystem, installera kyla samt utöka sprinkler. Målet med ombyggnaden är att modernisera de tekniska systemen, förbättra energihushållningen samt inomhusklimatet.

Vad gäller hyresgästdelarna av projektet har Arbetsmiljöverket (AMV) ställt krav på att det ska finnas fritt arbetsutrymme om minst 0,8 meter vid sidan om toalettstol och duschplats. Om inte nödvändiga anpassningar utförs innan sista juli 2024 så förbjuds Region Stockholm att hyra ut lokalerna för omvårdnadsarbete samt beläggs med vite om 5 miljoner kronor.

I lokalerna bedriver Södertälje Sjukhus AB geriatrisk och somatisk vård. För att kunna uppfylla ställda krav från AMV och inte tappa allt för många vårdplatser så behöver en total ombyggnad av våningsplanen genomföras. Planerade samordningsmöjligheter är att placera gemensamma ytor mellan två mindre avdelningar samt samlokalisera verksamhet. Lokalerna utformas så att vårdenheterna ges optimal storlek, andelen enkelrum blir större samt att nödvändiga transporter blir ändamålsenliga.

Även en hyresgästanpassning för SLSO ingår i projektet. Syftet med anpassningen är att samlokalisera SLSOs verksamhet till plan 3. Den är idag uppdelad på hälften av vardera våning 3 respektive 4.

Dalens sjukhus -Tekn upprustning

Dalens sjukhus innehåller idag geriatrisk slutenvård, palliativ vård och öppenvård.
Stammarna på Dalens sjukhus har nått sin tekniska livslängd och är i brådskande behov av att bytas ut. Under de senaste åren har trasiga stammar orsakat en mängd läckage med störning för vården som konsekvens. Åtgärder såsom nedstängning av tre våningsplan i höghusdelen för att minska belastningen av stammarna och återkommande lagningar har genomförts. Detta får till följd att endast 50% av lokalerna i höghusdelen kan hyras ut.

Denna investering avser endast åtgärder för att hålla fastigheten i någorlunda hjälpligt skick under ett antal år medan ny sjukhusbyggnad uppförs. I avvaktan på besked om hur behovet av geriatriska vårdplatser tillgodoses togs förslaget om ny sjukhusbyggnad bort i budget 2021 och ett mindre belopp avsattes för att kunna upprätthålla lokalerna för verksamhet.

Om beslut om ny byggnad ej fattas kommer behovet av ytterligare investeringsmedel för teknisk upprustning i befintlig byggnad att behöva tillföras annars behöver hyresgäster sägas upp inom en 10-års period.

Dalens sjukhus, nybyggnad (20 000 kvm BTA)

Efterfrågan av geriatrisk vård inom Regionen ökar och en nybyggnad på Dalens sjukhus skulle vara ett strategiskt tillskott. En nybyggnad skulle kunna innebära ett tillskott av geriatriska vårdplatser och att förgäveskostnader för evakueringslösningar för nuvarande vård under en ombyggnation och teknisk uppristning undviks samt att underhållskostnaderna minskar på sikt. Det skulle också leda till att vården kan bedrivas på ett effektivare sätt i nya lokaler.

Befintlig byggnad har ett så stort behov av teknisk upprustning och vårdlokaler som är ändamålsenliga och tillgodoser myndighetskrav samt kan stödja ett modernt arbetssätt. Det är mest ekonomiskt försvarbart på långsikt att genomföra alla delar samtidigt eftersom enbart en teknisk upprustning förutsätter evakuering av verksamheter och blir då en förgäveskostnad.

Nuvarande lokaler uppfyller inte de tekniska kraven som ställs på en fastighetsägare vilket kan leda till ett behov av evakuering till andra lokaler inom en 10-års period.

LFS Helix etapp 2

Projektet är i förstudieskedet.
Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har ett uppdrag att utöka antalet vårdplatser inom regionen. En utbyggnad kommer också ha en påverkan på gemensamma och administrativa funktioner i byggnaden som upplevs som underdimensionerade. Riksmedicinalverket har även påtalat ett utökat lokalbehov inom Helix.

LFS Löwenströmska sjukhus, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning

Byggnad 02 på Löwenströmska sjukhusområdet byggdes i mitten av 80-talet. Merparten av de tekniska systemen har uppnått sin tekniska livslängd och byggnaden är i behov av en teknisk upprustning. De tekniska system som omfattas av upprustningen är el, stammar, reservkraft och brandskydd.

Viss verksamhetsanpassning kommer ske i samband med den tekniska upprustningen avseende bland annat arbetsmiljö och patientens integritet i enlighet med de krav rättspsykiatrisk slutenvård kräver.

Under 2021 pågår en översyn av tidigare lämnade behovsanalys från verksamheten samt fortsatt arbete med inriktningsstudie. Under 2022 kommer arbete med planeringsfasen ske med målbild att nå genomförandebeslut vid årsskiftet 2022/2023.

Om planeringen för upprustning och modernisering av lokalerna avbryts ökar risken för driftstopp i lokalerna samt en ökad sannolikhet för att det saknas ändamålsenliga vårdplatser för svårt sjuka patienter. Följden blir att vården får svårigheter att garantera patientsäkerheten och säkerheten i sina verksamheter.

Den risk som identifierats i tidigt skede är påverkan på pågående verksamhet som planeras bedrivas med full kapacitet under hela genomförandet.

LFS St Göran vårdavdelningar och behandling inkl teknisk upprustning

Pågår

LFS HS - Anpassning 1 avd/år Upprustning vårdavdelningar, etapp 2

Projektet pågår. Avser modernisering av vårdavdelningar enligt konceptet framtidens vårdavdelning vilket innebär att man bygger om till enbäddsrum samt omhändertar flera arbetsmiljöproblem på de befintliga avdelningarna från 1970-talet. Flera avdelningar i produktion. Flera under projektering. Karolinska har under våren gjort om prioriteringen av respektive avdelning.

LFS HS-ombyggnad mottagning, 1 per år Upprustning mottagningar, etapp 2

Projektet pågår. Avser modernisering av mottagningar enligt konceptet framtidens mottagning vilket innebär att man moderniserar gamla mottagningar till dagens arbetssätt samt omhändertar flera arbetsmiljöproblem på de befintliga mottagningarna från 1970-talet. Flera mottagningar i produktion. Flera under projektering. Karolinska har under våren gjort om prioriteringen av respektive mottagning.

LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning

Projektet pågår, genomförandebeslut på 180 mkr i fullmäktige, i dagsläget omtag med ny förstudie med ny placering och reviderade patientantal. Befintlig akutmottagning är mer eller mindre original från 1970-talet och i mycket stort behov av att renoveras och moderniseras.

SÖS - Ny IVA-avdelning

Södersjukhusets uppdrag som akutsjukhus med ett mycket stort akutinflöde är i behov av moderna intensivvårdslokaler för att kunna bedriva en effektiv och säker vård samt möjlighet att utöka antalet vårdplatser. Nuvarande lokaler är i stort behov av upprustning och medger inte någon möjlighet till utbyggnad vilket medför brister i patientsäkerhet och arbetsmiljön. Dagens kapacitet är underdimensionerad och man tvingas flytta intensivvårdpatienter till andra sjukhus, vilket innebär betydande medicinska risker.

Södersjukhusets bedömning är att bristerna är så omfattande och betydande att dessa måste åtgärdas mycket skyndsamt i form av iordningställande av nya lokaler för intensivvården på Södersjukhuset

SÖS - Nya TDK-rum SÖS

Den största andelen aktiv nätverksutrustning som idag är placerad i SÖS TDK-A rum är utdaterad och helt utan aktiva supportavtal. Utrustningen är så gammal att dess livslängd är passerad med råge och risken för att den ska sluta att fungera är påtaglig. Ny utrustning kan i många fall inte uppdateras/bytas ut mot ny då erforderlig kraft och kyla saknas i en stor del av TDK-A rummen. En fördröjd livscykelhantering och anpassning av el och kyla TDK A rummen innebär uppenbara risker för kommunikationsavbrott i patientkritiska system som tex telefoni och akutlarm vilket i sig innebär direkta patientsäkerhetsrisker och påverkar sjukhusets förmåga att leverera vård. Temporära lösningar såsom mobila kylanläggningar har placerats ut i äldre TDK A rum för att åstadkomma ett acceptabelt driftklimat. Temporära lösningar kan medföra ökad risk för brand vilket sjukhuset fått erfara.

En utebliven investering i TDK- A rum innebär utebliven eller kraftfulla förseningar i vårdens förmåga att kunna få patientnytta, delaktighet och effekthemtagning mha av digitala lösningar Tex genom mobila lösningar, video och -bildkommunikation, AI-lösningar, RTLS och andra logistikfunktioner, effektiv patientmonitorering och införande av allt mer IT-tung MT-utrustning. Effektiva arbetssätt med sjukhusgemensamma lösningar kan inte införas då förutsättningarna mellan de olika fastighetsblocken skiljer sig åt. Dessvärre är även övriga fastighetsrelaterade projekt, tex ny IVA, beroende av att hela SÖS med hjälp av uppdaterade TDK A rum får ett ändamålsenligt datanätverk.

LFS Nacka – Upprustning vårdavdelningar

Upprustning vårdavdelningar är en variant av den etapp 2 som av ekonomiska skäl togs bort i SI-projektet. I avvaktan på beslut om fortsatt upprustning och modernisering av sjukhuset har tidigare behov av teknisk upprustning av såsom stammar, fasad och fönster eskalerat. Tillfälliga åtgärder har genomförts för att förhindra och minska skador för de som befinner sig i dess närhet. Att i samband med teknisk upprustning också göra anpassningar till moderna vårdavdelningar är mer ekonomiskt fördelaktigt än att genomföra dessa vid olika tillfällen och vården behöver bara störas vid ett tillfälle.

LFS DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl teknisk upprustning

En ombyggnation och modernisering av vårdlokaler för psykiatri och geriatrik på Danderyds sjukhusområde har sedan länge funnits med i regionens investeringsplan. Det fanns en plan där den geriatriska vården skulle flyttas till Sollentuna sjukhus och den tomställda vårdbyggnaden skulle möjliggöra en upprustning av byggnaderna i olika etapper. Efter ett antal år togs ett nytt beslut om den geriatriska vården på Danderyds sjukhusområde som innebar att tidigare planen för etappindelad upprustning gick om intet. I avvaktan på nya besked om när och hur den psykiatriska vården lokalbehov ser ut har behovet av teknisk upprustnings eskalerat. Projektet gäller By 41/42 på Danderyd och är planerat för psykiatri med SLSO/HSF som hyresgäst.

Eftersom upprustningen av de tekniska systemen är så genomgripande är det mest ekonomiskt fördelaktigt att samtidigt modernisera verksamhetslokalerna så att de uppfyller kraven för moderna vårdlokaler.

Nuvarande lokaler uppfyller inte de tekniska kraven som ställs på en fastighetsägare vilket kan leda till ett behov av evakuering till andra lokaler. Utmaning är tillgången till denna typ av lokaler som kräver specialanpassningar.

LFS DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 3 inkl. teknisk upprustning

Projektet avser By 40 på Danderyds sjukhus och är planerat att genomföras efter etapp 2. Se ovan.

LFS St Görans sjukhus - Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj

Utförs inte investeringen så kan vi inte utöka området med mer vårdkapacitet.

Ny strålbyggnad, initieringsfas 4 kanoner på St Görans sjukhus eller SÖS

Region Stockholm har under senaste året haft svårt att tillhandahålla strålbehandling i tillräcklig omfattning vilket inneburit att patienter erbjudits behandling i andra regioner eller i Finland. Orsakerna till detta är flera och situationen kan hjälpligt lösas under begränsad tid genom att utöka tiderna för behandling till kvällar och helger.

Befolkningen i Stockholm förväntas dock öka även fortsättningsvis, och bli äldre. En ökad cancerincidens och förlängd överlevnad för flertal diagnosgrupper talar för att behovet av strålbehandlingsmöjligheter fortsatt kommer att vara hög. Vid genomgång av samtliga vårdprogram för cancer och särskilt för de vanligaste cancerdiagnoserna (prostatacancer, bröstcancer, lungcancer och kolorektal cancer) finns inget som tyder på att antalet patienter med cancer i behov av strålbehandling kommer att minska.

För att bedriva en effektiv cancervård behöver antalet linjär-acceleratorer inom Region Stockholm öka från dagens 12 till 14 eller 15 acceleratorer. En utredning föreslås starta för att se om behovet av utökad kapacitet, antingen genom ombyggnation av befintliga lokaler eller utökning i ny byggnad, kan säkras på Södersjukhuset.

SÖS - Ombyggnation av vårdavdelningar i by 14 och 15

Näst på tur i planeringen för ombyggnation av södersjukhusets vårdflyglar är by 14 och 15. Vårdavdelningar uppfyller inte dagens myndighetskrav gällande vårdhygien, arbetsmiljökrav samt brand vilket Arbetsmiljöverket samt räddningstjänsten uppmärksammat vid revision. Planen är att påbörja ombyggnationen när projektet för byggnad 17 och 18 är klart.

Om projektet inte genomförs kommer lokalerna på sikt behöva tomställas vilket leder till att vårdverksamhet inte kommer kunna bedrivas i lokalerna.

HSF - Ny helikopterplatta inklusive markförvärv

Regionen behöver en ny basering för sin ambulanshelikoptertjänst. Den tidigare baseringen i Mölnvik i Värmdö stängdes år 2017. Utredning för om ny permanent basering är nödvändig för att regionens medborgare ska få snabb tillgång till transport med kvalificerad sjukvårdspersonal inom hela länet, även i svårtillgängliga områden som i skärgården och på Mälaröarna.

LFS DS - Ombyggnad vårdavdelningar (och administration) etapp 4 (by 19/20)

Vårdavdelningarna uppfyller inte gällande lagkrav. En del ska till By 61 och översta planen i By19/20 är tänkt som administration för DSAB på sikt. Oklart hur många plan för administration & hur många plan för vårdavdelningar i dagsläget. Konsekvensen är att den vård som finns kvar inte kan säkerställas.

DS - By 18 - Teknisk upprustning

Teknisk upprustning krävs, eftersatt underhåll och behov från vården som behöver hanteras.

DS - Ombyggnad till vårdavdelningar, etapp 4

By 19/20 på DS. Genomförs efter By 61 inflyttad. Hit flyttar administration från By 50 samt vårdavdelningar i nedre planen

HS- Modernisering By I (infektion)

Projektet avser modernisering av befintliga vårdlokaler och mottagningar i byggnad I. Infektionsmottagningen är Stockholms största. Befintlig struktur är från slutet på 80-talet och är i behov av en modernisering för att harmonisera med dagens arbetssätt samt krav på en infektionsavdelning. Investeringen hänger ihop med stora behov av teknisk upprustning av fastighetstekniska installationer gällande spillvatten, tappvatten, ventilation, styr, hiss. Dessa ligger separat i investeringsplanen som ospecificerade fastighetsägarinitierade investeringar.

Nacka – stambyte

I det fall beslut inte tas om att både upprusta stammarna och göra verksamhetsanpassningar av vårdavdelningar behöver särskilda investeringsmedel avsättas för upprustning av stammarna. Upprustningen fanns med i etapp 2 för sjukhuset och som prioriterades bort av ekonomiska skäl i SI-projektet. Stammarnas tekniska livslängd är uppnådd och byggnaden har drabbats av flera vattenskador på grund av att stammarna gått sönder vilket fått stora negativa konsekvenser för vården.

Nacka - fasad och fönsterrenovering

Upprustning av fasad och fönster på Nacka sjukhus fanns också med i etapp 2 vilket visar på ett behov men som av ekonomiska skäl prioriterades ned.

Ersättningslokaler bårhusverksamhet

Delar av sjukhusområdet Gamla Karolinska planeras för försäljning, däribland den fastighet som idag inrymmer ett bårhus. Verksamheten behöver flytta inom en period på tre till fem år och det föreslås att låta utreda vilka ersättningslokaler som kan tas fram för bårhusverksamheten. Denna åtgärd finns ej som specificerad rad då det i nuläget saknas några underlag.