Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2022-11-08

FSN dnr 2021-0083

LOC nr 2020-0595

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Genomförandebeslut Södertälje sjukhus – Anpassning av lokaler för geriatrisk vård enligt Arbetsmiljöverkets krav

Ärendebeskrivning

Södertälje sjukhus AB [Södertälje sjukhus] bedriver i dag geriatrisk vård i hus 18 (plan 3-5) i Södertälje sjukhus. Nuvarande lokaler uppfyller inte Arbetsmiljöverkets krav på arbetsmiljö och föreläggande är ställt mot Region Stockholm org.nr. 232100-0016 för plan 3-5. Arbetsmiljöverket förbjuder Region Stockholm vid vite av 5 miljoner kronor att efter 2024-07-31 upplåta lokalerna i hus 18 plan 3-5 för vård om inte anpassning sker. Det som krävs är större vårdytor och hygienrum.

I planeringsskedet har det projekterats en påbyggnad av hus 20 för geriatrisk vård. Södertälje sjukhus har den 22 juni 2022 fattat beslutat att godkänna den beräknade driftkostnadsökningen för påbyggnad av hus 20 i Södertälje med fyra våningsplan till en uppskattad årshyra av 25,5 mnkr.

Detta beslut avser genomförande och den totala investeringen uppgår till 348 miljoner kronor. Investeringen finns angiven i ramen för specificerade investeringar för 2022–2031.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Situationsplan
Investeringskalkyl och resultatanalys
Hyresgästens godkännande av den totala driftkostnaden
Hållbarhetsplan
Riskanalys och riskbedömning

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslår regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige fatta följande beslut.

1. Genomförandebeslut för investeringsobjektet anpassning av lokaler för geriatrisk vård vid Södertälje sjukhus enligt Arbetsmiljöverkets

krav till en investeringsutgift om högst 348 miljoner kronor inom ram för specificerade fastighetsinvesteringar 2022-2031 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Södertälje sjukhus bedriver idag geriatrisk vård med 57 vårdplatser inom Södertälje sjukhusområde i hus 18.

I HSN ” Framtidsplan för hälso- och sjukvård” (april 2011) föreslås att Södertälje sjukhus även fortsättningsvis ska vara ett akutsjukhus med både akutsomatisk och geriatrisk verksamhet som är öppet dygnet runt. Befolkningstillväxten ökar men framför allt kommer andelen invånare äldre än 65 öka avsevärt under kommande år i Södertälje upptagningsområde, detta enligt information i behovsanalysen.

För att få lokaler som uppfyller lagkrav samt ställda effektivitetskrav har det i planeringsskedet av detta projekt projekterats för en påbyggnad av hus 20. En påbyggnad med fyra plan möjliggör fullt utnyttjade av byggrätten och förädlar fastigheten mitt i ”navet” av sjukhuset. Det skapar en bättre logistik och arbetsmiljö för patienter och medarbetare.

En påbyggnad av hus 20 kommer uppfylla arbetsmiljökraven och ha en planlösning i enlighet med Södertälje sjukhus och PTS-modell för nya vårdavdelningar.

Projektet innebär att den geriatriska avdelningen kommer vara belägen i samma byggnad som sjukhusets akutmottagning vilket möjliggör en snabbare inläggning av patienter. Det innebär även ett bra samband med övrig akutvård och att den allmänna logistiken förenklas då läkare från andra avdelningar får en kortare väg till avdelningen för konsultation.

Bakgrund
Södertälje sjukhus bedriver idag geriatrisk vård med 57 vårdplatser inom Södertälje sjukhusområde i hus 18. Flera av patientrummen utgörs av flerbäddsrum. Södertälje sjukhus har i sin behovsanalys tagit med de förutsättningar som är styrande för anpassningen. Effektmål från verksamhetens behovsanalys är att öka vårdproduktionen med befintligt

antal vårdplatser genom välplanerade lokaler som underlättar den allmänna logistiken på arbetsplatsen.

I HSN ” Framtidsplan för hälso- och sjukvård” (april 2011) föreslås att Södertälje sjukhus även fortsättningsvis ska vara ett akutsjukhus med både akutsomatisk och geriatrisk verksamhet som är öppet dygnet runt. Befolkningstillväxten ökar men framför allt kommer andelen invånare äldre än 65 öka avsevärt under kommande år i Södertälje upptagningsområde, detta enligt information i behovsanalysen.

För att få lokaler som uppfyller lagkrav samt ställda effektivitetskrav har det i planeringsskedet projekterats för en påbyggnad av hus 20. En påbyggnad med fyra plan möjliggör fullt utnyttjade av byggrätten och förädlar fastigheten mitt i ”navet” av sjukhuset. Det skapar en bättre logistik och arbetsmiljö för patienter och medarbetare.



Södertälje hus 20 idag



Södertälje hus 20 med en påbyggnad 4 plan

Överväganden
En påbyggnad av hus 20 kommer uppfylla arbetsmiljökraven och ha en planlösning i enlighet med Södertälje sjukhus och PTS-modell för nya vårdavdelningar.

Projektet innebär att den geriatriska avdelningen kommer vara belägen i samma byggnad som sjukhusets akutmottagning vilket möjliggör en snabbare inläggning av patienter. Det innebär även ett bra samband med övrig akutvård och att den allmänna logistiken förenklas då läkare från andra avdelningar får en kortare väg till avdelningen för konsultation.

En påbyggnad av hus 20 medför att de lokaler som Södertälje sjukhus hyr för geriatrisk vård i hus 18 kommer att tomställas 2025. Behovet av teknisk upprusning av hela hus 18 kommer att kvarstå och en ny användning av lokalerna behöver tas fram. För att kunna hyra ut vårdytorna för vård så

behövs en ombyggnad så att lokalerna uppfyller gällande myndighetskrav. De lokalytor som Södertälje sjukhus lämnar i hus 18 kommer i första hand erbjudas SLSO för den verksamhet som hyrs externt för att skapa en mer sammanhållen vård. I andra hand kommer ytorna att hyras ut till externa aktörer.

Södertälje sjukhus har i bifogat styrelsebeslut fattat beslut att godkänna den beräknade driftkostnadsökningen för påbyggnad av hus 20 i fyra plan.

Under hela produktionstiden för projektet kommer Södertälje sjukhus verksamhet på plan 4 i hus 20 att evakueras till paviljong 25 på sjukhusområdet.

Urvalskriterier	Påbyggnad hus 20
Totalt antal vårdplatser för geriatrisk slutenvård	80
Uppfylla arbetsmiljökrav	Ja
Tekniskt hållbar byggnad	Ja
Ökad vårdproduktion	Ja
Möjlighet att tillgodose ökat vårdbehov i framtiden	Ja
Ekonomisk ram (Investering)	348 000 tkr
Årshyra	25 500 tkr
Evakuering investering	-
Evakuering till bef lokal	Evakuering av mottagning på pl 4 hus 20 till bef. Hus 25
Yta (BTA)	8 450 kvm
Yta (LOA)	6 492 kvm
Tidsram	2025 okt (förutsätter beslut i RF mars 2023)
Miljö	Guld (certifieras ej)
Energi	Guld
Flexibilitet	Hög
Lokalutnyttjande/ Lokaleffektivitet	Hög

Miljökonsekvenser

I planeringsskedet har vi analyserat möjligheten att certifiera påbyggnaden enligt Miljöbyggnad Guld enligt manual 2.2, 3.2 samt se hur befintlig byggnad hus 19/20 verifiering påverkas. Då påbyggnaden är så omfattande och kommer integreras med befintliga byggnad så kommer det bli svårt att få en enhetlighet. Den väg vi valt att gå är att påbyggnaden projekteras och utförs enligt Miljöbyggnad Guld manual 2.2. Men vi kommer inte att certifiera påbyggnaden. Befintlig byggnad har en verifiering som är giltig i max 9 år till eller till dess att förändringar sker i byggnaden som påverkar

verifieringsresultatet. Det förekommer en risk att vi vid en påbyggnad av hus 20 tappar verifieringen då det kan räknas som en väsentlig förändring.

Ekonomiska konsekvenser
Den totala investeringen bedöms i nuläget till 348 miljoner kronor. Investering finns angiven i ramen för specificerade investeringar för 2022–2031.

Total hyra för investeringen är 25,5 miljoner kronor.

Till följd av investeringen så ökar avskrivningar och räntekostnader för Landstingsfastigheter Stockholm med 16 000 kronor per år. Avkastning på eget kapital uppgår till 1.01% efter investeringen och 0,23% före investeringen.

.....
Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Regionledningskontoret, registrator
Locum AB, registrator
Akt

Situationsplan Södertälje sjukhus

BILAGA 1



Stockholms läns landsting

Utgiftsår: **2021-2025**

Investeringskalkyl
Vård och Annan verksamhet

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag: LFS
Lokalisering *(fastighet/byggnad)*: Södertälje Sjukhus
Kontaktperson *(namn och tel nummer)*:

Byggnadsobjekt *(benämning)*:
Motivering *(max 5 rader)*: Förutsättningar för kalkylen:
• Avser påverkan på LFS

Byggstart *(månad, år)*: 2021
Driftsstart *(månad, år)*: 2025

Klassificering
Nyinvestering: *Ja*
Ersättningsinvestering: *Nej*

Initierats av fastighetsförvaltaren: *Nej*
Initierats av hyresgäst: *Ja*

Samråd med beställaren: Ja
Samråd med ägaren: Ja

Investeringsutgifter			**Avskrivningstid år:**
Byggnad, total produktionskostnad	tkr:	350 000	45

Årliga intäkter och kostnader*		**Före investering (för lokalen)**	**Efter investering (för lokalen)**
SLL-externa intäkter	tkr:		0
SLL-interna intäkter	tkr:	0	25 300
Totala intäkter	**tkr:**	**0**	**25 300**
Personalkostnader	tkr:	0	0
Material och läkemedelskostnader	tkr:	0	0
Hyreskostnader	tkr:	0	0
Avskrivningskostnader	tkr:	0	-12 100
Räntekostnader	tkr:	0	-3 700
Övriga driftkostnader	tkr:	0	-5 000
Totala kostnader	**tkr:**	**0**	**-20 800**
Totalt resultat	**tkr:**	**0**	**4 500**

*) i enlighet med kalkylförutsättningar i anvisningsdokumentet för budget.
Kalkylen får givetvis kompletteras med egna resultatrader vid behov.
På intäktssidan ska SLL-interna och externa intäkter särskiljas.

Kalkyl upprättad:

Resultatanalys (Efter investering)

(fyll i färgade celler)

Årliga intäkter och kostnader, tkr	Efter investering										
	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
SLL-externa intäkter											
SLL-interna intäkter	25 300	25 800	26 300	26 800	27 300	27 900	28 400	29 000	29 600	30 200	30 800
Totala intäkter	**25 300**	**25 800**	**26 300**	**26 800**	**27 300**	**27 900**	**28 400**	**29 000**	**29 600**	**30 200**	**30 800**
Personalkostnader											
Material- och läkemedelskostnader											
Hyreskostnader											
Avskrivningskostnader	-12 100	-12 100	-12 100	-12 100	-12 100	-12 100	-12 100	-12 100	-12 100	-12 100	-11 100
Räntekostnader	-3 700	-3 500	-3 400	-3 300	-3 200	-3 000	-2 900	-2 800	-2 700	-2 500	-2 400
Övriga driftkostnader	-5 000	-5 000	-5 100	-5 200	-5 300	-5 400	-5 500	-5 600	-5 700	-5 800	-5 900
Totala kostnader	**-20 800**	**-20 600**	**-20 600**	**-20 600**	**-20 600**	**-20 500**	**-20 500**	**-20 500**	**-20 500**	**-20 400**	**-19 400**
Resultat	**4 500**	**5 200**	**5 700**	**6 200**	**6 700**	**7 400**	**7 900**	**8 500**	**9 100**	**9 800**	**11 400**

Protokoll Styrelsemöte Södertälje Sjukhus AB

Närvarande ledamöter	Göran Stiernstedt, styrelseordförande Patrik Emanuelsson, ledamot Christina Rapp Lundahl, ledamot Mikael Borin, ledamot Veronika Sundström, ledamot
Arbetstagarrepresentanter	Christian Helin, ordinarie Paul Lundgren, ordinarie
Adjungerad för Södertälje Sjukhus AB	Christophe Pedroletti, vd Ola Fagerstedt, tf ekonomidirektör Jenny Linden, sekreterare Andreas Kling, verksamhetschef VO Geriatrik Håkan Kalzén, verksamhetschef VO Anestesi
Adjungerad för LISAB	Mikael Ohrling, vd LISAB
Ej närvarande	

Justeras:

..... den 31/8 2022
Göran Stiernstedt
Styrelseordförande

..... den 30/8 2022
Christian Helin

8.4 Fastighetshyra, fjärde våningen, hus 20

Bilaga 8.4 i kallelsen. Handlingar även utdelade vid föregående styrelsemöte. Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutade

att godkänna den beräknade driftkostnadsökningen för påbyggnad av hus 20 i Södertälje med fyra våningar enligt framtagen förstudierapport daterad 2021-10-20 till en uppskattad årshyra av 25,5 mnkr (alternativ 3)

att uppdra åt VD att genom vårdavtal med hälso- och sjukvårdsnämnden reglera de ökade kostnaderna för att bedriva vården i hus 20 efter iordningställandet.

8.5 Styrelsens arbetsordning samt årsplanering 2022-2023

Bilaga 8.5 i kallelsen. Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen beslutade

att fastställa styrelsens arbetsordning i enlighet med utsänt underlag

att fastställa årsplaneringen avseende år 2022 – 2023 i enlighet med utsänt underlag

att med hänsyn tagen till synpunkter vid mötet fastställa förslaget på sammanträdesdagar under 2023.

8.6 Instruktion för verkställande direktören

Bilaga 8.6 i kallelse. Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen föreslås

att fastställa instruktion för verkställande direktör enligt bifogat underlag

9. Nästa styrelsemöte

Styrelseordföranden förklarade mötet för avslutat. Beslutades om reservtid för styrelsemöte 25 augusti kl 15.00 – 19.00. Nästa ordinarie styrelsemöte äger rum den 22 september 2022.

Bilaga:
Styrelsepresentation 2022-06-22

Hållbarhetsplan (programskede)

Instruktion
- Använd en skala mellan **-3** - **+3**, där 0 motsvarar ingen påverkan eller ej relevant. **-3** anger stor negativ påverkan och **+3** stor positiv påverkan. **Observera att rätt prefix måste anges för att summeringen ska bli rätt.**
- Bedömningen ska vara resultatet av vilken hållbarhetspåverkan projektet kommer ha om de förbättringsåtgärder som föreslås kommer att genomföras för det alternativ som beslutats efter förstudien.

Bedömning av hållbarhetsaspekter Hur ser förutsättningarna ut för:		**Kommentar/åtgärd** Ange de åtgärder som görs specifikt för det här projektet	**Exempel på övergripande mål, styrande dokument och handlingsplaner som ska beaktas** Behöver flertalet avsteg göras mot dessa i projektet sänker det betyget för den aktuella hållbarhetsaspekten
Ekologisk hållbarhet			
Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift?	-1	Nybyggnation och nytt material innebär alltid en negativ klimatpåverkan. Men i och med påbyggnad på befintlig by används delvis redan förberedda tekniska system, grundläggningsdelen utgår och ingen mark tas i anspråk, inga fler hårdgjorda ytor, samma takyta ingen belastning dagvatten. Etableringen kommer använda paviljongen - återanvänder tidigare som egentligen skulle avvecklas. Utredning har skett om hela tillbyggnaden kommer kunna byggas i trä. Denna påvisade att det inte kommer att fungera, däremot kommer fläktrummet att byggas i trä. (neg påverkan jämfört med om bef lokaler hade kunnat vara kvar därav -1)	Klimatneutralitet år 2045 (mål), år 2021 har regionens utsläpp minskat med 50 % i jämförelse med år 2011 och med minst 75 % jämfört med 1990 (mål)
Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ur ett livscykelkostnadsperspektiv?	3	Vi kan använda befintliga energiborrhål. Vi kommer utreda solceller på taket. Vi har som mål att uppfylla krav för gröna obligationer vilket innebär energieffektiva system och sänkning jämfört med BBR. Jämfört med geriartiska vården sitter idag är det mkt positiv (+3)	Minska energianvändningen med 30 % till 2030 jämfört med 2011 (mål), BELOKs energikrav.
Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden?	0	Vi påverkar ej grönytorna, bygger ej där.	Fastighetsutvecklingsplan (FUP).
Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)?	0	Kommer ej tillföra mer dagvatten än vad det är idag. (det finns ett fördröjningsmagasin redan). Solskyddslösningar, samma system som by 19/20 som uppfyllde Miljöbyggnadskraven.	Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar (mål), den robusta sjukhusbyggnaden.
Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsoskadliga kemikalier? Finns föroreningar som hanteras?	1	Tillbyggnad på ny byggnad, inga föroreningar förekommer. Följer Locums riktlinjer kring materialval. Kommer anv samma hissschakt och projektet kommer undersöka om det går att använda bef hisskorgar. Går det att återvinna takisoleringen - PIR? Dock problem med förvaring och lagring under lång tid. Undersöka om det går att lägga ut på Locum-market. Tight med plats för sortering av avfall, men projektet tittar på lösningar	90 % godkända material enligt Byggvarubedömningen och en sorteringsgrad om 90 % för byggavfall.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Social hållbarhet			
Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen?	3	Vi kommer ta hänsyn och uppfylla dessa aspekter (oavsett om vi certifierar eller inte). Vid jämförelse av befintlig geriatrik så blir aspekterna väldigt mycket bättre, ex expeditationerna på nuvarande är utan dagljus, blir bättre i detta projekt. Ventilation som inte fungerar bra i tidigare lokal (+3 eftersom lokalerna är mycket ebättre anpassade).	PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter, BELOKs energikrav.
Investeringens bidrag till kulturövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på plats?	1	Direktanslutning kommer finnas apotek, kiosk och café. Projektet bidrar inte till något nytt. Projektet avsätter 1% till konst enl riktlinjer.	Andel av fastighetsinvesteringar som används för konstnärlig gestaltning (mål).
Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna?	3	Då lokalerna ej är funktionsdugliga där geriartiken är idag så blir det stor förbättring med nya lokalerna. Byggtid: våningen under kommer evakueras. De kommer sitta i paviljonger anpassade för deras verksamhet sedan tidigare. Det kommer bli lite trängre. Etableringen är i paviljongen och det är nära. Verksamhet under är akutmottagning men det bör inte vara några problem. (med tanke på att arbetsmiljön för lokalerna blir så pass mycket bättre blir poängen +3 med ex enkelrum och RWC i alla rum.)...	Riktlinje arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten, PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter.
Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet?	3	Det blir en mycket bättre logistik efter flytten (de gamla lokalerna är inte tillgängliga i vissa delar, trånga toaletter etc). I övrigt jobbar med tillgänglighetssakkunniga och Locum riktlinjer. (klar förbättring mot tidigare lokaler +3)	Policy för delaktighet för personer med funktionsnedsättning, PTS riktlinjer för fysisk tillgänglighet, genomföra aktiviteter avseende social hållbarhet (mål).
Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler?	3	Följer riktlinjer och samråd med verksamheten. (i tidigare lokaler uppfylls inte arbetsmiljökrav +3)	Den robusta sjukhusbyggnaden.
Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen?	0	Ingen försämring av barnperspektivet. inget anpassning utifrån barn, det är geriartisk vård.	Jämställdhetspolicy, vägledning nationella minoriteter och minoritetsspråk, handlingsplan för arbetet med barnkonventionen, PTS typrum och riktlinjer samt
Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö?	2	Projektet har ett tänk tillsammans med verksamheten att det ska kunna gå att använda till annat också. Lägger brandceller på längden så går det ex att ändra utformning för två sepata verksamheter på samma plan utan större ombyggnation. Jobbar med att få utsikt från alla sängplatser, men utsikten varierar ju såklart. Pratat om färgsättning - följer gestaltningsprogram - hur starka färger ska vara. En nackdel jämfört med befintligt är att de har balkonger, det kommer projektet inte ha. Däremot får man enkelrum och mer anpassat och mer flexibelt. gemensamma ytorna kunde varit större med funktionerna finns på plats. (+2)	PTS typrum och riktlinjer samt konceptprogram.
Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen? Genomförs hållbar upphandling?	0	Följer riktlinjer etc.	Hållbar upphandling genom Region Stockholms uppförandekod för leverantörer.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Resultat av hållbarhetsbedömning	**18**		

Total hållbarhetsbedömning	
Ekologisk hållbarhet	**3**
Social hållbarhet	**15**
Sammanfattande kommentar Beskriv kortfattat resultatet för bedömningen. Lyfts in i programrapport. Text används som stöd när förvaltning tar fram investeringsbeslut.	Projektet innebär en stor förbättring för social hållbarhet med tanke på att befintliga lokaler är utdömda utifrån arbetsmiljöperspektiv. Många aspekter av arbetsmiljön blir bättre och patienterna får fördelar såsom tillgänglighet och enkelrum. Lokalerna får exempelvis också en bättre flexibilitet och logistik. Utifrån ekologisk hållbarhet får projektet lägre värdering med tanke på att ett projekt alltid innebär klimatpåverkan och nya resurser som tas i anspråk. Då projektet blir en påbyggnad på befintlig byggnad så blir klimat och miljöpåverkan dock betydligt bättre än om en nybyggnad skulle upprättas. Dessutom fås positiva värden av att ex befintliga energiborrhål kan användas och att flera utredningar genomförs såsom solceller, bygga i trä och möjligheter till återbruk.

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Påbyggnation vårdavdelningar Hus 20

Södertälje Sjukhus

Projektledare: Göran Lindh

Skapad: 2022-03-28

Riskregister|Projektnr: 94110688 | Loc-nr: 2020-0595

ID/Datum		Riskidentifiering					Riskanalys					Riskutvärdering och riskbehandling					
ID	Senast ändrad	Händelse *Risk att…*	Orsak *…på grund av…*	Påverkan *…vilket medför att..*	Riskkälla	Riskägare	Sannolikhet	Konsekvens - Tid	Konsekvens - Kostnad	Konsekvens - Kvalitet, varumärke, miljö, arbetsmiljö	Riskprodukt	Riskbehandling	Riskbehandlingsplan	Ansvarig för riskbehandling	Deadline riskbehandling	Kostnad för riskbehandlingsplan	Behandlings-status
Nr	Ange datum	Beskriv identifierad risk	Beskriv orsaken	Beskriv påverkan	Välj huvudsaklig kategori [Fritext eller rullmeny]	Ange namn på den som äger risken	Ange klass [1-5]	Ange klass [1-5]	Ange klass [1-5]	Ange klass [1-5]	Största riskprodukt av samtliga områden	Kan risken accepteras?	Beskriv riskbehandlingsplanen	Person/organisation	Datum när riskbehandlingen skall vara klar	Ange trolig kostnad för riskbehandling [tkr]	Ej behandlad/ Påbörjad/ Behandlad
025	2022-09-15	Störning på akuten	* Större störningar än vi kan förutspå * Omkopplingar av system	* Personskada * Påverkan på verksamhet * Missnöjda hyresgäster	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	4	3	3	5	20	Nej	Planering av arbeten tillsammans med verksamheten, löpande möten med verksamheten och tydlig kommunikation	Projektledning, verksamhet och entreprenör	25-07-15		
027	2022-09-15	Sämre dagsljusinsläpp Hus 01	* Bygger ny byggnad tätt inpå befintlig	* Påverkan på verksamhet * Missnöjd personal	Planering och metoder	Verksamheten/Projektledning	5	1	1	4	20	Ja					
019	2022-08-19	Avbrott/störning i pågående verksamhet	* Strömavbrott * Längre avbrott i installationssystem * Fallande föremål odyl. * Arbetare tar invändiga vägar för att gå till/från etablering/lunch etc.	* Påverkan på liv och hälsa hos tredje man * Missnöjd kund/hyresgäst * Brist i patientsäkerhet * Stopp i produktionen (både verksamhet och bygg)	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	4	3	3	4	16	Nej	Planering av arbeten tillsammans med verksamheten, löpande möten med verksamheten och tydlig kommunikation	Projektledning, verksamhet och entreprenör	25-07-15		
033	2022-08-19	Brand under byggtid	* Felaktigt upplag av brandfarligt material * Förvaring av cellplast (ex. rivning av bef. tak) * Förvaring av brännbart material * Heta arbeten	* Skada på YA * Skada på fastighet * Skada på tredje man * Skada på personal	Planering och metoder	Entreprenör	3	3	3	5	15	Nej	Brandronder måste utföras, uppföljning av uppkomna punkter, kommunikation mellan verksamhet och entreprenad	Projektledning, entreprenör	25-07-15		
034	2022-08-19	Brand på plan 4 (med risk för vattenläckage eller brandspridning)	* Befintligt sprinklersystem i bruk på plan 4 * Avstängt brandlarm på plan 4	* Vattenläckage från sprinklersystem till pågående verksamhet * Brandspridning till pågående verksamhetamhet * Negativ inverkan på pågående verksamhet * Missnöjda hyresgäster	Planering och metoder	(Proj.L) (PL) Entreprenör	3	3	3	5	15	Nej	Provisoriskt brandskydd plan 4 ska inarbetas i handlingar. Planering av brandskydd för plan 4 under byggtid i tidigt skede (projektering) samt tillsammans med entreprenör när byggskede drar igång.	Projektledning, projektörer och entreprenör	25-07-15		
037	2022-08-19	Fuktskador	* Brister i utförande * Bristande väderskydd	* Skada på fastighet * Försenad inflyttning	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	3	3	3	5	15	Nej	Tydliga handlingar, inarbeta arbetsgång i projektering samt entrepnör utför arbetsberedningar på varje arbetsmoment som berör tätskikt som ska godkännas av beställare	Projektledning, projektör och entreprenör	25-07-15		
014	2022-08-15	Höga/ökade priser, kostnader och anbud	* Rådande världsläge (Covid-19, krig etc) * Krav på Indexreglering från entreprenörer * Riskfördelning i avtalet * SH-kalkyl överensstämmer ej med verklighet vid anbudslämnande	* Anbudssummor över budget * Nytt beslut måste tas innan tilldelning --> förseningar, entreprenör drar sig ur ex.	Upphandling	Göran Lindh (PL)	3	5	4	4	15	Ja					
044	2022-08-19	Vattenläckage efter överlämnande	* Brister i utförande	* Slutprodukt ej enligt förväntningar * Skadat varumärke	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	3	1	3	4	12	Nej	Tydliga handlingar, entreprenör utför arbetsberedningar på varje arbetsmoment som berör tätskikt som ska godkännas av beställare. Uppföljning utav egenkontroller och förbesiktningar	Projektledning och entreprenör			
045	2022-08-15	Garantijobb ej åtgärdas i tid	* Brist i kommunikation * Brist i incitament från E att åtgärda	* Försämrat varumärke * Missnöjda hyresgäster	Ledning, organisation och kultur	Göran Lindh (PL)	3	1	3	4	12	Nej	Uppföljning utav entreprenörens garantijobb att dessa efterlevs och utförs	Projektledning			
001	2022-03-28	Kritiska/svåra anslutningar och ingrepp mot/i befintlig byggnad/befintliga system	* Påbyggnation befintlig byggnad och befintliga system * Brister i relationshandlingar på befintlig byggnad * Skillnader i handling mot faktiskt utförande i befintlig byggnad	* Försvårad projektering * Kritiska punkter kan missas i projektering	Planering och metoder	Ulf Askenbom (Proj.L)	4	3	3	2	12	Ja	I detaljprojekteringen kommer fortsatt arbete med provisorier samt anslutningar till befintliga lokaler att ske. Fokusmöten etc. Kommer även krävas möten under produktionstid. Kontrollera kritiska mått etc på plats	Projekteringsledning	25-07-15	Odef. I dagsläget	Påbörjad
008	2022-08-19	Materialbyte i produktionen jämfört med projektering/Brist på material	* Bristande uppföljning * Brist på föreskrivet material * Rådande världsläge	* Försämrad kvalitet * Ökad miljöpåverkan * Utbytt produkt ex ej godkänd i byggvarubedömningen * Tillkommande kostnader * Förseningar	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	4	3	3	3	12	Nej/Ja	Inköpsplan tas fram i god tid före arbete, kontrollerar marknaden i alla led. För att undvika utbyte av vara/material krävs uppföljning av byggledning	Projektledning, projektörer samt entreprenör	25-07-15		
016	2022-03-28	Befintlig miljöcertifiering för hus 20 försvinner	* Får ej ha kvar certifiering pga för stort ingrepp i byggnaden * Försämring av bef. byggnad pga påbyggnation och inverkan i bef. system	* Påverkan på gröna obligationer?	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	3	1	1	4	12	Ja	(Påverker ej kostnad i detta projekt men i finansiering av bef byggnad)				

Totalkostnad (tSEK): tSEK

Skede: Projektering

Projektstart: 2021-08-16, Projektslut: 2025-05-30

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Påbyggnation vårdavdelningar Hus 20

Södertälje Sjukhus

Projektledare: Göran Lindh

017	2022-09-15	Force Majeure	* Pandemi etc.	* Leveranser * Tillgänglighet (till arbetsplats, på sjukhuset) * Personalbrist * Störningar i produktion (tid, kostnader etc)	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	3	**4**	4	4	**12**	Ja					
018	2022-08-15	Försämrad tillgänglighet under byggtid för patienter	* Bristande kommunikation och skyltning * Dålig planering * Avstängda hissar under byggtid	* Försämrat varumärke * Missnöjda hyresgäster	Logistik	Göran Lindh (PL)	3	**2**	2	4	**12**	Nej	Planering av logistik för sjukvården tillsammans med verksamheten, löpande möten med verksamheten och tydlig kommunikation	Projektledning, verksamhet och entreprenör	25-07-15		
020	2022-03-28	Ambulanser eller andra kritiska fordon blockeras/försenas	* Arbete på/vid ambulans in/utfart * Flera pågående projekt samtidigt * Stora/kritiska leveranser * E/UE inte informerad om kritikaliteten i att inte blockera vägar * Otydligt förfrågningsunderlag	* Påverkan på liv och hälsa hos tredje man * Negativ publicitet	Logistik	Göran Lindh (PL)	3	**2**	2	4	**12**	Nej	Tydliga krav i AF-del, väl genomarbetat APD-plan, vitesföreläggande vid hindrande av räddningstjänst eller ambulans i AF-del	Projektledning, entreprenör	25-07-15		
023	2022-08-19	Försvårad angreppsväg för räddningstjänsten	* Arbetsområde förhindrar tillträde till BFT, uppställningsplats etc * Bristande planering för brandskydd under byggtid för befintlig byggnad/verksamhet	* Personskada * Fastighetsskador * Missnöjda hyresgäster	Planering och metoder	Projektledning	3	**2**	2	4	**12**	Nej	Tydliga krav i AF-del, väl genomarbetat APD-plan, vitesföreläggande vid hindrande av räddningstjänst eller ambulans i AF-del				
021	2022-08-15	Störning för 3:e-man	* Buller, trafikomläggningar etc. * Damm	* Extra kostnader för samordning * Tidskrävande arbete med samordning	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	4	**2**	2	3	**12**	Ja					
024	2022-09-15	Gyn.mottagning, vilken är tänkt att vara i drift under byggtid, inte har mediaförsörjning etc	* Nedstängda installationssystem på plan 4	* Måste lägga om mot hus 19 alt. stänga gyn i sin helhet	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	4	**3**	3	3	**12**	Nej	Planering i tidigt skede tillsammans med verksamhet, drift, projektörer samt projektledning för att möjliggöra fortsatt drift i gynmottagning alt flytt av mottagningen	Projektledning, verksamhet och drift	23-09-01		
026	2022-09-15	Störning på röntgen 1 och 2	* Större störningar än vi kan förutspå * Omkopplingar av system * Vibrationer * Röntgen 1 ökat flöde av människor	* Personskada * Påverkan på verksamhet * Missnöjda hyresgäster	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	3	3	3	4	**12**	Nej	Planering av arbeten tillsammans med verksamheten, löpande möten med verksamheten och tydlig kommunikation	Projektledning, verksamhet och entreprenör	25-07-15		
028	2022-09-15	Påverkan plan 4 (ytskikt, inredning etc)	* Ingrepp i befintlig byggnad (ytskikt, undertak etc) * Flytt av inredning och möbler	* Kostnader * Missnöjda hyresgäster * Trasiga ytskikt, inredning etc	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	4	1	3	3	**12**	Ja	Alternativa lokaler för inredning, återställa samtliga ytskikt efter byggnation. Räkna med dessa arbeten i budget samt tidplan		25-07-15		
012	2022-09-15	Evakueringsplan ej fungerar som planerat	* Förseningar i entreprenaden * Ej förlängt bygglov By25 och 26 * Gamla avd 8 ej färdigställd	* Finns ej lokaler för verksamheten * Etablering för entreprenör påverkas * Kan ej evakuera personal som planerat	Logistik	Göran Lindh (PL)	2	**5**	4	4	**10**	Nej	Planering, samordning mellan verksamhet och projektledning	Projektledning och verksamhet	23-09-01		
015	2022-08-15	Inga eller för få anbud	* Otydligt förfrågningsunderlag * Brist på entreprenörer * Rådande världsläge (Covid-19, krig etc) * Riskfördelning i avtalet	* Förseningar * Ökade kostnader	Upphandling	Göran Lindh (PL)	2	**5**	3	3	**10**	Nej/Ja	Tydligt förfrågningsunderlag	Projekteringsledning, projektörer	23-09-15		
022	2022-03-28	Obehöriga kommer in på arbetsområdet eller avdelningar med pågående verksamhet	* Bristfällig avgränsning * Otydliga krav i AF-del * Ställda krav inte efterlevs	* Påverkan på liv och hälsa hos tredje man * Missnöjd kund * Stölder på byggområdet eller sjukhuset	Logistik	Göran Lindh (PL)	2	**1**	2	5	**10**	Nej	Tydlig och väl genomarbetat APD-plan, löpande pulsmöten, kontroller mm. Viktigt att denna punkt finns med på skyddsrond	Projektledning, entreprenör	25-07-15		
029	2022-08-19	Personal/vårdtagare skadas, Arbetsplatsolycka	* Passage till verksamhet plan 3 sker på innergård * Ambulansin- och utfart är nedanför arbetsområde * Arbete av entreprenör utanför arbetsområde * Bristfälliga hänvisningar gällande ex. gångvägar etc. * Bristfälliga avgränsningar * Trånga arbetsområden * Ställda krav inte efterlevs	* Personskada * Missnöjda hyresgäster * Stopp i produktion	Planering och metoder	Projektledning/entreprenör	2	**2**	2	5	**10**	Nej	Löpande möten tillsammans med verksamhet, skyddsronder, information till verksamhet från entreprenör etc (Pulsmöten etc)	Projektledning och entreprenör	25-07-15		
031	2022-08-19	Rök- eller brandspridning ex mellan entreprenadområde och befintlig verksamhet eller tvärtom	* Ej tätat/stängda dörrar/fungerande brandspjäll odyl. mot pågående verksamhet * Uteblivna brandronder eller åtgärder efter brandronder * Brister i kommunikation m drift/verksamhet kring brandskyddet * Brister i utförande	* Påverkan på liv och hälsa hos tredje man * Missnöjd kund * Stopp i produktion * Skada på YA * Skada på fastighet	Planering och metoder	Projektledning/entreprenör	2	**3**	3	5	**10**	Nej	Brandronder måste utföras, uppföljning av uppkomna punkter, kommunikation mellan verksamhet och entreprenad	Projektledning, entreprenör, verksamhet	25-07-15		

Påbyggnation vårdavdelningar Hus 20

Södertälje Sjukhus

Projektledare: Göran Lindh

Skapad: 2022-03-28

Riskregister|Projektnr: 94110688 | Loc-nr: 2020-0595

005	2022-03-28	Hög arbetsbelastning	* Försenade leveranser påverkar tidplan ex * Tillkommande/sena besked/ändringar * Pandemi	* Handlingar/underlag försenas * Stress/utbrändhet * Byte av personal/konsulter	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	3	3	2	2	9	Nej/Ja	De punkter vi kan påverka ex. tillkommande/sena ändringar arbetar vi med genom ex. beskedstidplaner. Övrigt är svårt att påverka.	Projektledning och verksamhet	25-07-15	Odef. I dagsläget	Påbörjad
006	2022-08-19	Byte av nyckelpersoner - förändringar i organisation	* Omorganisation * Byte av arbetsgivare * Konkurs entreprenör/UE	* Förlorad kunskap * Försämrad kvalitet * Förseningar	Ledning, organisation och kultur	Göran Lindh (PL)	3	2	2	3	9	Ja	Tydliga kravställningar i AF-del (På entreprenörer och UE)	Projektledning	25-07-15	0	Ej behandlad
038	2022-08-19	Stöld, sabotage	* Brist i säkerhet * Bristande avgränsningar	* Personskada * Fastighetsskador	Stöld, sabotage och skadegörelse	Göran Lindh (PL), entreprenör	3	1	2	3	9	Nej	Säkerställa hög säkerhet in till arbetsområden och mot sjukhus	Entreprenör	25-07-15		
043	2022-08-15	Försenad inflyttning	* Färdigställandetid ej kan hållas	* Ekonomisk påverkan (vårduppdraget samt Locum) * Försämrat varumärke * Missnöjda hyresgäster	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	3	3	3	3	9	Nej	Kontinuerlig uppföljning av projektets tidplan	Projektledning	25-07-15		
002	2022-09-15	Befintlig och ny stomme är ej kompatibla (mht toleransvillkor och standarder etc)	* Ej tydliga krav i handling * Ej kontrollerat tillräckligt ordentligt på plats * E ej följer kraven i handlingar * Olika standarder i olika länder	* Förseningar * Tillkommande kostnader	Planering och metoder	Ulf Askenbom (Proj.L)	2	4	4	4	8	Nej	Tydlig kravställning i handling samt noggrann kontroll av projektör samt uppföljning i byggskede.	Konstruktör, projektledning	24-01-01	0	Påbörjad
004	2022-08-15	Ej utfört enligt handling vid besiktning/överlämning	* Brister i uppföljning av entreprenörens arbete * Otydliga handlingar	* Förseningar	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	2	3	2	4	8	Nej	Närvarande byggledning och uppföljning, förbesiktningar	Projektledning och entreprenör	25-07-15	0	Ej behandlad
011	2022-08-15	Befintliga avdelningar ej får används efter 2024-07-31	* Förseningar i entreprenaden * Sena beslut	* Om det ej går att komma överens med AMV gällande användningen av avdelningen i hus 18 måste avdelningen	Planering och metoder	Förvaltning	2	2	4	4	8	Ja					
036	2022-08-19	Uförare har ej tillräcklig information om vad som ska göras och hur, ex. arbetsberedning, brandskydd mm	* Brist i kommunikation (överlämningar, språkförbistring etc) * Brist i arbetsledning / arbetsledning på plats * Nya skeden och ny personal	* Personskada * Skada på fastigheten * Påverkan på verksamhet * Missnöjda hyresgäster	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	2	2	3	4	8	Nej	Tydliga kravställningar i AF-del (På entreprenörer och UE) gällande ex. språk och omfattning av ex brandronder, skyddsronder	Projektledning och entreprenör	25-07-15		
003	2022-03-28	Slutprodukt inte anpassad till verksamheten/Inte som önskat	* Lång projektperiod - ändrat behov * Dålig förankring med vårdverksamheten * Brister i upphandling/handlingar * Ändrat vårduppdrag	* Missnöjd kund * Skadat varumärke * Ej behov av projekterad verksamhet/ändrade behov	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	2	2	3	3	6	Nej/Ja	Uppföljningsmöten med vården.	Projektledning och verksamhet	23-07-01	0	Påbörjad
007	2022-03-28	Programändringar/Ändringar från verksamheten	* Tillkommande/sena besked eller ändringar * Avvikande förutsättningar på plats	* Handlingar/underlag försenas/ändras * Försenad färdigställandetid * Ev. ökade kostnader	Planering och metoder	Göran Lindh (PL)	2	3	3	2	6	Nej	Upprätta beskedstidsplan och sätta upp sista datum för ändringar, kontrollera förutsättningar på plats noggrant	Projektledning och verksamhet			
009	2022-08-15	Överklagad upphandling	* Mycket redan kravställt pga påbyggnation på befintlig byggnad * Brister i upphandlingsdokument * Konjukturläge	* Förseningar * Kostnadspåverkan	Upphandling	Göran Lindh (PL)	2	3	2	2	6	Ja	Tydliga upphandlingsdokument	Projektledning, upphandling	23-10-06		
039	2022-08-19	Rivning av befintliga element går fel	* Brister i handling * Brister i utförande * Brister i arbetsberedning	* Skada på YA * Skada på fastighet * Skada på tredje man * Skada på personal	Planering och metoder	Entreprenör	2	2	2	3	6	Nej	Tydliga handlingar, inarbeta arbetsgång i projektering samt entreprenör utför arbetsberedningar på varje arbetsmoment som berör	Projektledning, projektör och entreprenör	23-12-31		
040	2022-08-19	Fallande föremål	* Arbete på hög höjd * Tunga lyft	* Skada på YA * Skada på fastighet * Skada på tredje man * Skada på personal	Planering och metoder	Entreprenör	2	2	2	3	6	Nej	Entreprenören måste utföra arbetsberedningar och vidta skyddsåtgärder vid arbete på höe höid	Entreprenör	25-07-15		
041	2022-08-19	Skada pga arbete med/vid kanalskena i drift	* Kanalskena hålls i drift för pågående verksamhet * Omläggning av/påkoppling på befintlig skena	* Skada på YA	Planering och metoder	Entreprenör	2	2	2	3	6	Nej	Entreprenören måste utföra arbetsberedningar och vidta skyddsåtgärder vid arbete på med kanalskena	Entreprenör	25-07-15		
042	2022-08-19	Läckage av olja, kemikaler etc	* Användning av tekniska hjälpmedel	* Ökad miljöpåverkan * Skadat varumärke	Planering och metoder	Entreprenör	2	2	2	3	6	Nej	Entreprenören måste vidta skyddsåtgärder för att minimera denna risk	Entreprenör	25-07-15		
010	2022-08-15	Överklagat bygglov	* Överklagan	* Förseningar	Tillstånd	Göran Lindh (PL)	2	2	2	1	4	Nej	Ute i god tid med bygglov för att ta höjd för eventuell överklagan	Projektledning och projektör	23-02-01		
030	2022-08-19	Negativ syn på varumärke (Locum + Sjukhus)	* Dålig hantering av vårdpersonal under byggtid * Vårdtagare får dåligt bemötande/intryck under byggtid * Brist på information	* Missnöjda hyresgäster * Missnöjda vårdtagare	Ledning, organisation och kultur	Göran Lindh (PL)	1	1	1	4	4	Nej	Tydlig kommunikation med verksamhet och hyresgäster	Projektledning, entreprenör	25-07-15		
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						

Totalkostnad (tSEK): tSEK

Skede: Projektering

Projektstart: 2021-08-16, Projektslut: 2025-05-30

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Påbyggnation vårdavdelningar Hus 20

Södertälje Sjukhus

Projektledare: Göran Lindh

											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						
											0						