Fastighetsverksamheten via Locum AB

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-09-01

FSN dnr 2020-0338

LOC nr 2020-0337

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Inriktningsbeslut avseende objektet Anpassning Radiumhemmet

Ärendebeskrivning

Ärendet avser att utreda möjligheten att flytta patologi/cytologi verksamheten från lokaler i nuvarande gamla Karolinska Universitetssjukhuset till BioClinicum i nya Karolinska Universitetssjukhuset samt till Gävlegatan 55.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Beslut i Locum ABs styrelse 2020-09-24
Hyresgästens Behovsanalys Anpassning Radiumhemmet
Protokollsutdrag på styrelsebeslut inom Karolinska Universitetssjukhuset

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut.

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar om inriktningsbeslut avseende investeringsobjektet Anpassning Radiumhemmet till en investeringsutgift om högst 5 000 000 kronor som ryms inom Landstingsfastigheter Stockholms ram för fastighetsinvesteringar 2020-2029.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Verksamheten Patologi/cytologi är idag lokaliserad till flera olika byggnader inom Karolinskas gamla sjukhusområde i Solna och Karolinska Universitetssjukhuset önskar flytta verksamheterna till BioClinicum och Gävlegatan 55. Nuvarande placering medför långa avstånd till NKS och komplicerade flöden för personal, patienter och prover.

Om man samlokaliserar verksamheten till ett gemensamt område blir det kortare avstånd mellan de olika enheterna vilket blir till nytta för både patienter och anställda.

Förvaltningen föreslår att en förstudie genomförs där man, utöver att utreda själva möjligheten med en flytt och eventuella implikationer, tar fram en mer förfinad kostnadsuppskattning och tidplan för föreslagna ändringar i byggnaderna och för den skywayförbindelse som önskas.

Bakgrund

En behovsanalys har av Karolinska Universitetssjukhuset överlämnats till Locum med avseende på en flytt av verksamheten patologi/cytologi till nya lokaler inom Karolinska sjukhusområdet i Solna.

Patologi/cytologi ligger organisatoriskt under Karolinska Universitetslaboratoriet och är idag lokalmässigt placerad i byggnaderna R, P och Z inom gamla sjukhusområdet. I byggnaderna P och Z är patologi/cytologi enda kvarvarande verksamhet då övriga verksamheter redan flyttat till NKS.

Verksamheten har nära koppling till vårdverksamheten i NKS och ett behov av att lokaliseras närmare för att kunna bedriva en effektiv verksamhet. Nuvarande placering innebär långa transporter av prover mellan GKS till NKS, sämre biobankningsmöjligheter och högre risker när prover ska analyseras under tiden patienten ligger nedsövd på operationsbordet och tidsaspekten är kritisk. Avståndet försvårar dessutom samarbetet med andra mottagningar och avdelningar.

Karolinska vill med förändringen skapa en permanent placering av patologi/cytologi i funktionella lokaler för nutida och framtida behov med korta avstånd och avsevärt förbättrade flöden mellan verksamheten till och från mottagningar och patienter.

Överväganden

Verksamheten patologi/cytologi är idag lokaliserade till byggnader P, R och Z. Byggnaderna ligger inom Karolinska Universitetssjukhusets gamla sjukhusområde som enligt regionfullmäktige ska tomställas för att på sikt avyttras för bostadsändamål och life science verksamheter. Lokalerna är omoderna med långa avstånd till mottagningar och vård i NKS och med komplicerade flöden för personal, patienter och prover. Den för verksamheten nödvändiga kulvert- och rörpostförbindelse som går genom den gamla sjukhusbyggnaden kommer på sikt inte att kunna upprätthållas.

För NKS räkning analyseras ca 23 000 vävnadsprover årligen och specialistläkare utför ca 1600 cytologiska punktioner per år. Totalt analyserar verksamheten ca 70 000 prover/år och har patientmottagning som utför punktioner av ca 8000 patienter/år.

En permanent placering i BioClinicum och Gävlegatan 55 (med en skywayförbindelse dem emellan) kommer att skapa sammanhållna funktionella lokaler med korta avstånd och bra flöden till mottagningar och patienter.

Nuvarande lokaler har av Karolinska Universitetssjukhuset bedömts att inom fem år till del behöva byggas om för att bibehålla standard enligt gällande regler för lösningsmedel och brandfarlig vara. Enligt en utredning genomförd av Karolinska Universitetssjukhuset (Dnr K2020-1115 daterad 2020-02-02) riskerar en senare flytt till annat ställe än BioClinicum att bli betydligt mer kostsam.

En förutsättning för att en flytt ska kunna ske är att lokalerna i BioClinicum kan friställas och att Karolinska Universitetssjukhuset kan hyra forskningslokaler i Biomedicum av Karolinska Institutet för de forskare som idag är placerade i BioClinicum och då behöver flytta.

Miljökonsekvenser

Beslutet medför inga miljökonsekvenser.

Arbetsmiljökonsekvenser

Arbetsmiljön för de anställda inom patologi/cytologi påverkas idag av långa avstånd mellan nya Karolinska i Solna och lokalerna inom det gamla sjukhusområdet där de idag är lokaliserade. För att ta prover på patienter krävs idag transport på sparkcykel långa sträckor i kulvert och färska vävnadsprover måste fixeras i väntan på transport, vilket medför sämre biobankningsmöjligheter. De gamla lokalerna i gamla Karolinska behöver dessutom renoveras inom tre-fem år för att bibehålla standard i enlighet med gällande regler för lösningsmedel och brandfarlig vara.

Ekonomiska konsekvenser
Investeringen har beretts i enlighet med regionens krav och anvisningar.

Arbetet under inriktningsskedet med framtagande av beslutsunderlag inför kommande planeringsbeslut, kommer att innebära att investeringsmedel uppgående till 5 000 000 kronor upparbetas.

Den totala projektkostnaden för anpassningen är i detta tidiga skede uppskattad till 117 miljoner kronor.

.....
Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

KAROLINSKA UNIVERSITETSSJUKHUSET

2020-03-06

Behovsanalysrapport | Projektnr: |
Informationssäkerhetsklass: K

Behovsanalys

Beställarens referenser	
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon: Kristina Stenberg Hjulström, kristina.stenberg-hjulstrom@sll.se, 070-462 91 10	
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon: Jessica Sonesson, jessica.m.sonesson@sll.se, 070-167 13 45	
Verksamhetens kontaktperson(-er). Namn, e-post, telefon: Mensur Dzabic, mensur.dzabic@sll.se, 072-598 14 26	
Kostn.Ställenr: Stab Karolinska Universitetslaboratoriet	Verksamhet/Kostnadsställe/Namn/mm: /Kost ställe 250000 /Claes Ruth
Förvaltningsobjekt: Karolinska Solna, Gävlegatan 55, Plan 5, N3	

Sammanfattning av behovsanalysen

Ur ett verksamhets- och patientsäkerhetsperspektiv förordas en samlad placering av patologi och cytologi i forskningsbyggnaden, U2 på plan 07, halva plan 08 samt i N-huset, N3 på plan 05 med en skyway som förbindelse mellan byggnaderna.

Med cytologienheten med punktionsmottagningen (i N-huset) integrerad i verksamheten skapas större förutsättningar för effektivt resurs- och kompetensnyttjande. Sammantaget skapar detta förutsättning för en ledande verksamhet inom cancerområdet.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Innehåll

Behovsanalys 1
Sammanfattning av behovsanalysen 1
Beskrivning av verksamheten, nuläge 3
Beskrivning av verksamheten 3
Verksamhetens lokalutnyttjande 4
Behovet, bakgrund till behovet 4
Verksamhetsutveckling – framtidsbild 4
Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar 5
Krav 5
Viktning av styrande kriterier 5
Avgränsningar 5
Syfte och effektmål 5
Syfte 5
Effektmål 5
Risker 6
Behovsanalysens deltagare 7
Nästa steg 7
Rekommendation till beslut 7
Underskrift 8

Bilagor

Bilaga	Upprättad	Reviderad
1. Bilaga 1 ÄF 210 ProjBolagetskorrigerade svar ÄF 210 191016	191016	
2. Bilaga 2 Tidig teknisk förstudie Rapport 2019-09-05 FoU	190905	

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Beskrivning av verksamheten, nuläge

Beskrivning av verksamheten

Till punktionsmottagningen kommer patienter för att ta prov för cytologisk analys vilket innebär prover från olika typer av vävnad och kroppsvätskor exempelvis vid tumörer, cystor och inflammationer. Ett visst samarbete sker även med bla mammografi och bröstmottagningarna som skickar vidare patienter från sina mottagningar för kompletterande analys.

Proverna behandlas och prepareras på cytologilaboratorium, så att de kan analyseras av specialistläkare i patologi samt cytodiagnostiker. Analyserna utförs i första hand i mikroskop, men även andra analyser förekommer.

Punktioner utförs på patienter med remiss från vårdcentral, privatläkare samt kliniker inom sjukhuset. En punktion görs med tunn nål och är ett snabbt och säkert sätt att ställa diagnos.

På cytologienheten och punktionsmottagningen arbetar idag ca 30 st personer (Läkare, biomedicinska analytiker, cytodiagnostiker, receptionspersonal samt ett fåtal undersköterskor som medverkar vid undersökningar).

Punktionsmottagningen tar emot ca 8 000 st patienter om året; vuxna och barn. De flesta är gående och endast ett fåtal, ca 10st/år är sängliggande. Patienterna varierar från ett tiotal upp till 60 st/dag med ett genomsnittligt antal på ca 40-45st.

Punktioner utförs även på NKS på vårdavdelningar. Personalen tar sig då dit med sparkcykel.

Cytologienheten och punktionsmottagningen består idag av en reception på ca 20 kvm med väntrum på 27 kvm, sängväntplats, patient och personaltoaletter, 3 st mottagningsrum på vardera ca 15 kvm, generella lab 3st vardera på 20 kvm, samt ett mindre lab på ca 10 kvm med en total ventilationskapacitet enl följande (500l/s, 100l/s, 1100l/s). Vidare finns 11 st funktionsrum (rum för klinisk analys) på ca 17 kvm, exp 12 kvm, förråd på 6 kvm, samt ett miljörum på ca 10 kvm. Ytterligare lab lokaler på ca 25 kvm med total ventilationskapacitet enl. följande (500l/s, samt 200l/s) som idag ligger i R8.

Förslaget är att hela Klinisk patologi och cytologi verksamheten fördelas på ett och ett halvt våningsplan i BioClinicum och en flygel i Gävlegatan 55 sammanlänkade med en skyway.

<u>Behovet på Gävlegatan</u>

Mottagning med reception minimum 10-12 kvm, ett väntrum minimum 30 kvm + sängväntplats, mottagningsrummen minimum 15 kvm och funktionsrummen minimum 12 kvm. Förråd med JIT förvaring samt grupprum/samtalsrum, ett personalpentry.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Beroende på skywayens placering kan man fastställa vilken typ av labyta, VVS och ventilation som kommer behövas i N. Om skywayen förläggs i södra delen, blir laboratorieytan och behoven av ventilation mindre på Gävlegatan eftersom dessa labrum finns placeras i BC (skywayen går då rakt in i ett lab i BioClinicum vilket gör att laboratorieverksamheten med fördel förläggas där).

Verksamheten är ackrediterad vilket betyder att skalskyddet är mycket viktigt.

Verksamhetens lokalutnyttjande

Mån-fre	24/7/365
Lör-sön	Ingen patientmottagning, men personal finnas här
Semesterstängning, helgdagar	Nej

Behovet, bakgrund till behovet

Patologi/Cytologi är idag placerad i Gamla Karolinska sjukhusets (GKS) byggnader långt från övrig verksamhet i CCK (R8), Radiumhemmet (P1 och P3) och Z byggnaden.

I princip är Pat/Cyt den enda verksamheten som är kvar i P1, P3 och Z som ska avvecklas, där även kulvertförbindelse till byggnaderna ingår i GKS avvecklingsprocess. Punktionsmottagningen ligger i hus P.

Lokalerna är gamla och omoderna och kommer i närtid (3-5 år) behöva renoveras och uppgraderas till gängse standard om verksamheten inte kan flytta enligt förslag.

Punktionsmottagningen behöver placeras så att det är enkelt att hitta för patienterna och så att man klarar sängtransport fån NKS. Av patientsäkerhetsskäl krävs att cytologiläkarnas funktionsrum finns intill punktionsmottagningen så att den läkare som utför punktionen har möjlighet att göra en preliminär bedömning samt konsultera sina kollegor.

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

Pat/Cyt sitter idag i omoderna lokaler i GKS långt ifrån patienter, mottagningar och vård med komplicerade flöden för personal, patienter och prover. En permanent placering i BioClinicum och Gävlegatan 55 (med Skywayförbindelse) kommer att skapa sammanhållna funktionella lokaler med korta avstånd och bra flöden till mottagningar och patienter. Verksamheten som idag är placerad i Z- byggnaden, molekylärpatologi (molpat) utvecklas mycket och kan inom de närmaste åren behöva utöka sin verksamhet och även ha behov av större lokaler. Molpat kräver för sin verksamhet generellt lab/yta och är inte i behov av utökad ventilation och VVS i jämförelse med generellt lab i BioClinicum.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar

Krav

Placering av cytologienheten med tillhörande punktionsmottagningen på plan 5 i byggnad N3 med en skyway som förbinder N med forskningshuset på plan 7. Ventilationskrav och VVS som är anpassade efter verksamhetens behov och lagkrav för hantering av lösningsmedel. Mottagningsrum med hygienklass 2 med andningsluft/syrgas och patientkallelsesystem, personal- patienttoaletter.

Verksamheten är ackrediterad vilket innebär att de ska avgränsas från annan verksamhet med skalskydd.

Viktning av styrande kriterier

Skriv här

Kvalitet	Ekonomi	Tid
30%	50%	20%

Avgränsningar

Hela projektet kommer omfatta både byggnad BioClinicum och Gävlegatan55 med en skyway förbindelse mellan husen. BioClinicum (Hus J) omfattas av OPS avtalet och Projektbolaget, medan Gävlegatan 55 förvaltas av Locum.

Gränsdragningar mellan Projektbolaget SHP och Locum i bygg- och projekteringsprocessen måste tydliggöras.

I projektet avseende ytan på Gävlegatan ingår byggnad N3 plan 5, samt en ny skyway mellan byggnaderna

Syfte och effektmål

Syfte

Karolinska är kravställt på att tom ställa GKS.

Sjukhuset ska kunna erbjuda pat/cyt verksamheten lokaler som uppfyller dagens standard med avseende på arbetsmiljö och miljökrav.

Effektmål

En ny cytologienhet med punktionsmottagning i N3 plan 5 med skyway förbindelse mellan byggnaderna BioClinicum och N-huset, som säkerställer sambandskrav, flöden och beroenden med övriga sjukhuset.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Risker

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Att forskargrupper som nu är placerade i BioClinicum ej får plats i BioMedicum	låg	hög	Hitta annan placering för forskargrupper
Skyway placeras ej i söderläge	låg	hög	Kommer krävas mycket ventilation i N
Ingen sammanhållen cytologienhet pga otillräcklig lokalyta på Gävlegatan 55 medför att verksamheten inte kan fullfölja sitt uppdrag	låg	hög	Kräver utökad bemanning
Gränsdragning och samarbete pga olika aktörer och förvaltningar av byggnaderna	medel	hög	Styrgrupp och forum för att säkerställa en synkroniserad framdrift
Att konstruktionen på N- huset ej tillåter indockning av skyway	låg	hög	Hitta en ny lokal/placering för punktionsmottagningen
Inget bygglov för skyway	låg	hög	Hitta en ny lokal/placering för punktionsmottagningen
Fördyrande hyreskontrakt om verksamheten blir kvar i GKS	medel	hög	Begära/söka investeringsmedel för stora ombyggnationer
Investeringsmedel uteblir från Regionen	låg	hög	Att verksamheten ligger kvar i GKS

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Behovsanalysens deltagare

Namn	Roll	Organisation
Jessica Sonesson	Projektledare	Infrastruktur och Fastighetsutveckling, Karolinska
Monica Ekberg	Projektledare	FoU, Karolinska
Mensur Dzabic	Sektionschef	Klinisk Patologi/Cytologi, Karolinska
Joachim Lundahl		KUL

Nästa steg

Nästa steg är att Locum genomför en projektbedömning utifrån genomförd behovsanalys.

Rekommendation till beslut

Att cytologienheten med punktionsmottagningen allokeras till Gävlegatan 55 med skywayförbindelse samt att lokalerna anpassas efter verksamhetens behov. Beslutet behöver samordnas med den delen av pat/cyt som planeras till Bioclinium.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Underskrift

Ovanstående Behovsanalys är framtagen i samarbete mellan företrädare för verksamhet och ansvarig hos Locum.

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)

Kristina Stenberg-Hjulström, Sitechef Solna

Verksamhet

Infrastruktur och fastighetsutveckling

Ort och datum: Solna 2010-03-06

Kristina Stenberg Hjulström

Ansvarig

Namnförtydligande

Bilagor
Bilaga

Delges
Registratur/Akten

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Protokollsutdrag på styrelsebeslut inom Karolinska Universitetssjukhuset 2020-02-13 (K2020-0588), punkt 13

13. Lokaler för patologi och cytologi i Solna

Information om att tillskapa nya lokaler för patologi- och cytologiverksamheten i Solna lämnades vid styrelsens sammanträde den 18 december 2019. Ett underlag och förslag till beslut har nu utarbetats.

Styrelsen ställde frågor och diskuterade bl a frågan om finansieringen.
Efter att styrelsen hade konstaterat att alternativet att stanna kvar i nuvarande lokaler, i jämförelse med att flytta verksamheterna till BioClinicum och Gävlegatan 55, skulle vara ett dyrare alternativ enligt presenterad kalkyl yrkades följande beslut.

Yrkande
Ordföranden Håkan Sörman yrkade bifall till de tre första föreslagna att-satserna och att frågan om förhyrning (sista att-satsen) utgår och hanteras av sjukhusdirektören inom dennes mandat och befogenheter.

Beslut
Styrelsen för Karolinska Universitetssjukhuset beslutade

att godkänna en placering av Pat/Cyt-verksamheten i och ett halvt våningsplan i BioClinicum och Gävlegatan 55 (en ”flygel”) med skywayförbindelse samt att lokalerna anpassas efter verksamhetens behov,

att godkänna investeringar i ombyggnation av BioClinicum och Gävlegatan 55 på ca 117 mnkr (föregås av investeringsförfrågan till Locum),

att godkänna flyttkostnader på ca 8 mnkr.