Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2021-04-13

FSN dnr 2021-0172

LOC nr 2021-0105

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Inriktningsbeslut S:t Görans sjukhus – Ungdomens hus

Ärendet avser inriktningsbeslut för investeringsobjekten ”S:t Görans sjukhus – Ungdomens hus”. Beslutet avser framtagande av förstudie.

Ärendebeskrivning

På S:t Görans sjukhusområde är hus 05 och 04 vårdbyggnader från slutet av 50-talet. Idag bedriver Stockholms läns sjukvårdsområde, SLSO psykiatrisk heldygnsvård för vuxna och unga i lokalerna. Ärendet avser verksamhetsanpassning till Ungdomens hus samt upprustning av hus 05 och del av hus 04 på S:t Görans sjukhusområde. Investeringsbeslutet avser inriktningsbeslut för en förstudie.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Beslut Locum AB:s styrelse 2020-04-29
Situationsplan
Investeringskalkyl inkl. driftkostnader
Behovsanalys daterad 2020-02-19
Hyresgästens godkännande av den totala driftskostnaden
Förstudieavtal daterad 2021-02-03 inkl bilagor såsom projektbedömning daterad 2021-02-19

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut:

1. Fastighets- och servicenämnden fattar inriktningsbeslut för genomförande av förstudie avseende anpassning lokaler på S:t Görans sjukhus, till en investeringsutgift om högst 1,8 mnkr, som ryms inom ramen för specificerade fastighetsinvesteringar 2021-2025 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

SLSO är i behov av att samlokalisera psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga i hus 05 och 04 på S:t Görans sjukhus. Lokalerna i hus 05 och 04 är i behov av verksamhetsanpassning, modernisering samt teknisk upprustning.

Locum och SLSO föreslår att en förstudie genomförs där man utreder möjligheten att samlokalisera Ungdomens hus på S:t Görans sjukhus.

Bakgrund
Befolkningen i Stockholms län ökar och befolkningspyramiden förväntas förskjutas mot fler unga och äldre. Samsjukligheten mellan ätstörning, beroendesjukdomar och andra psykiatriska syndrom är hög, inte minst hos barn och unga. Ur ett psykiatriskt perspektiv ställer dessa grupper högre krav på möjligheten till nära samarbete med somatisk vård vid behov av heldygnsvård. Detta enligt SLSOs behovsanalys bilaga 3.

Inom Stockholms läns sjukvårdsområde tillhandahålls idag psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga inom flera verksamheter på olika ställen: S:t Görans sjukhusområde (Maria Ungdom och BUP), Wollmar Yxkulls gata (Stockholms centrum för ätstörningar) och Sachsska vid Södersjukhuset (BUP). Akutmottagningarna finns idag i separata lokaler på Sachsska och S:t Göran, vilket enligt SLSOs behovsanalys bilaga 3, kan bidra till fördröjd vård för patienter vid polis- och ambulanstransporter eftersom dessa har svårt att veta vart de ska köra patienterna. Detta leder till onödig ovisshet och väntan för patienter och betydande merarbete för personalen.

På S:t Görans sjukhusområde är hus 05 och 04 från slutet av 50-talet och större delen av installationerna i framför allt hus 05 är från den tiden. De tekniska systemen i hus 05 har nått sin livslängd och behöver moderniseras. Projektet omfattar utbyte av tappvattensystemet, installera kyla, modernisera elen, bygga ut till full detektering brandlarm m.m.

En verksamhetsanpassning av lokalerna skulle möjliggöra ett Ungdomens hus som samlar heldygnsvården för barn och unga under ett tak och ger goda förutsättningar att tillmötesgå dagens ställda krav på en modern och god vårdmiljö. Samlokaliseringen skulle även möjliggöra fungerande vårdsamband, samvård för patienter med komplexa tillstånd, gemensamma arbetssätt samt stärka tillgängligheten till god vård.

I Region Stockholms budget 2021 finns samlokaliseringen tydligt beskriven som ett prioriterat projekt. Projektet har bland annat förutgåtts av fastighets- och servicenämndens uppdrag att utreda behov av ersättningsinvesteringar i psykiatriska lokaler och investeringsutgifter inför budget 2021.

Överväganden
Förstudien syftar till att utreda och analysera hur lokalerna i hus 05 och del av hus 04 kan anpassas till Ungdomens hus utifrån uppställda behov och krav i SLSOs behovsanalys. I förstudieskedet kommer vi att se över genomförbarheten samt göra en störningsanalys med en evakueringsplan.

Målsättningen är att ombyggnaden ska säkerställa verksamhetens nuvarande antal vårdplatser och skapa minst 7 nya vårdplatser för vård av barn och unga, vilket motsvarar antalet vårdplatser i Hälso- och sjukvårdsförvaltningens vårdkarta, enligt Behovsanalys bilaga 3.

	Nuläge	Efter ombyggnad
BUP inkl akutmottagning	10 + 23 = 33	10 + 23 + 7 = 40
Maria Ungdom inkl akutmottagning	6 + 6* = 12	6 + 6* = 12
Stockholms centrum för ätstörningar barn och unga	7	7
Totalt antal vårdplatser *tillnyktringsplats	52	59

Miljökonsekvenser
Ett av målen med den tekniska upprustningen av hus 05 är att förbättra energihushållningen samt inomhusklimatet. En negativ konsekvens på energiförbrukningen kommer vara att vi tillför kyla till husen.

Ekonomiska konsekvenser
Arbetet med förstudien innebär att investeringsmedel uppgående till 1,8 mnkr.

Den totala investeringsutgiften för investeringsobjektet ”S:t Görans sjukhus – Ungdomens Hus” bedöms, i detta tidiga skede, till 180 mnkr vilket finns med i investeringsplanen för 2021-2025. Kalkylosäkerheten i den totala investeringen bedöms ligga mellan 180 – 220 mnkr.

För Landstingsfastigheter Stockholm innebär ett eventuellt kommande genomförande avseende Ungdomens hus ökade avskrivningar och räntor år 2024 med cirka 9,9 mnkr, varav verksamhetsanpassnings del ca 8,4 mnkr och teknisk upprustningen del ca 1,5 Mnkr. Avkastningen på eget kapital för S:t Görans sjukhus uppgår till 6,19 % efter investeringen och 5,97 % före investeringen. Ny grundhyra efter investering på 150 mnkr för Ungdomens hus uppgår till cirka 29,3 mnkr per år.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2021-04-13

FSN dnr 2021-0172
LOC nr 2021-0105
Klass: K1

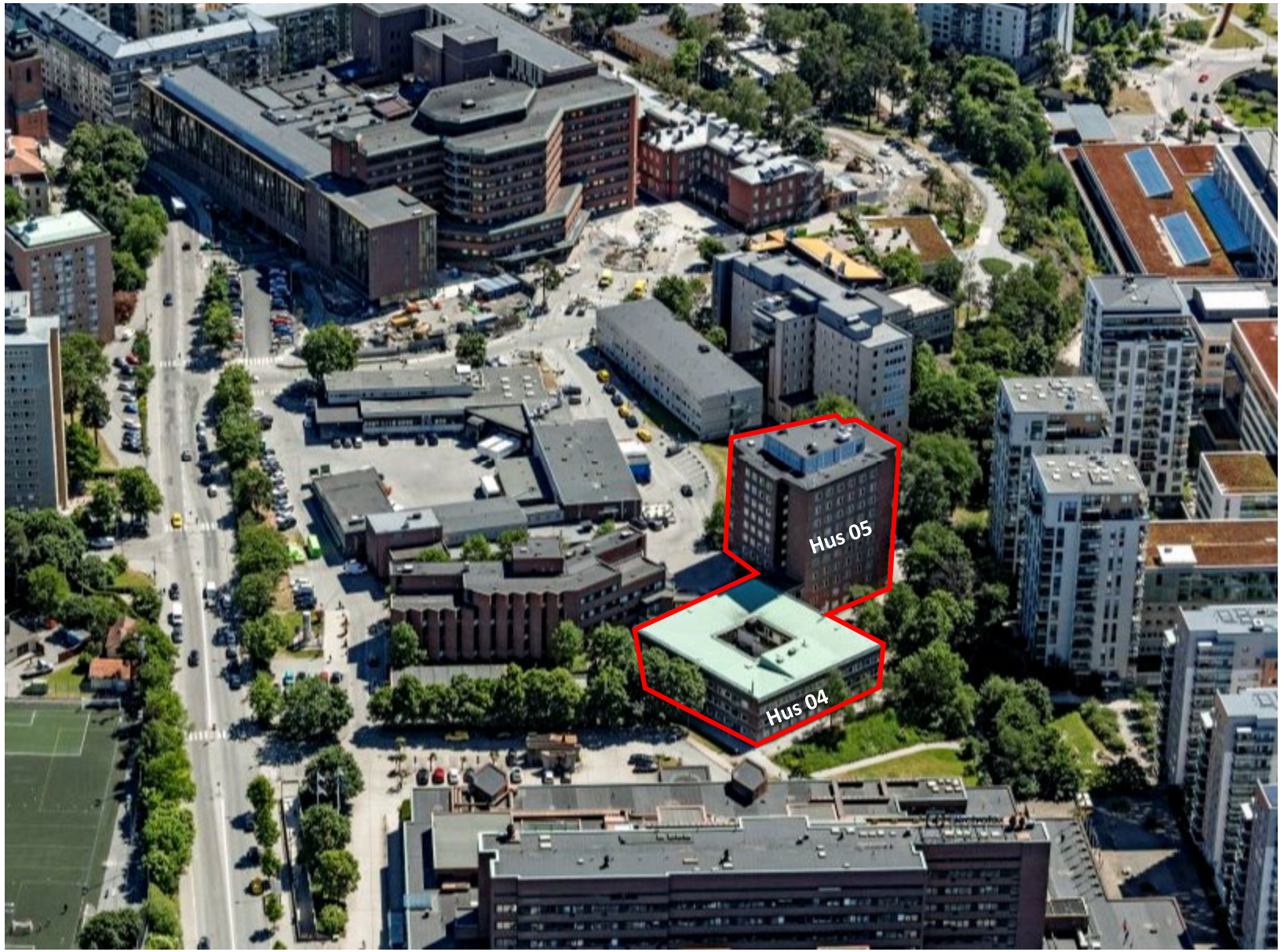
Fastighets- och servicenämnden

.....
Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt
Locum AB
Regionledningskontoret, registrator

BILAGA 1

Situationsplan S:t Görans sjukhus



Stockholms läns landsting

Utgiftsår:

Investeringskalkyl
Vård och Annan verksamhet

(fyll i färgade celler)

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

Byggnadsobjekt *(benämning)* **:**

Motivering *(max 5 rader)* **:** Förutsättningar för kalkylen:
• Uppgifterna avseende hyresnivåer samt innehållande avskrivningar, räntor och fastighetskostnader avser enbart den berörda ytan för där det byggs om.

Byggstart (*månad, år*) 2023
Driftsstart *(månad, år)* 2024

Klassificering
Nyinvestering *ja*
Ersättningsinvestering

Initierats av fastighetsförvaltaren:
Initierats av hyresgäst: *ja*

Samråd med beställaren
Samråd med ägaren

Investeringsutgifter			**Avskrivningstid år:**
Byggnad, total produktionskostnad	tkr:	150 000	29

Årliga intäkter och kostnader*		**Före investering (för lokalen)**	**Efter investering (för lokalen)**
SLL-externa intäkter	tkr:		0
SLL-interna intäkter	tkr:	13 800	29 300
Totala intäkter	**tkr:**	**13 800**	**29 300**
Personalkostnader	tkr:	0	0
Material och läkemedelskostnader	tkr:	0	0
Hyreskostnader	tkr:	0	0
Avskrivningskostnader	tkr:	-8 900	-15 000
Räntekostnader	tkr:	-1 200	-3 000
Övriga driftkostnader	tkr:	-4 900	-5 400
Totala kostnader	**tkr:**	**-15 200**	**-23 400**
Totalt resultat	**tkr:**	**-1 400**	**5 900**

*) 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	år 12
SLL-externa intäkter												
SLL-interna intäkter	29 300	29 900	30 500	31 100	31 700	32 400	33 000	33 700	34 300	35 000	35 700	36 400
Totala intäkter	**29 300**	**29 900**	**30 500**	**31 100**	**31 700**	**32 400**	**33 000**	**33 700**	**34 300**	**35 000**	**35 700**	**36 400**
Personalkostnader												
Material- och läkemedelskostnader												
Hyreskostnader												
Avskrivningskostnader	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-14 700	-12 700	-12 700
Räntekostnader	-3 000	-2 800	-2 700	-2 600	-2 400	-2 300	-2 200	-2 000	-1 900	-1 800	-1 600	-1 500
Övriga driftkostnader	-5 400	-5 500	-5 600	-5 700	-5 800	-5 900	-6 000	-6 100	-6 200	-6 300	-6 400	-6 600
Totala kostnader	**-23 400**	**-23 300**	**-23 300**	**-23 300**	**-23 200**	**-23 200**	**-23 200**	**-23 100**	**-23 100**	**-22 800**	**-20 700**	**-20 800**
Resultat	**5 900**	**6 600**	**7 200**	**7 800**	**8 500**	**9 200**	**9 800**	**10 600**	**11 200**	**12 200**	**15 000**	**15 600**

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Drift ny												
om	5 363	5 461	5 561	5 663	5 767	5 873	5 981	6 092	6 204	6 319	6 436	6 556
	5 363	**5 461**	**5 561**	**5 663**	**5 767**	**5 873**	**5 981**	**6 092**	**6 204**	**6 319**	**6 436**	**6 556**
	5 400	5 500	5 600	5 700	5 800	5 900	6 000	6 100	6 200	6 300	6 400	6 600
ränta ny												
om	2 973	2 838	2 704	2 569	2 435	2 300	2 166	2 031	1 897	1 762	1 630	1 516
	2 973	**2 838**	**2 704**	**2 569**	**2 435**	**2 300**	**2 166**	**2 031**	**1 897**	**1 762**	**1 630**	**1 516**
	3 000	2 800	2 700	2 600	2 400	2 300	2 200	2 000	1 900	1 800	1 600	1 500
avskrivn ny												
om	15 004	15 004	15 004	15 004	15 004	15 004	15 004	15 004	15 004	14 743	12 660	12 660
	15 004	**15 004**	**15 004**	**15 004**	**15 004**	**15 004**	**15 004**	**15 004**	**15 004**	**14 743**	**12 660**	**12 660**
	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	14 700	12 700	12 700
Intäkter ny												
om	29 307	29 893	30 491	31 101	31 723	32 358	33 005	33 665	34 338	35 025	35 725	36 440
	29 307	**29 893**	**30 491**	**31 101**	**31 723**	**32 358**	**33 005**	**33 665**	**34 338**	**35 025**	**35 725**	**36 440**
	29 300	29 900	30 500	31 100	31 700	32 400	33 000	33 700	34 300	35 000	35 700	36 400

Stockholms läns landsting

Utgiftsår: **2023-2024**

Investeringskalkyl
Vård och Annan verksamhet

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag: LFS
Lokalisering *(fastighet/byggnad)* **:** S:t Görans Sjukhus by 05 och del av 04
Kontaktperson *(namn och tel nummer)* **:**

Byggnadsobjekt *(benämning)* **:**

Motivering *(max 5 rader)* **:** Förutsättningar för kalkylen:
• Uppgifterna avseende hyresnivåer samt innehållande avskrivningar, räntor och fastighetskostnader avser enbart den berörda ytan för där det byggs om.

Byggstart (*månad, år*)	2023
Driftsstart *(månad, år)*	2024

Klassificering
Nyinvestering
Ersättningsinvestering

Initierats av fastighetsförvaltaren:
Initierats av hyresgäst:

Samråd med beställaren
Samråd med ägaren

Investeringsutgifter			**Avskrivningstid år:**
Byggnad, total produktionskostnad	tkr:	180 000	29

Årliga intäkter och kostnader*		**Före investering (för lokalen)**	**Efter investering (för lokalen)**
SLL-externa intäkter	tkr:		0
SLL-interna intäkter	tkr:	342 000	357 500
Totala intäkter	**tkr:**	**342 000**	**357 500**
Personalkostnader	tkr:	0	0
Material och läkemedelskostnader	tkr:	0	0
Hyreskostnader	tkr:	0	0
Avskrivningskostnader	tkr:	-170 400	-177 700
Räntekostnader	tkr:	-27 400	-29 500
Övriga driftkostnader	tkr:	-84 300	-84 800
Totala kostnader	**tkr:**	**-282 100**	**-292 000**
Totalt resultat	**tkr:**	**59 900**	**65 500**

*) 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	år 12
SLL-externa intäkter												
SLL-interna intäkter	357 500	364 600	371 900	379 400	386 900	394 700	402 600	410 600	418 800	427 200	435 800	444 500
Totala intäkter	**357 500**	**364 600**	**371 900**	**379 400**	**386 900**	**394 700**	**402 600**	**410 600**	**418 800**	**427 200**	**435 800**	**444 500**
Personalkostnader												
Material- och läkemedelskostnader												
Hyreskostnader												
Avskrivningskostnader	-177 700	-189 800	-189 800	-189 800	-189 800	-189 800	-185 200	-164 200	-163 700	-161 600	-160 600	-160 600
Räntekostnader	-29 500	-28 000	-26 200	-24 600	-23 100	-21 500	-19 900	-18 400	-17 100	-15 700	-14 400	-13 100
Övriga driftkostnader	-84 800	-86 400	-87 900	-89 500	-91 200	-92 800	-94 500	-96 200	-98 000	-99 800	-101 600	-103 500
Totala kostnader	**-292 000**	**-304 200**	**-303 900**	**-303 900**	**-304 100**	**-304 100**	**-299 600**	**-278 800**	**-278 800**	**-277 100**	**-276 600**	**-277 200**
Resultat	**65 500**	**60 400**	**68 000**	**75 500**	**82 800**	**90 600**	**103 000**	**131 800**	**140 000**	**150 100**	**159 200**	**167 300**

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Drift ny												
om	84 835	86 370	87 936	89 533	91 162	92 823	94 518	96 246	98 009	99 808	101 642	103 513
	84 835	**86 370**	**87 936**	**89 533**	**91 162**	**92 823**	**94 518**	**96 246**	**98 009**	**99 808**	**101 642**	**103 513**
	84 800	86 400	87 900	89 500	91 200	92 800	94 500	96 200	98 000	99 800	101 600	103 500
ränta ny												
om	29 516	28 023	26 176	24 619	23 061	21 504	19 947	18 424	17 065	15 710	14 377	13 056
	29 516	**28 023**	**26 176**	**24 619**	**23 061**	**21 504**	**19 947**	**18 424**	**17 065**	**15 710**	**14 377**	**13 056**
	29 500	28 000	26 200	24 600	23 100	21 500	19 900	18 400	17 100	15 700	14 400	13 100
avskrivn ny												
om	177 690	189 754	189 754	189 754	189 754	189 754	185 191	164 178	163 728	161 636	160 601	160 601
	177 690	**189 754**	**189 754**	**189 754**	**189 754**	**189 754**	**185 191**	**164 178**	**163 728**	**161 636**	**160 601**	**160 601**
	177 700	189 800	189 800	189 800	189 800	189 800	185 200	164 200	163 700	161 600	160 600	160 600
Intäkter ny												
om	357 480	364 629	371 922	379 360	386 948	394 687	402 580	410 632	418 845	427 221	435 766	444 481
	357 480	**364 629**	**371 922**	**379 360**	**386 948**	**394 687**	**402 580**	**410 632**	**418 845**	**427 221**	**435 766**	**444 481**
	357 500	364 600	371 900	379 400	386 900	394 700	402 600	410 600	418 800	427 200	435 800	444 500

Region Stockholm

D nr SLSO 2021-0489

Stockholms läns sjukvårdsområde
Närsjukvård Psykiatri

2021-02-19

Kompletteringar/revidering gällande Ungdomens Hus, S:t Görans sjukhusområde

- tidigare insänd Behovsanalysrapport Ombyggnation samt bilaga Konkretisering av behovsanalys

Befolkningen i Stockholms län ökar och befolkningspyramiden förväntas förskjutas mot fler unga och äldre. Samsjukligheten mellan ätstörning, beroendesjukdomar och andra psykiatriska syndrom är hög, inte minst hos barn och unga. Ur ett psykiatriskt perspektiv ställer dessa grupper högre krav på möjlighet till nära samarbete med somatisk vård vid behov av heldygnsvård. Unga har inte sällan behov av akut-medicinska insatser, som exempelvis konsekvenser av självskadebeteende och ätstörning med uttalad svält.

Inom Stockholms läns sjukvårdsområde, SLSO tillhandahålls idag psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga inom flera verksamheter på olika ställen: Sankt Görans sjukhusområde (Maria Ungdom och BUP), Wollmar Yxkulls gata (SCÄ) och Sachsska vid Södersjukhuset (BUP). Akutmottagningarna finns idag i separata lokaler på Sachsska och Sankt Göran, vilket kan bidra till fördröjd vård för patienter vid polis- och ambulanstransporter eftersom dessa har svårt att veta vart de ska köra en patient. Detta leder till onödig ovisshet och väntan för patienter och betydande merarbete för personal.

Med lagändringen av Lagen om psykiatrisk tvångsvård, LPT, 1 juli 2020 tydliggörs kravet att kunna erbjuda daglig sysselsättning och utevistelse på ett annat sätt än tidigare. Andra förändringar av hur tvångsvårdsinsatser ska ges ställer också stora krav på vården och på en kompetent och väl sammanhållen personalgrupp med gemensamma arbetssätt. Behovet av samlokalisering för att kunna erbjuda sömlösa vårdsamband för enskilda patienter är stort av alla dessa skäl.

Stora delar av aktuella lokaler är otidsenliga, trånga och håller låg standard, till exempel är hygienutrymmena alltför få till antalet. Det saknas tillräckligt med ytor för samtal/bedömningar, aktiviteter och miljöer för säker och tillgänglig utevistelse. Expeditionsrum ligger delvis utanför avdelningarna vilket försvårar för personalen att vara närvarande i den omfattning som skulle vara optimalt. Lokalerna är nedgångna och slitna.

Dagens krav på en god vårdmiljö beskrivs i rapporten Konceptprogram – Lokaler för god vård inom psykiatrisk heldygnsvård. Heldygnsvården ska bedrivas på enheter som har en sådan storlek att säkerheten tillgodoses på ett kostnadseffektivt sätt samt ger utrymme för flexibel differentiering och subspecialisering för olika diagnosgrupper. Heldygnsvården bör vidare utformas så att patienter har närhet till dagliga aktiviteter samt utevistelse. Vårdmiljön

bör främja läkande, med ett behandlingsinnehåll som är strukturerat, evidensbaserat och effektivt.

Ett Ungdomens hus som samlar heldygnsvården för barn och unga under ett tak ger goda förutsättningar att tillmötesgå ovan nämnda krav på en modern och god vårdmiljö, fungerande vårdsamband, samvård för patienter med komplexa tillstånd samtidigt som vården genom bättre samordning och gemensamma arbetssätt kan bli mer kostnadseffektiv samt att tillgängligheten till god vård stärks.

Lokaler för ett Ungdomens hus behöver tillgodose ett antal basala behov: tillräckliga ytor för att kunna bereda vård, motsvarande dagens vårdutbud om minst 52 vårdplatser, utifrån ålder oavsett typen av barnpsykiatrisk problematik, förutsättningar för dagliga aktiviteter och utevistelse i anslutning till avdelningarna, koordinerade och gemensamma larmkedjor, tillgång till barnmedicinsk kompetens och lokalmässig närhet mellan akutmottagningarna för Maria Ungdom och BUP inklusive ätstörningar.

Målsättning

Vårdplatsbehov för barn och unga, Ungdomshuset S:t Görans sjukhusområde

Genom att etablera ett ungdomshus på S:t Göran kan behovet för barn och unga tillgodoses på ett effektivt sätt.

- Ungdomshuset kommer inkludera BUP:s nuvarande vårdplatser på S:t Göran, 10 vårdplatser by 05, de 23 vårdplatserna och BUP:s Akutmottagning på Sachsska samt planerad utökning om 7 vårdplatser.

- Maria Ungdoms nuvarande 6 vårdplatser + 6 tillnyktringsplatser samt Maria Ungdoms akutmottagning som flyttas från hus 89 S:t Görans sjukdomsområde

- Stockholms centrum för ätstörningar barn och unga, 7 vårdplatser flyttas från Wollmar Yxkullsgatan, Södermalm.

	Nuläge	**Efter ombyggnad**
BUP inkl akutmottagning	10 + 23 = 33	10 + 23 + 7 = 40
Maria Ungdom inkl akutmottagning	6 + 6* = 12	6 + 6* = 12
Stockholms centrum för ätstörningar barn och unga	7	7
Totalt antal vårdplatser *tillnyktringsplats	52	59

Målsättning
Ombyggnationen ska säkerställa verksamheternas nuvarande antal vårdplatser och skapa minst 7 nya vårdplatser för vård av barn och unga, vilket motsvarar antalet vårdplatser i Hälso- och sjukvårdsförvaltningens vårdkarta.

Patientrum

Krav

Speciella krav på utformning av lokaler, regelverk som måste följas;

- Lagen om psykiatrisk tvångsvård (LPT). Särskilt beakta nytt lagkrav sedan 1 juli 2020, ändring i Lagen om psykiatrisk tvångsvård, LPT. Respektive verksamhet ska kunna erbjuda utevistelse året runt, i anslutning till verksamheten.

- Socialstyrelsens författning, SOSFS 2006:9 - Säkerhet vid sjukvårdsinrättningar som ger psykiatrisk tvångsvård och rättspsykiatrisk vård samt vid enheter för rättspsykiatrisk undersökning

- SOU 2017:46 Stärkt ordning och säkerhet i domstol, (avsnittet om psykiatriförhandlingar) är av värde att ta del av inför utformning/planering av lokaler för förvaltningsrätt.

- Enkelrum, alla vårdplatser undantaget Maria Ungdoms tillnyktringsplatser
- Rummen planeras för 1 patient med möjlighet till övernattande vårdnadshavare
- Låsbara rum med egen toalett och dusch och laddskåp
- Rum för tillnyktringsplatser kräver att de rummen har större ytor för att möjliggöra god och säker övervakning av patienterna

Tillkommande krav sedan tidigare - behov av ytor för utevistelse
Nytt lagkrav sedan 1 juli 2020, ändring i Lagen om psykiatrisk tvångsvård, LPT. Respektive verksamhet ska kunna erbjuda utevistelse året runt, i anslutning till verksamheten. Det ska vara en säker och tillgänglig utemiljö för patienter där patienterna kan vistas utan att vara beroende av personalassistans för att ta sig dit. Det ska finnas regn- och vindskydd samt att integritets- och sekretessaspekten ska beaktas så långt som möjligt.

Stödfunktioners lokalbehov
Risk finns att i samband med tidigare förstudierapport 180210 att lokalbehovet kan vara underskattat för stödfunktioner, aktivitetsrum, administration, rum för samverkansmöten, studentytor, ytor för skola för barn och unga etc. Tex finns behov av läkarexpeditioner, kan delas av 2-3 personer, i nära anslutning till vårdavdelning.

Lokaler som kan vara gemensamma för verksamheterna är tvättstugefunktioner, skola, förvaltningsrätt, omklädningsrum med duschar, personalrum utanför avdelning för rast, tillgång till konferenslokal/föreläsningssal (bokningsbar). Se över om vilrum och jourrum för läkare också kan vara gemensamma till viss del.

Samverkan/behov av barnmedicinsk kompetens kan ha lokalbetydelse. Behöver hanteras tillsammans med SöS/ALB.

Entréer in till avdelningarna
Alla vårdavdelning behöver ha en slussfunktion innan tillträde till vårdavdelningen. Innan tillträde till avdelningen ska patient ta av sig skor och ytterkläder samt olämpliga föremål som inte ska tas med in på avdelningen. Detta kräver förvaring i form av små boxar/fack samt skoställ i olika höjder. Även klädskåp för besökare kan placeras här.

BUP:s behov av lokaler

- 40 vårdplatser, i plan även om det idag är 33 vårdplatser
    - 10 vårdplatser per våningsplan, d v s 4 våningsplan
- Akutmottagning
- Rum för avskiljning med säker inredning (här finns en del olika tankar utifrån lagstiftningen kring LPT för unga)
- Rum endast en patient/rum
    - med egen toalett och dusch
    - med möjlighet till övernattande vårdnadshavare
    - låsbara för patienten
    - optimalt vore om varje rum kunde fungera som ”lugnt rum”
- Möjlighet till kohortvård och säker vård utifrån smittskyddsaspekter
- Hiss – i eller utanför avdelning
- Möjlighet till balkonger mot dagrumsdelen?
- Utevistelse
- Skola
- Samtalsrum för familj, och SIP-möten
- Familjerum möjlig att nå utanför avdelning
- Wifi fritt tillgänglig för alla, patienter och studenter
- Kontors-/administrativa ytor på avdelning och utanför
- Personalrum för lunch mm utanför avdelning men fikarum/snabblunch på avdelning
- Omklädning
- Studentytor
- Förvaltningsrätt
- Tillgång till barnmedicinsk kompetens dygnet runt

MU:s behov av lokaler

Maria Ungdom har en hel vårdkedja med akut- och heldygnsvården som ett nav. Akut-mottagningen och heldygnsvården är en integrerad enhet som inte kan drivas var och en för sig utifrån rådande ekonomiska förutsättningar där bemanningen är gemensam och inte kan delas utan förstärkning.

Om inte öppenvårdsmottagningen och administrationen kan vara kvar i hus 89 kommer ytterligare lokal för dem behövas. En del av nedanstående utrymmen kan med fördel vara gemensamma med SCÄ och BUP.

Maria Ungdom:

- 6st vårdplatser samt 6 tillnyktringsplatser. Enkelrum med möjlighet för vårdnadshavare att stanna kvar, inte krav för tillnyktringsplatserna.
- Om möjligt egen entré för heldygnsvården med sluss.
- Akutmottagning
- Väntrum enskild entré med sluss samt skåp där besökande kan låsa in jackor väskor, vassa föremål.
- Övervakningssystem och larmsystem med kamera och ringklockor
- Besökstoalett
- Pansarglas i fönster, med lås
- Akutrum för inkommande ambulanser/poliser med enskild entré samt möjlighet för dokumentation
- Bältesrum med egen toalett/dusch
- Provtagningstoaletter minst 2stycken gärna 3.
- Läkemedelsrum
- Utevistelse genom uteplats med basketkorg, odlingar mm
- Förvaltningsrätt
- 1 säkert/vadderat rum för avskiljning med dusch/toalett
- 2 st Behandlingsrum ett för akuten och ett för HDV-delen
- Omklädning patienter/visitationsrum
- Kök
- Ett större kök för patienterna
- Hiss med hög tillgänglighet
- 2 TV-rum/dagrum på HDV
- Aktivitetsrum
- 3 samtalsrum på akutmottagningen samt 2-3 på HDV samt grupprum och rondrum
- 2 läkarrum/undersökningsrum (ett för akuten och ett för HDV)
- Läkarexpedition
- Expedition för sjuksköterskor, skötare
- Jourrum
- Administrativa ytor
- Personalrum/lunchrum/vilrum
- Personaltoaletter
- Tvättstuga 2 st
- Textilförråd
- Förråd för smutstvätt
- Omklädningsrum
- Soprum/sopsortering
- Tillgång till större konferensrum för ca 50 personer
- Muminlokal? (för att stödja arbetsmetod i omhändertagande av ungdomar, som misstänks för ringa narkotikabrott i samband med polisingripandet)

Förslag på gemensamma ytor i direkt närhet till vårdavdelningar

- Familjedel med pentry
- Rum för studier
- Aktivitetsrum för pyssel, spel och liknande
- Aktivitetsrum för pingis och fysisk aktivitet
- Aktivitetsrum för musik och film
- Gym
- Utbildningslokal

SCÄ:s behov av lokaler

Behov avdelning (barn och unga)	Antal personer per rum
Patienter	
Minst 7 vårdplatser i familjerum - en patient plus övernattande förälder i alla rum	2
Möjlighet till utevistelse i enlighet med gällande lagstiftning	
Möjlighet till kohortvård och säker vård utifrån smittskyddsaspekter	
Egna hygienutrymmen i alla rum	
Låsbara dörrar och garderober	
Laddskåp i rummen	
Lugna rummet	2
Besöksrum i anslutning till avdelning men med egen ingång	8
2 samtalsrum på avdelning med plats för en hel familj	8
1 stort samtalsrum med plats för SIP-möten och liknande	12
Grupprum med plats för samtliga familjer (eventuellt matsalen)	30
Uppehållsrum (tv-rum)	10
Skölj, medicinrum, miljörum	
Behandlingsrum	
Aktivitetsrum för pyssel, spel och liknande	10
Patientmatsal med plats för samtliga patienter och deras familjer	30
Hjälpmedelsförråd	
Tvättstuga	
Närförråd för textil och förbrukningsmaterial	
Hiss	
Sluss in till avdelning	
Expedition/-er inklusive plats för studenter	8
Kontor för enhetschef och biträdande enhetschef/psykolog/familjeterapeut/studenter)	2
Kontor för psykolog	1
Kontor för familjeterapeut	1
Läkarexpedition	3
Konferensrum/rondrum	15
Pentry inne på avdelning för måltidsuppehåll samt paus	6
Personaltoaletter	

Effektmål

Bättre anpassade vårdmiljöer utifrån barnets bästa som i sin tur leder till

- ökad patientsäkerhet
- minskat antal hot- och våldsincidenter
- minskat antal tvångsåtgärder

Gemensamma lokaler ger förutsättningar för

- kortare beslutsvägar med tydligare och enklare övergångar i vården
- bättre förutsättningar för kollegialt utbyte och kompetensutveckling
- effektivare jourlinjer
- minskad miljöpåverkan och mindre arbetstidskostnad på grund av färre patienttransporter mellan vårdgivarna

Viktning av styrande kriterier

Kvalitet	Ekonomi	Tid
50%	30%	20%

Nuläge inför
ombyggnad Ungdomens Hus, by 04 och 05

NULÄGE HUS 04 + 05

FLÄKT + HISSMASKIN		
ARBETSTERAPI, ADM, FÖRRÅD, FÖRVALTNINGSRÄTT		
AVDELNING 6 VUXNA 14 VÅRDPLATSER NSP		
AVDELNING 5 UNGA 13 VÅRDPLATSER NSP		NSP PSYKOSVÅRD
AVDELNING 4 VUXNA 14 VÅRDPLATSER NSP		
AVDELNING 3 VUXNA 14 VÅRDPLATSER NSP		
AVDELNING UNGA 10 VÅRDPLATSER BUP		
LÄKAREXPEDITON, ADMIN (KI mm)		
ENTRÉ, EXP, SAMTAL, BUP och NSP ADMIN, VÄNTSAL	LÄNK	AVDELNING 8 21 VÅRDPLATSER BEROENDECENTRUM STOCKHOLM
GYNMOTTAGNING (EJ SLSO)	TRANSPORT KULVERT	NSP ADMINISTRATION FÖRELÄSNINGSSAL, ARKIV, OMKL, PERSONAL, FLÄKTRUM **Entré, gård**
BEHANDLING ECT, BEH, EXP, PERSONALUTRYMMEN, GYM	TRANSPORT KULVERT	VÅRDAVDELNING 7A(AVD51)OMBYGGNATION xx VÅRDPLATSER **Entré**
FRD + RÖRKULVERT	**Utgång**	

BY 05 **BY 04**

Region Stockholm

Stockholms läns sjukvårdsområde
Nämnd

Utdrag
PROTOKOLL 3/2021
Sammanträdesdatum
2021-04-14

Justerat onsdagen den 14 april 2021

Protokollet anslogs torsdagen den 15 april 2021

Justerare: Barbro Naroskyin Bo Svedberg

---

§ 8
S:t Görans sjukhusområde – inriktningsbeslut inför start av förstudie gällande Ungdomens Hus
SLSO 2021-0489

Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde beslutade

att SLSO godkänner de ökade driftskostnaderna i form av mellanskillnaden av nuvarande hyresnivå och ny beräknad hyresnivå efter ombyggnation till Ungdomens hus, byggnad 05 och 04 S:t Görans sjukhusområde,

att den högre hyresnivån skall balanseras av kommande samordningsvinster genom effektivt resursutnyttjande, ökad flexibilitet gällande personalbemanning och förbättrade arbetssätt,

att godkänner att SLSO inleder en förstudie tillsammans med Locum och uppdrar åt sjukvårdsdirektören att teckna ett förstudieavtal samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Vid protokollet
Annika Jerhamre, nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

.....
Annika Jerhamre, nämndsekreterare

2021-02-03

Adam Westerholm
Bitr. fastighetsförvaltare
08-123 170 97
adam.westerholm@sll.se

Förstudieavtal | Projektnr: 94110725 | LOC 2021-0105
Informationssäkerhetsklass: K1

StG - Barn- och ungdomspsykiatri by 05 och 04

Hyresvärd:	Region Stockholm, genom Locum AB Box 17 201 104 62 Stockholm	232100-0016
Hyresgäst:	Stockholms läns sjukvårdsområde Solnavägen 1 E, Box 45436 104 31 Stockholm	232100-0016

Lokalen:	Vårdvägen 1, Stockholm
Fastighet:	Gångaren 12
Byggnad:	05 och 04

Avdelning/Institution:	Stockholms läns sjukvårdsområde
Verksamhet:	Barn- och ungdomspsykiatri
Projektbenämning:	StG - Barn- och ungdomspsykiatri by 05 och 04
Projektnummer:	94110725
LOC nr:	2021-0105

Hyresgästen uppdrar åt Hyresvärden att utföra uppdrag på i detta avtal angivna villkor, i det följande kallat Uppdraget.

Parterna är överens om att avsikten med Uppdraget är att fastställa hur lokalen ska anpassas för den verksamheten som hyresgästen avser bedriva i lokalen och att ett hyresavtal ska tecknas för lokalen.

§ 1 Uppdragets omfattning

Hyresvärden åtar sig att genomföra en förstudie för byggnad 05 och del av byggnad 04 på S:t Görans sjukhusområde.

För Uppdraget gäller följande handlingar och specifikationer:

1. Förstudieavtal
2. Behovsanalysrapport från SLSO, dat. 2021-02-19 bilaga 1
3. Timprislista för Locum, dat. 2021-01-14 bilaga 2
4. Ritningar, dat 2020-02-19 bilaga 3

2021-02-03

Adam Westerholm
Bitr. fastighetsförvaltare
08-123 170 97
adam.westerholm@sll.se

5. Projektbedömning, dat 2021-02-19 bilaga 4

Handlingarna kompletterar varandra. Om det i handlingarna förekommer motstridiga uppgifter gäller handlingarna i ovan angiven ordning.

Uppdraget ska redovisa:

1. Alternativa lösningar samt förorda ett huvudalternativ
2. Lokalprogram med ytbehov (blocklayout),
3. Utredning av åtgärder som erfordras gällande teknisk försörjning
4. Störningsbedömning inkl. evakueringsplan
5. Bedömd tidsåtgång
6. Kostnadsbedömning
7. Hyresbedömning
8. Förslag på projektorganisation med namn

§ 2 Underkonsulter

---

§ 3 Kostnader

Kostnaden för att genomföra en förstudie är maximerad till **1 800 000** kr exkl. moms

Hyresvärden ska snarast meddela hyresgästen om omständigheter inträffar som påverkar uppdragets kostnader.

§ 4 Tider

Uppdraget ska utföras enligt senare upprättad tidplan. Bedömd tidsåtgång för förstudie är 4 månader.

Uppdraget beräknas vara slutfört 2021-10-01. Förutsätter ett inriktningsbeslut fattas av FSN senast april 2021.

2021-02-03

Adam Westerholm
Bitr. fastighetsförvaltare
08-123 170 97
adam.westerholm@sll.se

Tidplanen förutsätter att besked lämnas av hyresgästen inom angiven tid. Hyresvärden ska snarast meddela hyresgästen om omständigheter inträffar som påverkar tidplanen.

§ 5 Betalning

Hyresvärden fakturerar hyresgästen för upparbetade kostnader, enligt § 4, i samband med uppdragets avslut.

Första stycket gäller endast om beslut fattas att inte gå vidare med projektet. Vid beslut om att genomföra projektet ska de upparbetade kostnaderna belasta hyresnivån.

§ 6 Avbeställning, förgävesprojektering

Hyresgästen har rätt att avbryta uppdraget. Detta sker genom att hyresgästen till hyresvärden skriftligen meddelar att uppdraget ska avbrytas. Hyresgästen ska, mot faktura, ersätta hyresvärden för allt dittills nedlagt arbete enligt § 4 samt för skälig kostnad för avveckling av uppdraget.

§ 7 Handlingar m m

Hyresvärden har äganderätt till upprättade handlingar liksom datafiler och elektroniska konfigurationer som handlingarna framställts ur.

Nyttjanderätt upplåts till hyresgästen efter behov.

§ 8 Särskilda bestämmelser

Som villkor för förstudieavtalets fullbordan och bestånd gäller att följande angivna villkor ska uppfyllas:

Att Locum styrelse samt FSN fattar positivt inriktningsbeslut beträffande en investering om 1 800 000 kronor.

Att SLSO godkänner den förändrade driftkostnaden.

§ 9 Ombud och organisation

Ombud för hyresvärden under den tid som projektet pågår är Maria Gustafson. Ombudet är behörig att företräda hyresvärden i alla frågor som gäller uppdraget.

Ombud för hyresgästen under den tid som projektet pågår är Camilla Grundström samt Christer Fransson. Ombudet är behörigt att företräda hyresgästen i alla frågor som gäller uppdraget.

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

2021-02-03

Adam Westerholm
Bitr. fastighetsförvaltare
08-123 170 97
adam.westerholm@sll.se

Projektorganisation med definierade befogenheter och arbetsuppgifter ska upprättas och hållas uppdaterad.

§ 10 Tvist

Uppstår tvist avseende villkoren i detta avtal, med därtill knutna bilagor, ska parterna begära medling i landstingets hyresråd. Parterna förbinder sig att följa det utlåtande som lämnas av hyresrådet. Förändras huvudmannaskapet för någon av parterna ska uppkomna tvister avgöras enligt punkten ovan.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärd	Hyresgäst
För Region Stockholm genom Locum AB	Stockholms läns sjukvårdsområde
_____	_____
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Befattning	Befattning

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

Region Stockholm

D nr SLSO 2021-0489

Stockholms läns sjukvårdsområde
Närsjukvård Psykiatri

2021-02-19

Kompletteringar/revidering gällande Ungdomens Hus, S:t Görans sjukhusområde

- tidigare insänd Behovsanalysrapport Ombyggnation samt bilaga Konkretisering av behovsanalys

Befolkningen i Stockholms län ökar och befolkningspyramiden förväntas förskjutas mot fler unga och äldre. Samsjukligheten mellan ätstörning, beroendesjukdomar och andra psykiatriska syndrom är hög, inte minst hos barn och unga. Ur ett psykiatriskt perspektiv ställer dessa grupper högre krav på möjlighet till nära samarbete med somatisk vård vid behov av heldygnsvård. Unga har inte sällan behov av akut-medicinska insatser, som exempelvis konsekvenser av självskadebeteende och ätstörning med uttalad svält.

Inom Stockholms läns sjukvårdsområde, SLSO tillhandahålls idag psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga inom flera verksamheter på olika ställen: Sankt Görans sjukhusområde (Maria Ungdom och BUP), Wollmar Yxkulls gata (SCÄ) och Sachsska vid Södersjukhuset (BUP). Akutmottagningarna finns idag i separata lokaler på Sachsska och Sankt Göran, vilket kan bidra till fördröjd vård för patienter vid polis- och ambulanstransporter eftersom dessa har svårt att veta vart de ska köra en patient. Detta leder till onödig ovisshet och väntan för patienter och betydande merarbete för personal.

Med lagändringen av Lagen om psykiatrisk tvångsvård, LPT, 1 juli 2020 tydliggörs kravet att kunna erbjuda daglig sysselsättning och utevistelse på ett annat sätt än tidigare. Andra förändringar av hur tvångsvårdsinsatser ska ges ställer också stora krav på vården och på en kompetent och väl sammanhållen personalgrupp med gemensamma arbetssätt. Behovet av samlokalisering för att kunna erbjuda sömlösa vårdsamband för enskilda patienter är stort av alla dessa skäl.

Stora delar av aktuella lokaler är otidsenliga, trånga och håller låg standard, till exempel är hygienutrymmena alltför få till antalet. Det saknas tillräckligt med ytor för samtal/bedömningar, aktiviteter och miljöer för säker och tillgänglig utevistelse. Expeditionsrum ligger delvis utanför avdelningarna vilket försvårar för personalen att vara närvarande i den omfattning som skulle vara optimalt. Lokalerna är nedgångna och slitna.

Dagens krav på en god vårdmiljö beskrivs i rapporten Konceptprogram – Lokaler för god vård inom psykiatrisk heldygnsvård. Heldygnsvården ska bedrivas på enheter som har en sådan storlek att säkerheten tillgodoses på ett kostnadseffektivt sätt samt ger utrymme för flexibel differentiering och subspecialisering för olika diagnosgrupper. Heldygnsvården bör vidare utformas så att patienter har närhet till dagliga aktiviteter samt utevistelse. Vårdmiljön

bör främja läkande, med ett behandlingsinnehåll som är strukturerat, evidensbaserat och effektivt.

Ett Ungdomens hus som samlar heldygnsvården för barn och unga under ett tak ger goda förutsättningar att tillmötesgå ovan nämnda krav på en modern och god vårdmiljö, fungerande vårdsamband, samvård för patienter med komplexa tillstånd samtidigt som vården genom bättre samordning och gemensamma arbetssätt kan bli mer kostnadseffektiv samt att tillgängligheten till god vård stärks.

Lokaler för ett Ungdomens hus behöver tillgodose ett antal basala behov: tillräckliga ytor för att kunna bereda vård, motsvarande dagens vårdutbud om minst 52 vårdplatser, utifrån ålder oavsett typen av barnpsykiatrisk problematik, förutsättningar för dagliga aktiviteter och utevistelse i anslutning till avdelningarna, koordinerade och gemensamma larmkedjor, tillgång till barnmedicinsk kompetens och lokalmässig närhet mellan akutmottagningarna för Maria Ungdom och BUP inklusive ätstörningar.

Målsättning

Vårdplatsbehov för barn och unga, Ungdomshuset S:t Görans sjukhusområde

Genom att etablera ett ungdomshus på S:t Göran kan behovet för barn och unga tillgodoses på ett effektivt sätt.

- Ungdomshuset kommer inkludera BUP:s nuvarande vårdplatser på S:t Göran, 10 vårdplatser by 05, de 23 vårdplatserna och BUP:s Akutmottagning på Sachsska samt planerad utökning om 7 vårdplatser.

- Maria Ungdoms nuvarande 6 vårdplatser + 6 tillnyktringsplatser samt Maria Ungdoms akutmottagning som flyttas från hus 89 S:t Görans sjukdomsområde

- Stockholms centrum för ätstörningar barn och unga, 7 vårdplatser flyttas från Wollmar Yxkullsgatan, Södermalm.

	Nuläge	**Efter ombyggnad**
BUP inkl akutmottagning	10 + 23 = 33	10 + 23 + 7 = 40
Maria Ungdom inkl akutmottagning	6 + 6* = 12	6 + 6* = 12
Stockholms centrum för ätstörningar barn och unga	7	7
Totalt antal vårdplatser *tillnyktringsplats	52	59

Målsättning
Ombyggnationen ska säkerställa verksamheternas nuvarande antal vårdplatser och skapa minst 7 nya vårdplatser för vård av barn och unga, vilket motsvarar antalet vårdplatser i Hälso- och sjukvårdsförvaltningens vårdkarta.

Patientrum

Krav

Speciella krav på utformning av lokaler, regelverk som måste följas;

- Lagen om psykiatrisk tvångsvård (LPT). Särskilt beakta nytt lagkrav sedan 1 juli 2020, ändring i Lagen om psykiatrisk tvångsvård, LPT. Respektive verksamhet ska kunna erbjuda utevistelse året runt, i anslutning till verksamheten.

- Socialstyrelsens författning, SOSFS 2006:9 - Säkerhet vid sjukvårdsinrättningar som ger psykiatrisk tvångsvård och rättspsykiatrisk vård samt vid enheter för rättspsykiatrisk undersökning

- SOU 2017:46 Stärkt ordning och säkerhet i domstol, (avsnittet om psykiatriförhandlingar) är av värde att ta del av inför utformning/planering av lokaler för förvaltningsrätt.

- Enkelrum, alla vårdplatser undantaget Maria Ungdoms tillnyktringsplatser
- Rummen planeras för 1 patient med möjlighet till övernattande vårdnadshavare
- Låsbara rum med egen toalett och dusch och laddskåp
- Rum för tillnyktringsplatser kräver att de rummen har större ytor för att möjliggöra god och säker övervakning av patienterna

Tillkommande krav sedan tidigare - behov av ytor för utevistelse
Nytt lagkrav sedan 1 juli 2020, ändring i Lagen om psykiatrisk tvångsvård, LPT. Respektive verksamhet ska kunna erbjuda utevistelse året runt, i anslutning till verksamheten. Det ska vara en säker och tillgänglig utemiljö för patienter där patienterna kan vistas utan att vara beroende av personalassistans för att ta sig dit. Det ska finnas regn- och vindskydd samt att integritets- och sekretessaspekten ska beaktas så långt som möjligt.

Stödfunktioners lokalbehov
Risk finns att i samband med tidigare förstudierapport 180210 att lokalbehovet kan vara underskattat för stödfunktioner, aktivitetsrum, administration, rum för samverkansmöten, studentytor, ytor för skola för barn och unga etc. Tex finns behov av läkarexpeditioner, kan delas av 2-3 personer, i nära anslutning till vårdavdelning.

Lokaler som kan vara gemensamma för verksamheterna är tvättstugefunktioner, skola, förvaltningsrätt, omklädningsrum med duschar, personalrum utanför avdelning för rast, tillgång till konferenslokal/föreläsningssal (bokningsbar). Se över om vilrum och jourrum för läkare också kan vara gemensamma till viss del.

Samverkan/behov av barnmedicinsk kompetens kan ha lokalbetydelse. Behöver hanteras tillsammans med SöS/ALB.

Entréer in till avdelningarna
Alla vårdavdelning behöver ha en slussfunktion innan tillträde till vårdavdelningen. Innan tillträde till avdelningen ska patient ta av sig skor och ytterkläder samt olämpliga föremål som inte ska tas med in på avdelningen. Detta kräver förvaring i form av små boxar/fack samt skoställ i olika höjder. Även klädskåp för besökare kan placeras här.

BUP:s behov av lokaler

- 40 vårdplatser, i plan även om det idag är 33 vårdplatser
    - 10 vårdplatser per våningsplan, d v s 4 våningsplan
- Akutmottagning
- Rum för avskiljning med säker inredning (här finns en del olika tankar utifrån lagstiftningen kring LPT för unga)
- Rum endast en patient/rum
    - med egen toalett och dusch
    - med möjlighet till övernattande vårdnadshavare
    - låsbara för patienten
    - optimalt vore om varje rum kunde fungera som ”lugnt rum”
- Möjlighet till kohortvård och säker vård utifrån smittskyddsaspekter
- Hiss – i eller utanför avdelning
- Möjlighet till balkonger mot dagrumsdelen?
- Utevistelse
- Skola
- Samtalsrum för familj, och SIP-möten
- Familjerum möjlig att nå utanför avdelning
- Wifi fritt tillgänglig för alla, patienter och studenter
- Kontors-/administrativa ytor på avdelning och utanför
- Personalrum för lunch mm utanför avdelning men fikarum/snabblunch på avdelning
- Omklädning
- Studentytor
- Förvaltningsrätt
- Tillgång till barnmedicinsk kompetens dygnet runt

MU:s behov av lokaler

Maria Ungdom har en hel vårdkedja med akut- och heldygnsvården som ett nav. Akut-mottagningen och heldygnsvården är en integrerad enhet som inte kan drivas var och en för sig utifrån rådande ekonomiska förutsättningar där bemanningen är gemensam och inte kan delas utan förstärkning.

Om inte öppenvårdsmottagningen och administrationen kan vara kvar i hus 89 kommer ytterligare lokal för dem behövas. En del av nedanstående utrymmen kan med fördel vara gemensamma med SCÄ och BUP.

Maria Ungdom:

- 6st vårdplatser samt 6 tillnyktringsplatser. Enkelrum med möjlighet för vårdnadshavare att stanna kvar, inte krav för tillnyktringsplatserna.
- Om möjligt egen entré för heldygnsvården med sluss.
- Akutmottagning
- Väntrum enskild entré med sluss samt skåp där besökande kan låsa in jackor väskor, vassa föremål.
- Övervakningssystem och larmsystem med kamera och ringklockor
- Besökstoalett
- Pansarglas i fönster, med lås
- Akutrum för inkommande ambulanser/poliser med enskild entré samt möjlighet för dokumentation
- Bältesrum med egen toalett/dusch
- Provtagningstoaletter minst 2stycken gärna 3.
- Läkemedelsrum
- Utevistelse genom uteplats med basketkorg, odlingar mm
- Förvaltningsrätt
- 1 säkert/vadderat rum för avskiljning med dusch/toalett
- 2 st Behandlingsrum ett för akuten och ett för HDV-delen
- Omklädning patienter/visitationsrum
- Kök
- Ett större kök för patienterna
- Hiss med hög tillgänglighet
- 2 TV-rum/dagrum på HDV
- Aktivitetsrum
- 3 samtalsrum på akutmottagningen samt 2-3 på HDV samt grupprum och rondrum
- 2 läkarrum/undersökningsrum (ett för akuten och ett för HDV)
- Läkarexpedition
- Expedition för sjuksköterskor, skötare
- Jourrum
- Administrativa ytor
- Personalrum/lunchrum/vilrum
- Personaltoaletter
- Tvättstuga 2 st
- Textilförråd
- Förråd för smutstvätt
- Omklädningsrum
- Soprum/sopsortering
- Tillgång till större konferensrum för ca 50 personer
- Muminlokal? (för att stödja arbetsmetod i omhändertagande av ungdomar, som misstänks för ringa narkotikabrott i samband med polisingripandet)

Förslag på gemensamma ytor i direkt närhet till vårdavdelningar

- Familjedel med pentry
- Rum för studier
- Aktivitetsrum för pyssel, spel och liknande
- Aktivitetsrum för pingis och fysisk aktivitet
- Aktivitetsrum för musik och film
- Gym
- Utbildningslokal

SCÄ:s behov av lokaler

Behov avdelning (barn och unga)	Antal personer per rum
Patienter	
Minst 7 vårdplatser i familjerum - en patient plus övernattande förälder i alla rum	2
Möjlighet till utevistelse i enlighet med gällande lagstiftning	
Möjlighet till kohortvård och säker vård utifrån smittskyddsaspekter	
Egna hygienutrymmen i alla rum	
Låsbara dörrar och garderober	
Laddskåp i rummen	
Lugna rummet	2
Besöksrum i anslutning till avdelning men med egen ingång	8
2 samtalsrum på avdelning med plats för en hel familj	8
1 stort samtalsrum med plats för SIP-möten och liknande	12
Grupprum med plats för samtliga familjer (eventuellt matsalen)	30
Uppehållsrum (tv-rum)	10
Skölj, medicinrum, miljörum	
Behandlingsrum	
Aktivitetsrum för pyssel, spel och liknande	10
Patientmatsal med plats för samtliga patienter och deras familjer	30
Hjälpmedelsförråd	
Tvättstuga	
Närförråd för textil och förbrukningsmaterial	
Hiss	
Sluss in till avdelning	
Expedition/-er inklusive plats för studenter	8
Kontor för enhetschef och biträdande enhetschef/psykolog/familjeterapeut/studenter)	2
Kontor för psykolog	1
Kontor för familjeterapeut	1
Läkarexpedition	3
Konferensrum/rondrum	15
Pentry inne på avdelning för måltidsuppehåll samt paus	6
Personaltoaletter	

Effektmål

Bättre anpassade vårdmiljöer utifrån barnets bästa som i sin tur leder till

- ökad patientsäkerhet
- minskat antal hot- och våldsincidenter
- minskat antal tvångsåtgärder

Gemensamma lokaler ger förutsättningar för

- kortare beslutsvägar med tydligare och enklare övergångar i vården
- bättre förutsättningar för kollegialt utbyte och kompetensutveckling
- effektivare jourlinjer
- minskad miljöpåverkan och mindre arbetstidskostnad på grund av färre patienttransporter mellan vårdgivarna

Viktning av styrande kriterier

Kvalitet	Ekonomi	Tid
50%	30%	20%

Nuläge inför
ombyggnad Ungdomens Hus, by 04 och 05

NULÄGE HUS 04 + 05

FLÄKT + HISSMASKIN		
ARBETSTERAPI, ADM, FÖRRÅD, FÖRVALTNINGSRÄTT		
AVDELNING 6 VUXNA 14 VÅRDPLATSER NSP		
AVDELNING 5 UNGA 13 VÅRDPLATSER NSP		NSP PSYKOSVÅRD
AVDELNING 4 VUXNA 14 VÅRDPLATSER NSP		
AVDELNING 3 VUXNA 14 VÅRDPLATSER NSP		
AVDELNING UNGA 10 VÅRDPLATSER BUP		
LÄKAREXPEDITON, ADMIN (KI mm)		
ENTRÉ, EXP, SAMTAL, BUP och NSP ADMIN, VÄNTSAL	LÄNK	AVDELNING 8 21 VÅRDPLATSER BEROENDECENTRUM STOCKHOLM
GYNMOTTAGNING (EJ SLSO)	TRANSPORT KULVERT	NSP ADMINISTRATION FÖRELÄSNINGSSAL, ARKIV, OMKL, PERSONAL, FLÄKTRUM **Entré, gård**
BEHANDLING ECT, BEH, EXP, PERSONALUTRYMMEN, GYM	TRANSPORT KULVERT	VÅRDAVDELNING 7A(AVD51)OMBYGGNATION xx VÅRDPLATSER **Entré**
FRD + RÖRKULVERT	**Utgång**	

BY 05 **BY 04**

2021-01-14

Information om reglerade timpriser

Locum AB har höjt timpriserna med 5 % fr.o.m. 1/1 2021. Bakgrunden är att Locum behöver ha ett indexreglerat timpris som framgent justeras årligen. Historiskt har Locum höjt timpriserna med flera års mellanrum. Den senaste justeringen gjordes i december 2017.

Timpriserna används när Locum debiterar kunder vid exempelvis genomförande av byggprojekt.

Följande timpriser gäller fr.o.m. 1/1 2021:

Fastighetsförvaltare/teknikförvaltare/driftcontroller/ upphandlare/specialist/övriga	1 000kr
Projektledare/Inhyrd konsult	1 155kr
Projektledare junior	950kr
Biträdande projektledare/fastighetsförvaltare	790kr
Enhetschef/projektchef/jurist/senior	1 260kr
Direktör/avdelningschef, biträdande	1 350kr
VD	1 500kr
Fastighetsstrateg	1 200kr
Junior/assistent/handläggare	690kr
Praktikant/sommarvikarie	350kr

Vid frågar kan ni kontakta er kontaktperson på Locum alternativt undertecknad.

Med vänliga hälsningar

Dan Eriksson

Ekonomidirektör Locum AB

Hyreskontrakt

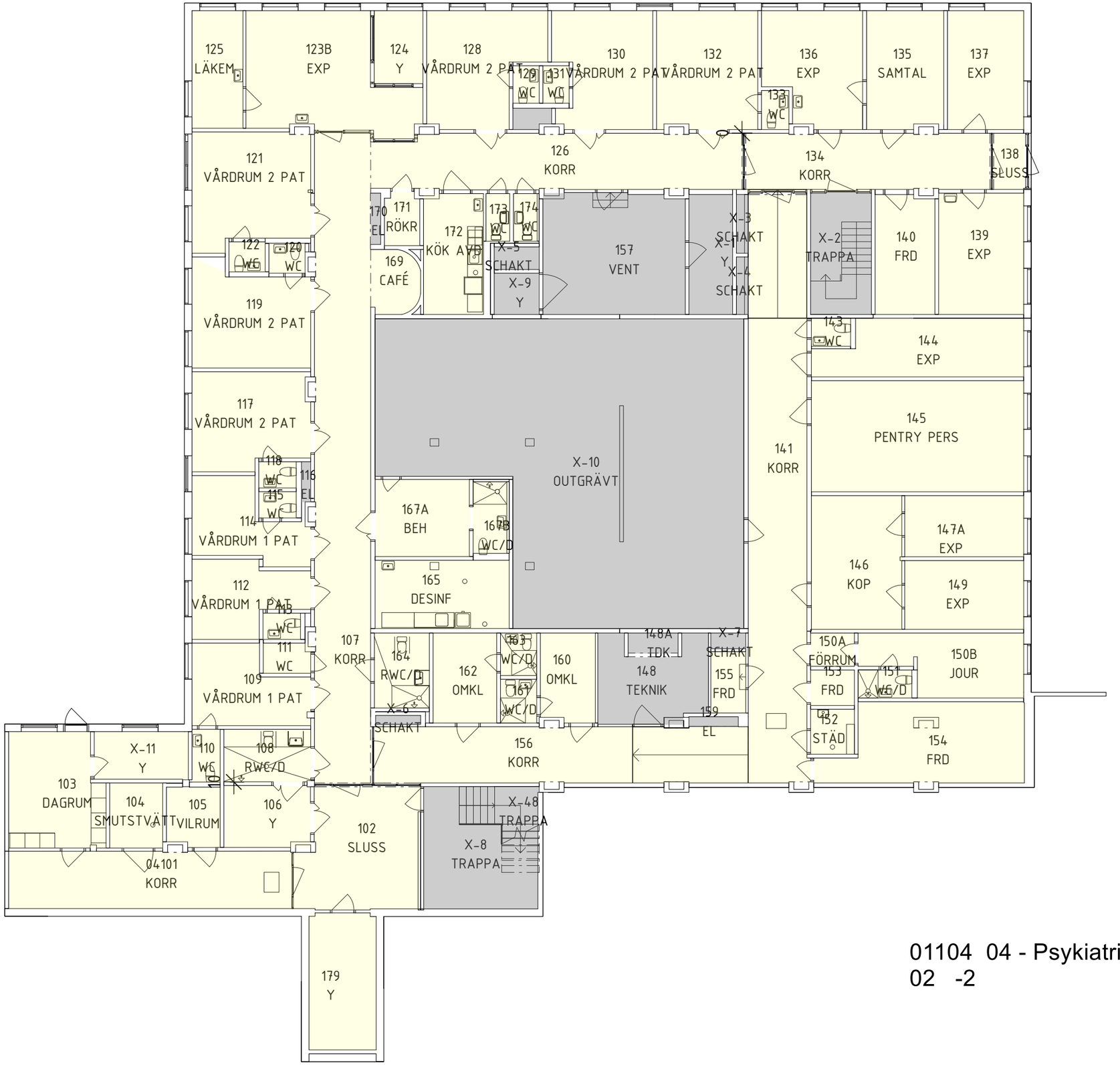
TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01104 04 - Psykiatrisk avdelning
01 -1

Hyreskontrakt

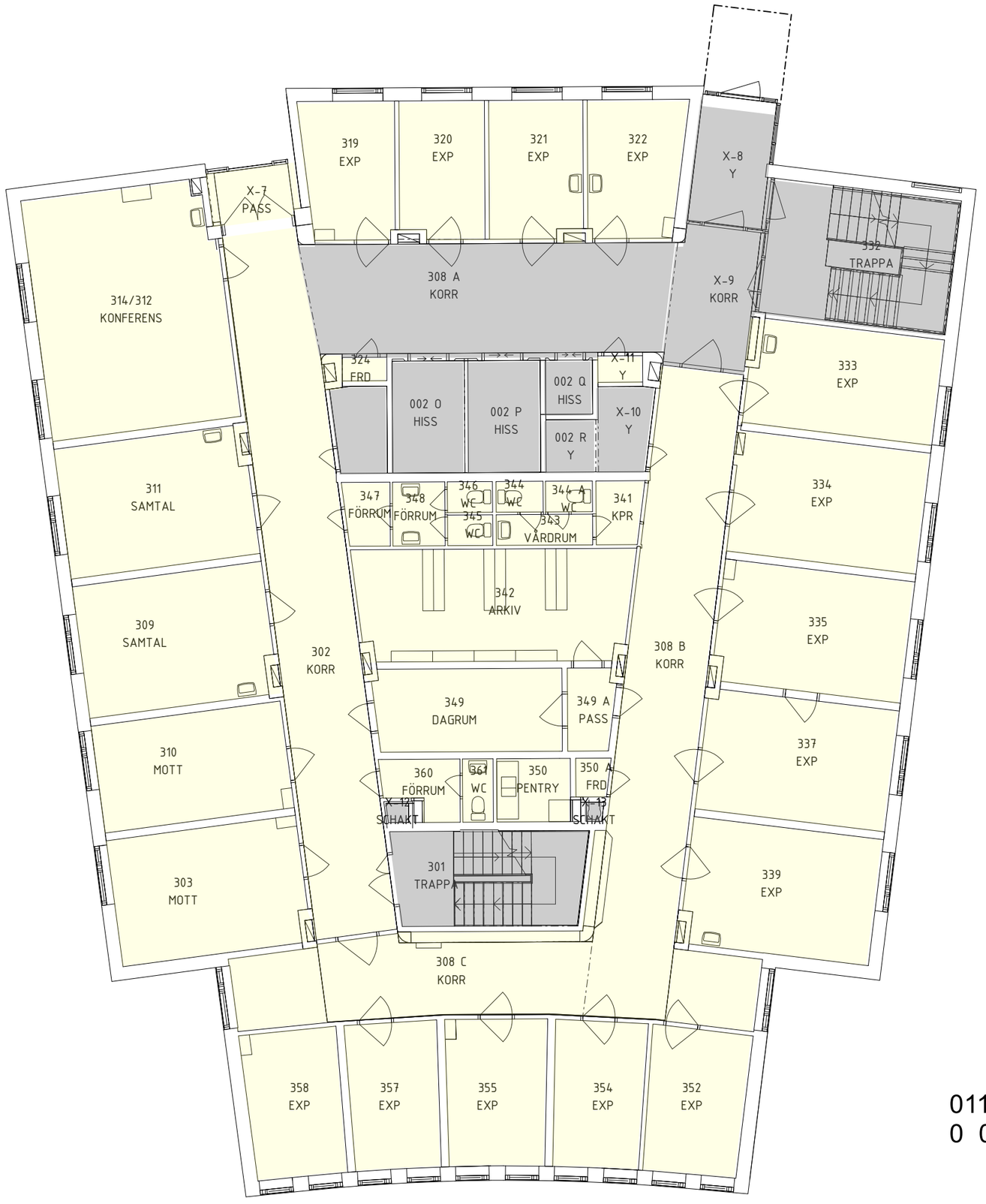
TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01104 04 - Psykiatrisk avdelning
02 -2

Hyreskontrakt

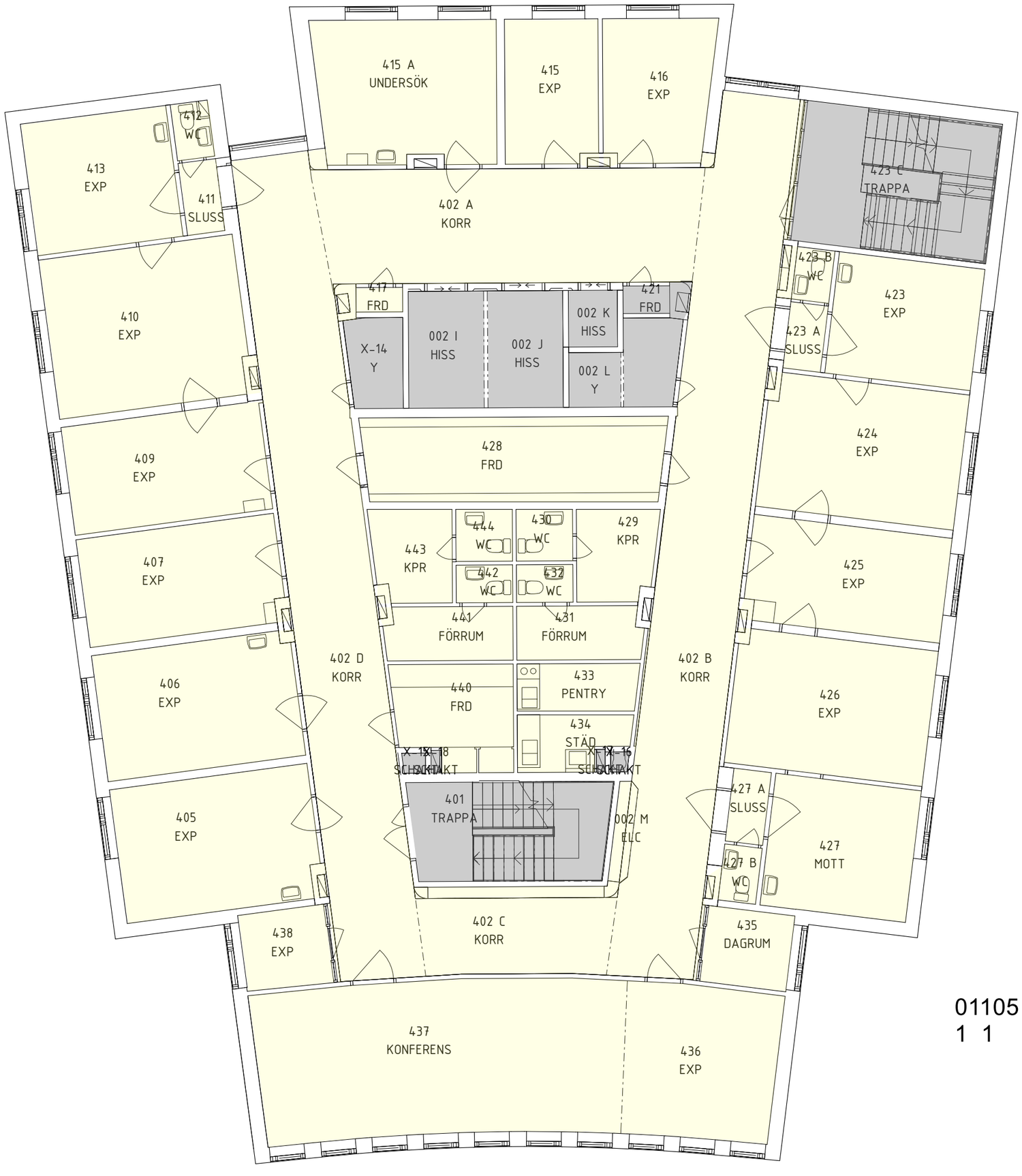
TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01105 05 - Psykiatrisk avdelning
0 0

Hyreskontrakt

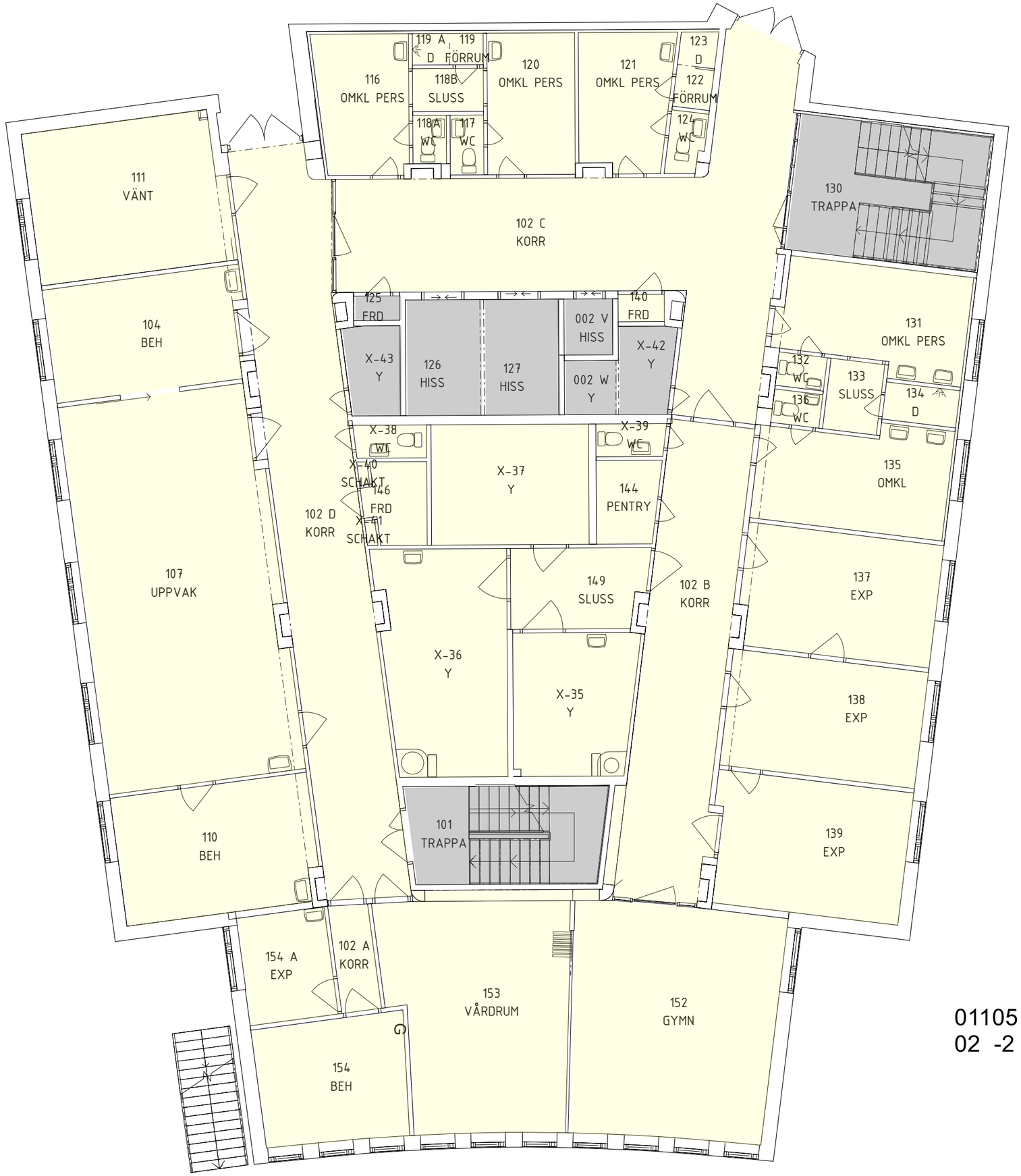
TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01105 05 - Psykiatrisk avdelning
1 1

Hyreskontrakt

TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01105 05 - Psykiatrisk avdelning
02 -2

Hyreskontrakt

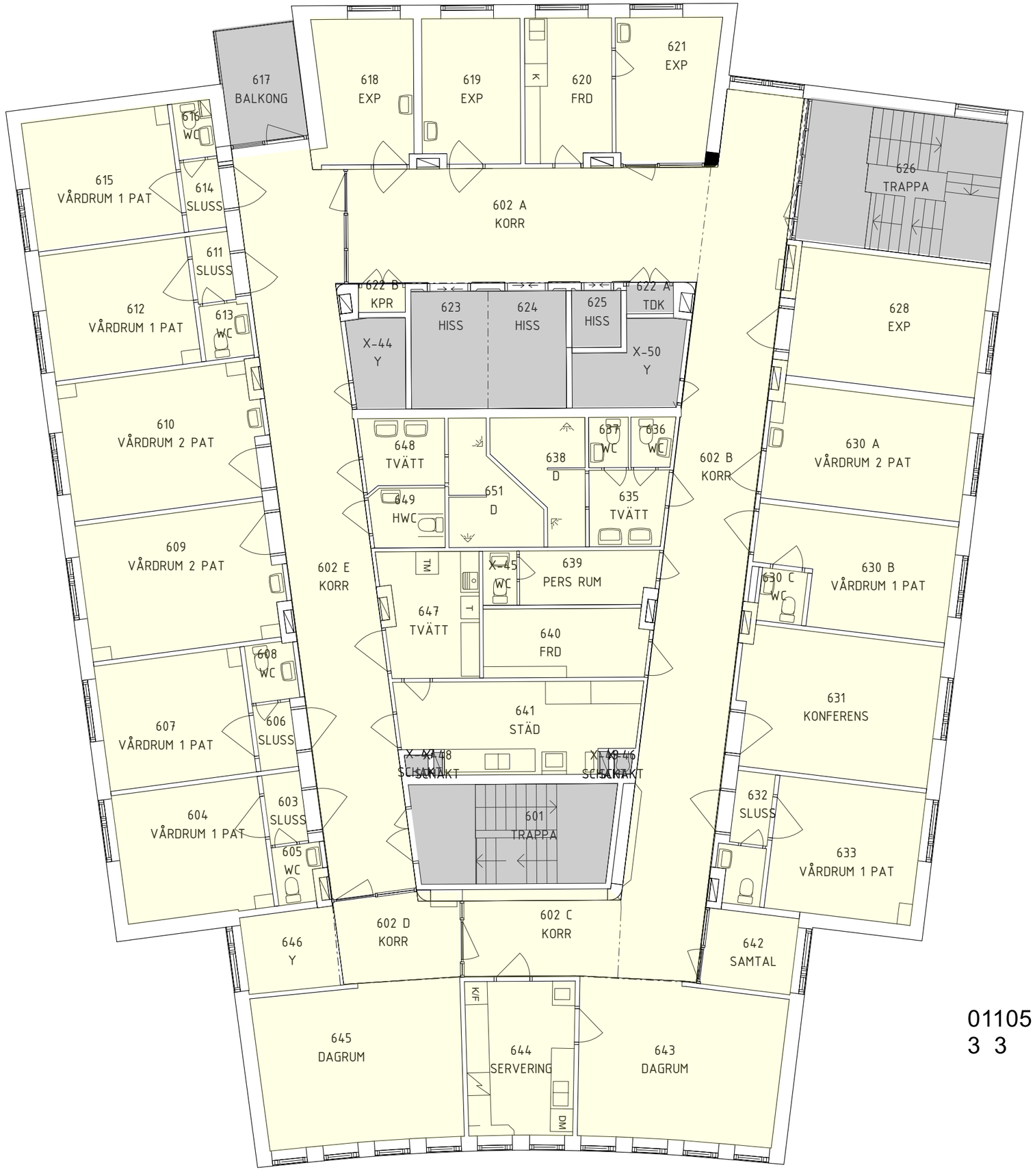
TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01105 05 - Psykiatrisk avdelning
2 2

Hyreskontrakt

TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01105 05 - Psykiatrisk avdelning
3 3

Hyreskontrakt

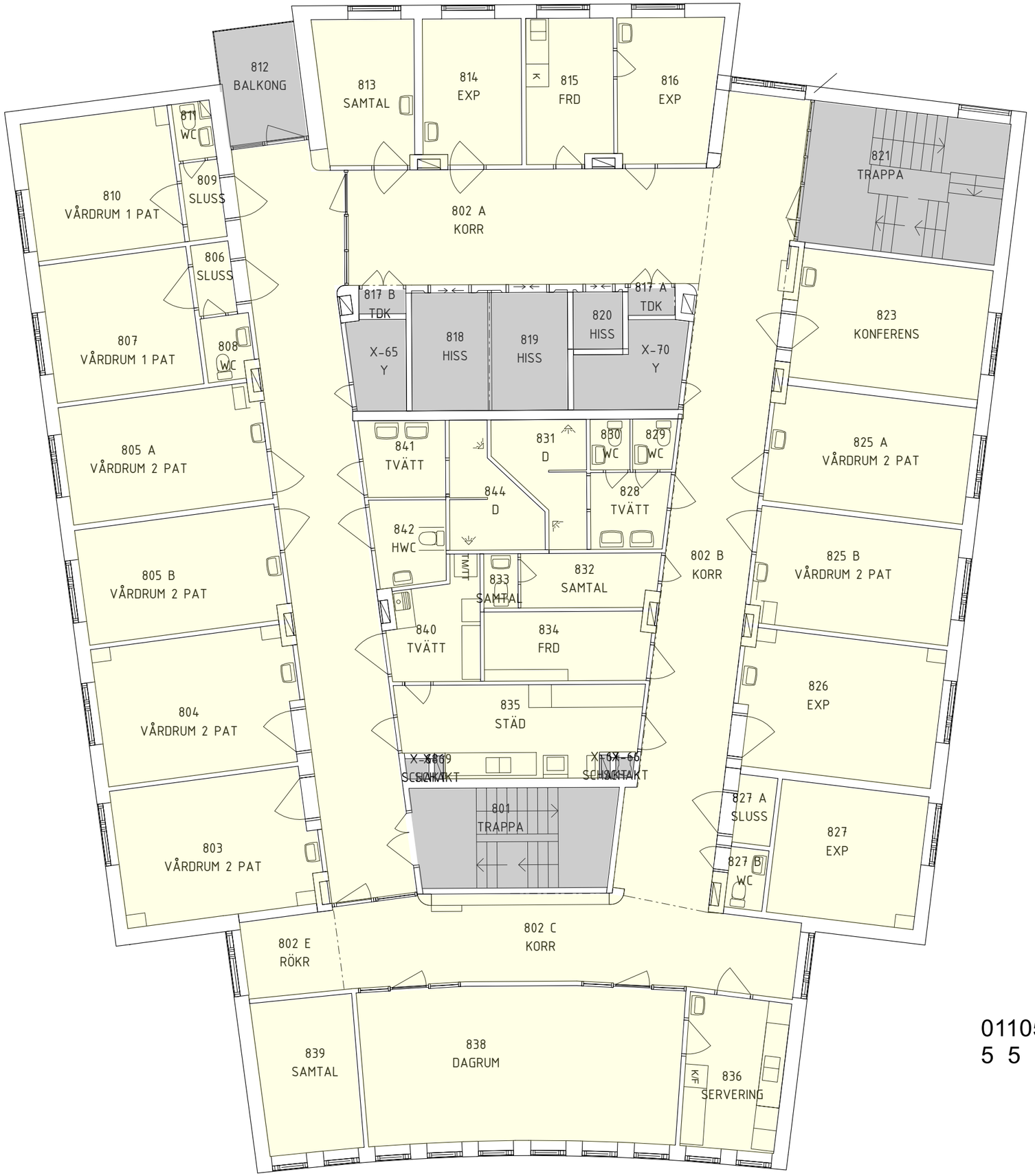
TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01105 05 - Psykiatrisk avdelning
4 4

Hyreskontrakt

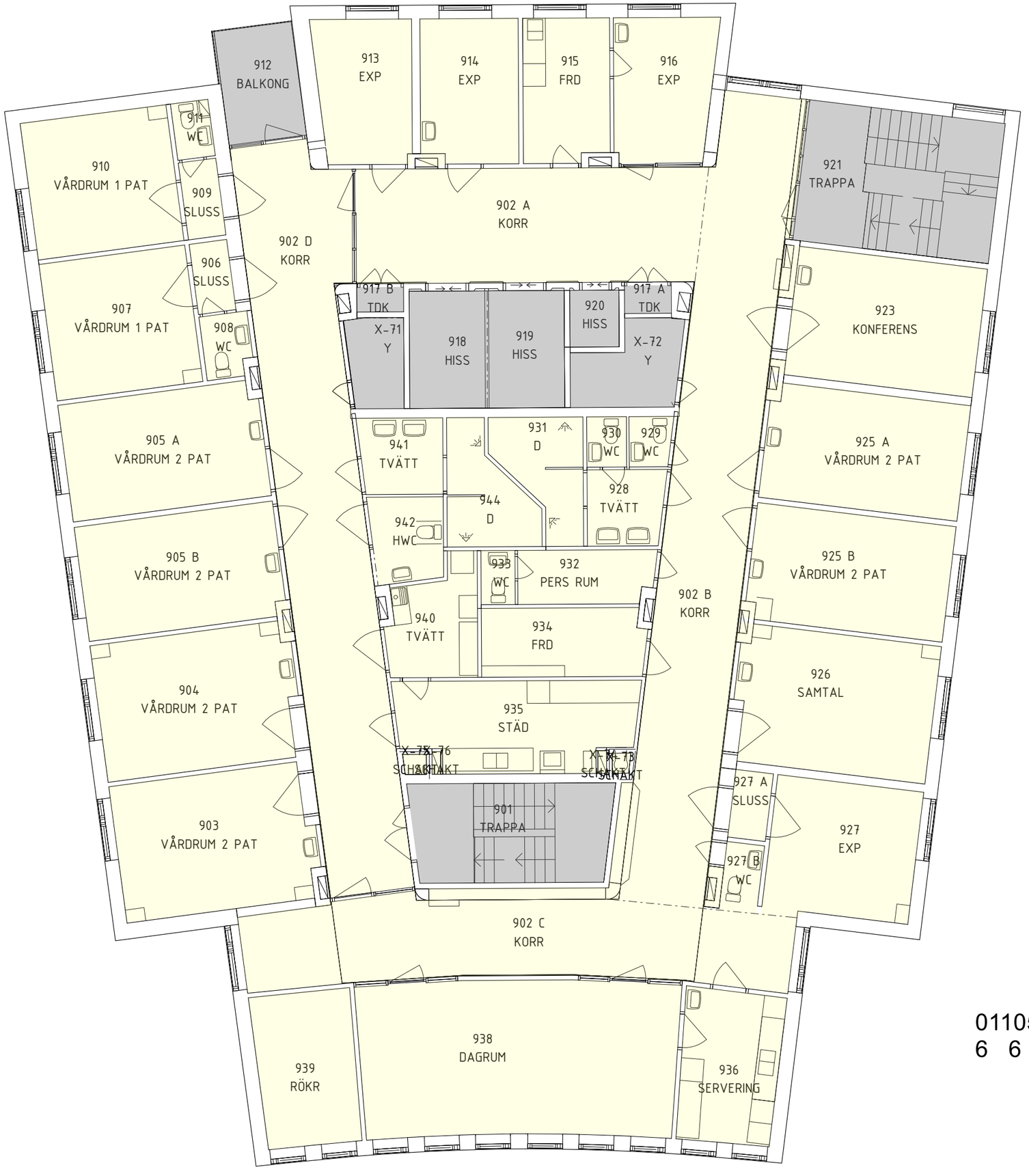
TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01105 05 - Psykiatrisk avdelning
5 5

Hyreskontrakt

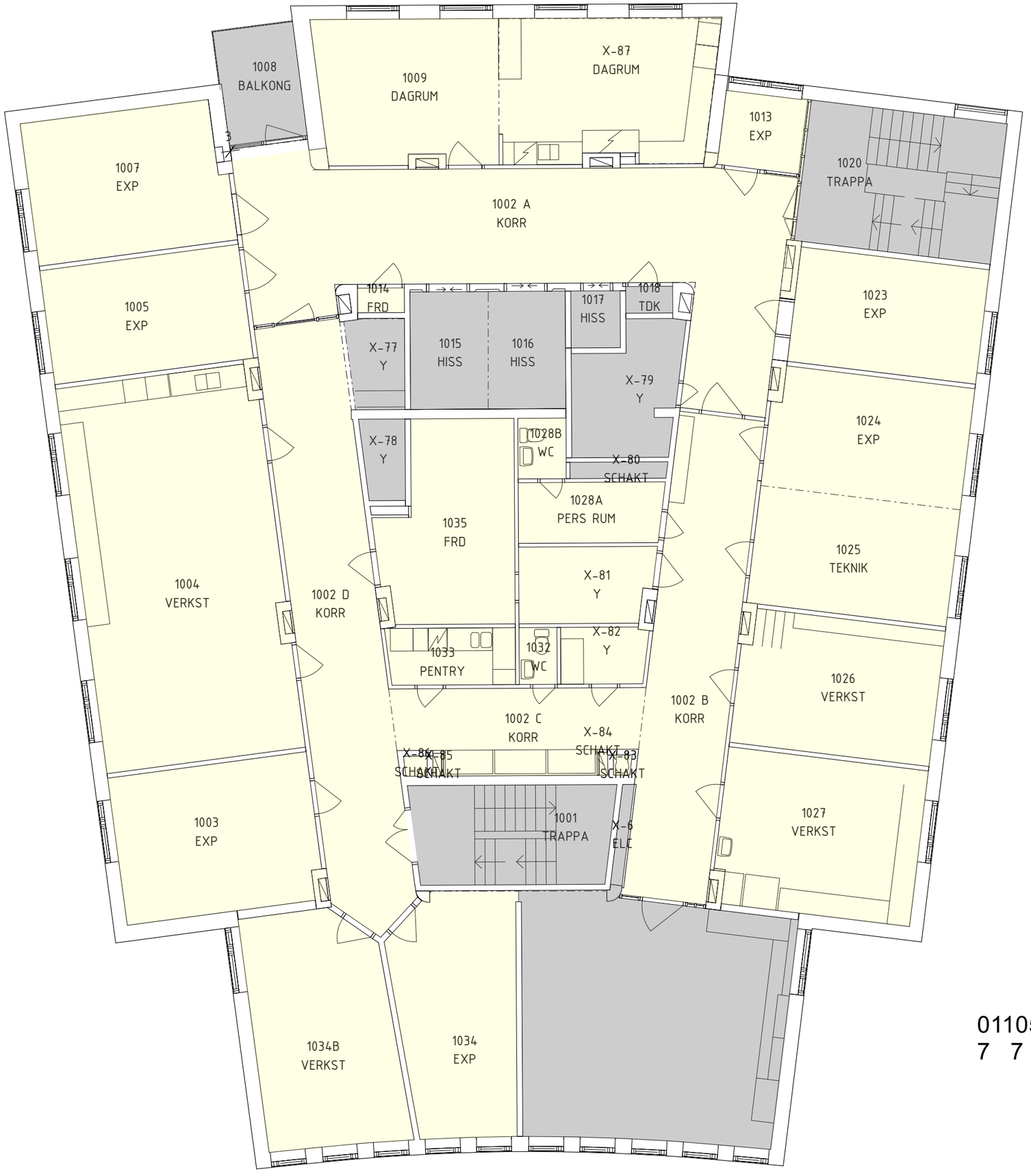
TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01105 05 - Psykiatrisk avdelning
6 6

Hyreskontrakt

TEST BY 04/05
Locum AB
2021-03-01 - 2022-02-28
0,00 m²



01105 05 - Psykiatrisk avdelning
7 7

2021-02-19

Peter Nordström
Projektledare
08-123 170 52
peter.s.nordstrom@sll.se

Projektbedömning | 94110725 | LOC2021-0105
Informationssäkerhetsklass: K

Projektbedömning för Ungdomens hus

Sammanfattning

Målsättningen med ”ungdomens hus” är att sammanföra ungdomsvård inom barnpsykiatrisk problematik till i huvudsak byggnad 05, men även byggnad 04, på St Görans sjukhusområde. Önskemålet är att skapa vårdplatser för barn/ungdomar med förutsättning för dagliga aktiviteter och utevistelse i anslutning till avdelningarna, samt ha lokalmässig närhet mellan verksamheternas olika vårdavdelningar.

Rekommendationen är att via förstudie utreda vidare hur lokalerna i byggnad 05 och delar av 04 kan anpassas till den barnpsykiatriska vården, och möjliggöra att Maria ungdom och BUP (inklusive ätstörningar) kan allokeras inom dessa byggnader.

Underlag

- Behovsanalys framtagen av verksamheten 2021-02-19
    - Underlag Ungdomens Hus.docx
    - 2021 Nuläge By 04 och 05.docx
- Teknisk status 2021-02-19

Bedömning av funktion

Funktion	Nuvarande area (m² BTA)	Uppskattning av om-byggd area (m² BTA)
Tillskapa minst 52 vårdplatser i BY05 och 04	Ca 8 400	Ca 8 400

Bedömning av tid

Totalt ca 3 år från beslut till färdigställda vårdplatser

- Förstudie ca 4 månader
- Programhandling/Systemhandling 5 månader

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

2021-02-19

Peter Nordström
Projektledare
08-123 170 52
peter.s.nordstrom@sll.se

Projektbedömning | 94110725 | LOC2021-0105
Informationssäkerhetsklass: K

- Beslut utvärdering 2 månader
- Projektering ca 6 månader
- Upphandling ca 2 månader
- Produktion ca 20 månader

Bedömning av ekonomin och prioritering

Funktion	**Uppskattad ombyggnadsarea (m^2)**	**Uppskattad ombyggnads-kostnad (tkr)**	**Uppskattad årshyra vid ombyggnad (tkr)**
BY05 och delar av BY04	ca 8 400 m^2BTA	180 000 - 220 000	
vara hyresgästanpassning	ca 6 620 m^2 Uthyrbar yta	150 000 – 190 000	29 300 – 32 081

Bedömning av risker

Evakuering av befintlig verksamhet

Bygg/anläggningsarbeten med kringliggande psykiatrisk vård

Bedömning av kostnad för förstudieskede för projektet

Bedömd kostnad för förstudie är 1 800 000 kr

Underskrift

Ovanstående projektbedömning är framtagen av Peter Nordström, Adam Westerholm Maria Gustafson.

Ort och datum: .....

.....

Peter Nordström
Namnförtydligande

.....

Maria Gustafson
Namnförtydligande

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

2021-02-19

Peter Nordström
Projektledare
08-123 170 52
peter.s.nordstrom@sll.se

Projektbedömning | 94110725 | LOC2021-0105
Informationssäkerhetsklass: K

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