

Upprättare: Daniel Jonsson,
Byggprojektledare,
Byggprojektavdelningen Hälsingland

Byggnadsinvestering – Flytt av ögonmottagning, hus 10, Plan 8 & 9, Hudiksvalls sjukhus, 253138

Sammanfattning

Ögonmottagningen på Hudiksvalls sjukhus behöver nya lokaler. Nuvarande lokaler är trånga och upplevs av verksamheten som icke ändamålsenliga för både patienter och medarbetare. Antalet ögonpatienter ökar, och begränsningar i lokalernas storlek och flöden innebär att köerna växer. Med större och bättre anpassade lokaler kan verksamheten utökas och möta det ökande patientflödet och förebygga att köerna växer.

I dagsläget ligger ögonmottagningen i hus 09, som är i dåligt skick och planeras att rivas efter genomförande av Framtidsbygget. Avdelningar har successivt flyttats ut, antingen i tillfälliga lösningar i avvaktan på färdigställande av en ny vårdbyggnad, eller till nya och permanenta lösningar.

Förslag till beslut

Regionfullmäktige föreslås besluta att

1. medge en lokalinvestering på 236,1 Mkr för ombyggnation av lokaler för ögonmottagningen, hus 10, Hudiksvall. I summan ingår ombyggnationer av lokaler för ögonmottagningen på plan 8 och 9 & yttermiljö på 144,8 Mkr, samt ombyggnation och reinvesteringar av resterande ytor i hus 10 för att iordningställa ytorna för evakuering och permanent placering efter renovering på 91,3 Mkr
2. beslutet medger en ökad driftkostnad under 2027–2029 för fastighetsavdelningen för inhyrning av moduler under en 2,5 års period med en kostnad om totalt 12 miljoner kronor samt en ökad driftkostnad för byggprojektavdelningen under 2027–2028 om 8,9 mkr för driftkostnader inom projektet.
3. investeringen finansieras utanför ramen för övriga byggnadsinvesteringar.

4. uppdra åt berörd fastighetsavdelningen att enligt i detta dokument angiven tidplan genomföra investeringen

Ärendebeskrivning

Ögonmottagningen på Hudiksvalls sjukhus behöver nya lokaler. Nuvarande lokaler är verksamheten trånga och icke ändamålsenliga för både patienter och medarbetare. Antalet ögonpatienter ökar, och begränsningar i lokalernas storlek och flöden innebär att köerna växer. Med större och bättre anpassade lokaler kan verksamheten utökas och möta det ökande patientflödet och förebygga att köerna växer.

I dagsläget ligger ögonmottagningen i hus 09, som är i dåligt skick och planeras att rivas efter genomförande av Framtidsbygget. Avdelningar har successivt flyttats ut, antingen i tillfälliga lösningar i avvaktan på färdigställande av en ny vårdbyggnad, eller till nya och permanenta lösningar.

Ögonmottagningen föreslås flyttas till större lokaler i hus 10, Hudiksvalls sjukhus. Verksamheten har inkommit med behovsanalys, och i samverkan med fastighetsavdelningen och arkitekt genomfört förstudie och programarbete i framtagandet av en ny lokallösning för verksamheten. Ögonmottagningen har i nuläget ca 1200 kvm yta, och för att verksamheten ska kunna bedrivas och utvecklas behövs ca 1900 kvm, se bilaga 1 för verksamhetens beskrivning.

Se verksamhetens beskrivning, bilaga 1.

Övrig verksamhet i hus 10 kommer rehabiliteringen flytta permanent till hus 11 och resterande till en modullösning under tiden projektet fortgår. För att vi ska kunna hyra moduler så kort tid som möjligt görs renoveringar på plan 7, 6, & 5 för att kunna flytta tillbaka verksamhet när projektet är klart

Alternativa lösningar som utretts

Utredning har gjorts gällande hus 09 (där verksamheten är belägen idag), men byggnadens skick ger inte förutsättningar för en långsiktigt hållbar lösning.

Möjligheter att hyra in externa lokaler har utretts, men lokalmarknaden har inte erbjudit några möjligheter som bedömts vara rimliga. Operationsverksamheten bedömdes inte heller vara möjlig att flytta.

En möjlig placering av verksamheten i det nya vårdblock som ska byggas inom ramen för Framtidsbygget har utretts, men en sådan flytt bedöms ligga alltför långt bort i tid, med tanke på nuvarande verksamhetsläge och lokalförutsättningar. En tillfällig evakuering av verksamheten för en senare inflyttning i det nya vårdblocket kräver samma omfattning som den i detta ärende beskrivna permanenta flytten till hus 10.

Utgifter och finansiering

Investeringen beräknas uppgå till 236,1 Mkr.

Inkluderat 0,5% av totala investeringskostnaden på 1,180 Mkr för konstnärlig miljögestaltning.

Investeringen finansieras utanför ramen för övriga byggnadsinvesteringar.
En driftkostnad för modulhyra tillkommer med 12 mkr.
Övriga driftkostnader för projektet uppgår till 5,2 mkr för plan 8, 9, 10 & yttertak samt 3,7 mkr för plan 7, 6, 5. I dessa kostnader ingår rivning, etablering av moduler.

Konstnärlig miljögestaltning

För konstnärlig miljögestaltning ansvarar Kultur Gävleborg.

Enligt beslut i Landstingsfullmäktige 2011/698 är inriktningen att 1 % av den totala byggkostnaden vid om-, till- och nybyggnation ska avsättas för konstnärlig miljögestaltning. Syftet är att skapa en stimulerande och humanistisk miljö för patienter, deltagare, personal och andra brukare.

Projektet består av totalrenovering av två plan, renovering av tre plan samt stor del fastighetstekniska åtgärder varför 0,5% av investeringen föreslås avsättas till konstnärlig medverkan vilket innebär 1,18 mkr.

Tidplan för genomförandearbetet

Beräknad tid för genomförande efter beslut, byggtiden beräknas till ca 2 år. Start beräknas kunna ske under Q4 2026 och pågå till Q4 2029.

Konsekvensbeskrivningar

Patientsäkerhet

Utökade och modernare lokaler innebär generellt förbättrade förutsättningar för patientsäkerheten. Dels då ytterligare teknisk apparatur får plats vilket kommer att kunna bidra till avkortning av köer för patienter, dels då ögonklinikens verksamhet samlas på ett ställe vilket påverkar tillgängligheten och upplevd trygghet för patienterna. Fler undersökningsrum än vad som finns idag ger en möjlighet att korta dem extremt långa köer som finns. Idag finns ingen möjlighet att arbeta bort dem större köer som ögonkliniken har, som endast bör vara tillfälliga, som är ett resultat av pandemin, Cosmicinförandet och liknande. Ögons patientgrupp växer med den ökade och äldre befolkningen, där majoriteten är kroniker. Läkare planeras ha administration då inga undersökningsrum finns att tillgå eller så planeras dem att åka till Bollnäs och ta emot patienter där. Att åka till Bollnäs är bra ur närhetsprincipen men verksamheten förlorar över två timmar på en arbetsdag där kliniken kunnat ta patienter men som nu i stället går åt till restid. Utökade lokaler innebär även att ögonkliniken rustar sig för att eventuellt kunna ta tillbaka köpt vård. En ny utökad och modernare operationsavdelning ökar också patientsäkerheten då dagens lokaler är undermåliga och trånga, inte klarar av att hålla en acceptabel luftfuktighet vilket tvingar ögonkliniken att varje sommar slänga material för tusentals kronor. Ögonkliniken ställs varje sommar inför snabba förflyttningar av patienter där kliniken tvingas förlita sig på att andra enheter kan låna ut sina lokaler för injektionsverksamhet. För kataraktpatienterna blir det också mer patientsäkert då allt kommer ske på samma avdelning, inte som idag att dem går mellan operation och mottagningen. Även syncentralen kommer få det mer patientsäkert med större och modernare lokaler då dem idag är trångbodda när dem kommer med all sin utrustning.

Vårdhygien

Nya utökade och modernare lokaler anpassade för en modern sjukvård innebär generellt förbättrade förutsättningar för en god och förbättrad vårdhygien, både på operationssalar och övriga som är direkt kopplade till operation, än dagens lokaler. Ventilationen blir anpassad för ändamålet och ögonkliniken slipper förhoppningsvis kasta eller sterilisera om material på operation på grund av för hög luftfuktighet, för länge. Det är också positivt sett ur vårdhygienisk synpunkt att operation blir avskilt från resterande mottagning tillsammans med alla apparater på mottagningen som kan placeras på ett korrekt sätt för att minimera smittspridning. Vätrummen blir även dem bättre utformade och luftigare vilket minimerar risken för att smittor sprider sig när patienterna väntar.

Barn- och ungdomar

En egen del av mottagningen kommer anpassas till barn- och ungdomsverksamhet. Detta innebär speciellt utformade undersökningsrum samt väntrum som uppmuntrar klinikens yngsta patienter till deltagande och som förhoppningsvis skapar känslan av en trygg och säker miljö att vistas i. Att barn- och ungdomsdelen får ligga enskilt skapar också en bättre miljö för övriga mottagningen då barnen inte riskerar att störa övrig verksamhet med sin nyfikna natur eller att leksaker lämnas framme och andra patienter med synnedsättning riskerar att snubbla. Även ur en vårdhygienisk aspekt är det en fördel att barn- och ungdomsverksamheten ligger avskilt från övrig mottagningsdel då dem lätt kan smitta klinikens äldre patienter. Det kommer också bli ett stort lyft när inte patienter och medarbetare blir störda av andra patienter och medarbetare som använder korridoren utanför som passage till sin avdelning.

Hälsa

Både det psykiska och det fysiska måendet skulle öka avsevärt med nya lokaler. Nya, fina lokaler där inte gamla vattenskador och målarfärg som släppt från väggarna syns och där ventilationen är anpassad till varje specifikt utrymme underlättar arbetet i att hålla kvar och rekrytera ny personal. Att heller inte alltid få anpassa sig och nöja sig med något redan använt och utbytt från andra avdelningar kommer stärka arbetsmoralen, vilket i sin tur gör att personalen ger ett bättre intryck utåt mot patienterna. Patienterna kommer också få det bättre då lokalerna kommer tillgänglighet anpassas och ingen patient kommer "nekas" en undersökning för att inte rullstolen gick in i rummet eller kom fram till apparaten.

Miljö

Ombyggnationen innebär att miljömedvetna val görs avseende bland annat ytskikt och vissa installationer.

Arbetsmiljö

Lokalerna som ögonkliniken bedriver verksamhet i idag är gamla och slitna och saknar förutsättningar för att bedriva en effektiv verksamhet i. Det är ständiga problem med avloppet på mottagningen. Flera av dem få toaletter som finns stängs med jämna mellanrum av för att det är stopp i dem, vattenskador uppstår där det medför att avloppsvatten rinner ner för väggarna i undersökningsrummen, personalutrymmet är inte avsedd för personalantalet som är, undersökningar genomförs i korridorer, förråd och passager samt att många undersökningar måste genomföras i samma utrymme vilket leder till flaskhalsar

och dåliga flöden. Administrationsrum saknar fönster och adekvat ventilation. Dem nya och utökade lokalerna erbjuder en förbättrad arbetsmiljö med effektiva och ändamålsenliga flöden och förutsättningar för samverkan och handledning. Ögonkliniken har en relativt stor maskinpark (medicinskt teknisk utrustning) som kan utökas i samband med nya och större lokaler, vilket bidrar till att öka effektiviteten och även påverkar arbetsmiljön positivt eftersom det blir mindre väntan på utrustningen, något som kan upplevas stressande för både patient och personal. Fler rum som kan nyttjas för olika personalkategorier bidrar till ökad utveckling och kompetensförsörjning. Att patienter som ska operera katarakt kan genomföra hela besöket på ett plan är också något som förbättrar arbetsmiljön för medarbetarna då kliniken får en komplett operationsavdelning och slipper springa runt för att leta efter en ledig apparat. Ombyggnation och flytt till moderna och utökade lokaler uppskattas möjliggöra effektivare flöden och därmed kortare köer på sikt samt öka attraktiviteten ur ett rekryteringsperspektiv, eftersom det är en attraktiv arbetsgivare som satsar på framtiden i form av modern verksamhet i moderna lokaler.

Drift och förvaltning

Driftskostnaderna ökar med utökad teknik. I nya byggnationer tillförs mycket teknik som inte funnits i lokalerna tidigare, och som ökar driftskostnaderna. Den operationsverksamhet som planeras att genomföras i hus 10 kräver stora investeringar i teknisk utrustning.

Ekonomi

Investeringen beräknas uppgå till 237,1 miljoner kronor. I detta ingår ombyggnation av lokaler för ögonmottagningen samt åtgärder i ytermiljön till en kostnad av 145,8 miljoner kronor. Därtill tillkommer 91,3 miljoner kronor för underhåll av övriga ytor i hus 10, baserat på den behovsanalys som fastighetsavdelningen genomförde i februari 2025.

Kostnaden omfattar, utöver själva ombyggnationen, även åtgärder av ytskikt, golv, undertak, belysning, ventilation, sop- och tvättstört, fasad, yttertak, fläktrum och avloppssystem. Även evakueringskostnader ingår, vilket påverkar övriga delar av byggnaden. Kostnadskalkylen bygger på det programarbete som tagits fram i nära samverkan med verksamheten.

Den genomsnittliga avskrivningstiden uppgår till 19,5 år och avskrivningskostnaden beräknas vara 12,1 miljoner kronor under år 1–10, för att därefter minska successivt. Kapitaltjänstkostnaderna, som omfattar både avskrivningar och räntor, uppskattas till 18,5 miljoner kronor det första året och minskar sedan gradvis över tid.

Kapitaltjänstkostnaderna finansieras inom Fastighetsavdelningens driftbudget vilket i praktiken innebär ökade hyror gentemot hyresgästerna.

Hudiksvall enligt ovan,

Göran Angergård
Regiondirektör