

Kansliavdelning

Upprättare Mats Fransson

Tjänsteskrivelse - Hälsans Hus, Hudiksvalls Hälsocentral

Förslag till beslut

Fastighets-, Teknik- och Miljöutskottet föreslår att Regionfullmäktige ska besluta följande.

1. Medge en tilläggsinvestering på 4 500 tkr utöver tidigare beslutad investering för Hälsans Hus i Hudiksvall. Tilläggsinvesteringen motsvarar en uppräknings av ursprunglig investering enligt byggindex 2014-2018.
2. Medge motsvarande 0,3 % av tilläggsinvesteringen för konstnärlig miljögestaltning, utöver tilläggsinvesteringen i sig, motsvarande 90tkr.
3. Investeringen finansieras inom ramen för övriga byggnadsinvesteringar under 2019-2020, Hälsans Hus.
4. Uppdra åt regiondirektören att i samverkan med verksamheten och enligt i detta dokument angiven tidplan genomföra investeringen.

Sammanfattning

Regionfullmäktige beslutade 2013 bevilja 30 000 tkr kronor för ombyggnad och renovering av regionens fastighet på Kålhagsgatan i Hudiksvall. Fastigheten inrymde vid beslutstillfället framför allt hälsocentral.

I beslutsunderlaget ingick verksamhetens behov och krav på lokalerna (ett minskat antal listade patienter innebar att lokalerna blivit för stora), som syftade till att kunna erbjuda ett mer komplett utbud till merborgare och patienter, inklusive vissa kommunala verksamheter.

Under 2013-2018 har förändrade förutsättningar för verksamheten lett till att pågående programarbeten fått avbrytas och startas om med nya förutsättningar ett antal gånger. Därmed har upphandling av projektering och genomförande skjutits upp motsvarande 5 år från beslutsdatumet. Detta innebär att värdet på entreprenaden ökat i takt med övriga priser på marknaden, och värdet på entreprenaden är nu 34 500 tkr, jämfört med ursprunglig kalkyl i 2013 års värde.

Ärendet

I det ursprungliga beslutet var syftet med ombyggnaden av fastigheten att effektivisera den lokalyta som än idag nyttjas av Hudiksvall Din Hälsocentral. Genom en ombyggnad och anpassning av fastighetens övriga delar skulle komplettering av verksamheter ske under den gemensamma benämningen Hälsans Hus, och omfatta etablering av familjecentral, beroendecentrum, barnmorskemottagning, ungdomsmottagning samt barn- och familjehälsa i samma fastighet. Detta skulle motsvara ett flöde av cirka 2000 patientbesök per vecka och öka primärvårdens möjligheter att tidigt fånga upp riskbeteende och att kunna arbeta med sjukdomsförebyggande aktiviteter. Lunchrum, konferenslokal, sopsortering, omklädning etc skulle utnyttjas gemensamt av personal från olika verksamheter.

Ombyggnationen skulle bättre stödja hälsocentralens arbetssätt, med sikte på god funktionalitet i ett långsiktigt perspektiv, inklusive förutsättningar att på andra sätt arbeta med att utveckla övriga professioner i samverkan med läkaren.

Under programarbetet inför ombyggnationerna har verksamhetens behov reviderats flera gånger, vilket resulterat i ett antal omtag i programarbetet. De förändrade förutsättningarna för programarbetet har dock förutsatts rymmas inom beslutad budget på 30 000 tkr (2013).

Under våren 2018 har upphandling genomförts, av projektering och entreprenad, och tilldelning ägt rum. I samband med upphandlingen har bekräftats att byggindex ökat med motsvarande 4 500 tkr jämfört med 2013. Detta innebär tidigare beslutad budget för projektet (30 000 tkr, 2013) förlorat motsvarande belopp i värde. Konsekvenser av utebliven tilläggsinvestering på motsvarande belopp innebär att en del av projektet inte kan genomföras (etapp 3), vilket i sin tur kommer att påverka verksamheten som verkar/ska verka i dessa lokaler, och även fastighetens totala värde.

Alternativa lösningar som utretts

Alternativa lösningar som bedömts är en uppdelning av de olika verksamheterna på mer än en enda adress/mer än ett hus, vilket inte ger den nyttoeffekt som beskrivits ovan. Alternativet att bygga helt nya lokaler bedöms vara en större investering, som därtill innebär att Hälsans Hus geografiskt skulle hamna i ett läge med sämre tillgänglighet, jämfört med nuvarande läge i de centrala delarna av Hudiksvall.

Kostnader och finansiering

Kalkylunderlaget för produktionskostnaden av Hälsans hus beräknades till 30 mnkr år 2013. Under dessa år fram till dags datum har byggindex ökat med ca 2,7% per år, vilket motsvarar ca 4,5 mnkr i utökade produktionskostnader jämfört med 2013. Tilläggsinvesteringen på 4 500 tkr finansieras inom ramen för övriga byggnadsinvesteringar 2019-2020, fördelat på objektet per år.

Tidplan för genomförandearbetet

Projektet som helhet genomförs etappvis (1-3) under 2018-2020 (prel 23 månader), avhängigt dialog med verksamheter i lokalerna i syfte att minimera störningar, samt evakuering i etapper för att skapa förutsättningar för entreprenörens tillgång till lokalerna.

Konsekvensbeskrivningar

Patientsäkerhet

Ingen påverkan.

Vårdhygien

En enklare lösning har utretts, som dock innebär att förutsättningarna för god vårdhygien påverkas negativt.

Barn- och ungdomar

Ingen påverkan.

Hälsa

Ingen påverkan.

Miljö

Ombyggnationen omfattar även viss ombyggnation för att bli uppfylla kommunens krav på hantering av avfallsfraktioner.

Arbetsmiljö

Ett komplett genomförande innebär att alla lokaler får en uppdaterad arbetsmiljö, inkl. ytskikt, etc. Om tilläggsinvesteringen inte beviljas kommer lokalerna att uppvisa skillnader i arbetsmiljö som kan påverka verksamhetens och medarbetarnas förutsättningar negativt.

Ekonomi

Investeringen beräknas till 4 500 tkr.
Avskrivningstid är 10 år.

I det ursprungliga beslutet beräknades kostnader för inventarier till 300 000 kronor som skulle belasta dåvarande Divisionen Primärvårds investeringsbudget.
Kostnader för inventarier ingår inte i denna tilläggsinvestering.

Konstnärlig miljögestaltning

I ursprungligt beslut beräknades kostnader för konstnärlig miljögestaltning till motsvarande 0,3 % av dåvarande byggnadsinvestering, vilket motsvarade 90 tkr. Samma förutsättningar bör gälla för tilläggsinvesteringen, vilket motsvarar 0,3 % av 4 500 tkr som uppgår till 14 tkr.

Fastighetsavdelningens utlåtande

Byggstart (projektering) för etapp 1 ägde rum 181015, enligt upprättat avtal efter tilldelning.

Expedieras till

Regionfullmäktige

Johan Färnstrand
Regiondirektör

Helena Ribacke
Fastighetsdirektör