

Magnus Alfredsson
Fastighetsförvaltare
08-123 170 17
magnus.alfredsson@regionstockholm.se

BESLUT

Diariennr
LOC 2021-0907
Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 96111272

Inriktningsbeslut avseende Norrtälje sjukhusområde - modernisering och utökning av vårdlokaler

Ärendet

Beslutet avser inriktningsbeslut. Den totala investeringen uppgår till 510 000 000 kronor och kostnaden för inriktningsskedet uppgår till 15 000 000 kronor.

Beslutsunderlag

1. Behovsanalys, bilaga 1 och bilaga 1.1 bilaga till behovsanalys Norrtälje sjukhus, daterad 2022-03-14
2. Situationsplan, bilaga 2
3. Hållbarhetsbeskrivning, bilaga 3
4. Riskanalys och riskbedömning (ingår i behovsanalysen)
5. Hyresgästens godkännande av den totala driftskostnaden, bilaga 4
6. Förstudieavtal, bilaga 5

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås föreslå fastighets- och servicenämnden föreslå regionstyrelsens arbetsutskott besluta

att fatta inriktningsbeslut för investeringsobjektet Norrtälje sjukhus – modernisering och utökning av vårdlokaler till en investeringsutgift om högst 510 000 000 kronor, inom ram för specificerade fastighetsinvesteringar 2023-2032 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Marit Brusdal Penna
Tillförordnad verkställande direktör

Magnus Alfredsson
Fastighetsförvaltare
08-123 170 17
magnus.alfredsson@regionstockholm.se

BESLUT

Diariennr
LOC 2021-0907
Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 96111272

Bakgrund

Norrtälje sjukhus invigdes 1996. Under de 25 år som gått har inga stora förändringar gjorts av lokalerna. Sjukhuset klarar i dag inte att möta kraven på en modern sjukvård. Lokalerna är inte heller anpassade till demografin i den norra delen av Stockholms län, med en växande, allt äldre befolkning samt ett stort antal fritidsboende. Sjukhuset är en viktig del i Region Stockholms akutsjukvård, och har vid flera tillfällen avlastat Danderyds sjukhus genom att ta hand om patienter från Österåker och Vallentuna vilka är områden som även dessa är mycket expansiva.

Sjukhuset har nu stora behov av att förändra och effektivisera akutflödet för att klara uppdraget i dag och i framtiden. Den befintliga akutmottagningen är inte dimensionerad för dagens patientflöden och om- och tillbyggnadsbehovet är omfattande. Bland annat behövs anpassning av entré- och väntrum för effektivare triagering. Mottagningen behöver också kompletteras med flera funktioner som helt saknas i dag, till exempel saneringsanläggning och infektionsrum. Dessutom behöver sjukhuset kompletteras med akutvårdplatser.

Övriga lokaler kopplade till det akuta flödet behöver ses över för att uppfylla dagens krav på patientsäkerhet och god arbetsmiljö. Behovsanalysen berör också en översyn av sjukhusets elektiva flöden och verksamheterna i den gamla lasarettbyggnaden, samt behovet av lokaler för att bedriva klinisk utbildning.

Behoven som framgår av denna analys är omfattande och brådskande. Behoven är rangordnade och högst prioriterat är prioritet 1 med det akuta flödet vilket inriktningsbeslutet avser att utreda i en förstudie. Det elektiva flödet av patienter och övriga lokalbehov som har prioriterats lägre med prioritet 2 och 3 hanteras inte i detta projekt utan kommer endast att belysas översiktligt i förstudien med flöden och samband på lång sikt så att de går i linje med de eventuella etapperna i framtiden.

Överväganden

För att kunna bedriva en ändamålsenlig modern sjukvård föreligger behov att anpassa lokalerna och att åstadkomma goda logistiska samband för att möjliggöra samplanering, effektivare flöden och kortare ledtider för vården.

TioHundra har 2023-01-23 inkommit efter att projektet fått utrymme i Region Stockholms 10-åriga investeringsplan som antogs i december 2022 med en bilaga till deras behovsanalys Norrtälje sjukhus, daterad 2022-03-14. Bilagan beskriver vad befolkningsökning, ambulansomstyrning samt helikopterflygplatsen kan komma påverka framtida lokalbehov.

Lokalsituationen tvingar fram ineffektiva och icke ändamålsenliga nödlösningar. Provisorier i kombination med dagens krav på modern sjukvård innebär risker både

Magnus Alfredsson
Fastighetsförvaltare
08-123 170 17
magnus.alfredsson@regionstockholm.se

BESLUT

Diariennr
LOC 2021-0907
Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 96111272

när det gäller patientsäkerhet och arbetsmiljö. Redan idag bekräftar personal att lokalerna inte stöder deras arbetssätt samt att det saknas tillräckligt med personalutrymmen. Detta kan i sin tur leda till färre vårdplatser eller försämrade behandlings- och mottagningsmöjligheter i befintliga lokaler. Lokalsituationen gör också att sjukhuset har svårt att klara sitt utbildningsuppdrag, då antalet studenter har ökat markant under senare år.

Miljökonsekvenser

En hållbarhetsbeskrivning med ingående hållbarhetsaspekter bifogas beslutet. Värdering av hållbarhetspåverkan, liksom investeringens miljökonsekvenser, görs i nästa skede då projektets förutsättningar är mer kända. Ett projektspecifikt miljöprogram kommer senare att tas fram, vilket kommer hantera frågor såsom energianvändning, inbyggda material och avfallshantering. I enlighet med Locums beslut om Miljöbyggnad kommer en eventuell certifiering att utvärderas.

Ekonomi

Arbetet under inriktningsskedet med framtagande av underlag till kommande planeringsbeslut kommer att innebära att 15 000 000 kr kommer att upparbetas. Den totala investeringsutgiften är bedömd till 510 000 000 kr och finns med inom ram för specificerade fastighetsinvesteringar 2023-2028 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Om förstudien resulterar i att beslut fattas om att inte genomföra projektet kommer investeringsutgiften att bekostas av TioHundra AB.

Behovsanalys Norrtälje sjukhus

Beställarens referenser	
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon:	
Direktionen för Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje	
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon:	
Razvan State, razvan.state@norrtalje.se	
Verksamhetens kontaktperson(-er). Namn, e-post, telefon:	
Ann Garpefält, Catarina Pommer, Sune Forsberg, Anneli Utas, 0176-10100	
Kostn.Ställenr:	Division/Klinik/Sektion/Kostnadsställe/Namn/mm:
8010	Norrtälje sjukhus
Förvaltningsobjekt:	
Norrtälje sjukhus	

Sammanfattning av behovsanalysen

Norrtälje sjukhus invigdes 1996. Under de 25 år som gått har inga stora förändringar gjorts av lokalerna. Sjukhuset klarar i dag inte att möta kraven på en modern sjukvård. Lokalerna är inte heller anpassade till demografin i den norra delen av Stockholms län, med en växande, allt äldre befolkning samt ett stort antal fritidsboende. Sjukhuset är en viktig del i Region Stockholms akutsjukvård, och har vid flera tillfällen avlastat Danderyds sjukhus genom att ta hand om patienter från Österåker och Vallentuna vilka är områden som även dessa är mycket expansiva.

Sjukhuset har nu stora behov av att förändra och effektivisera akutflödet för att klara uppdraget i dag och i framtiden. Den befintliga akutmottagningen är inte dimensionerad för dagens patientflöden och om- och tillbyggnadsbehovet är omfattande. Bland annat behövs anpassning av entré- och väntrum för effektivare triagering. Mottagningen behöver också kompletteras med flera funktioner som helt saknas i dag, till exempel saneringsanläggning och infektionsrum. Dessutom behöver sjukhuset kompletteras med akutvårdplatser.

Övriga lokaler kopplade till det akuta flödet behöver ses över för att uppfylla dagens krav på patientsäkerhet och god arbetsmiljö. Behovsanalysen berör också en översyn av sjukhusets elektiva flöden och verksamheterna i den gamla lasarettbyggnaden, samt behovet av lokaler för att bedriva klinisk utbildning.

Behoven som framgår av denna analys är omfattande och brådskande. Om behoven ska rangordnas är det särskilt viktigt att i första hand prioritera det akuta flödet. Därefter kan det elektiva flödet och övriga lokalbehov prioriteras. För utförligare beskrivning se sidan 12.

Innehåll

Behovsanalys Norrtälje sjukhus.....	1
Sammanfattning av behovsanalysen.....	1
Beskrivning av verksamheten, nuläge	3
Beskrivning av verksamheten.....	3
Verksamhetens lokalutnyttjande	3
Behovet, bakgrund till behovet	3
Demografi.....	5
Utveckling av nära vård inom ramen för Norrtäljemodellen	6
Akutbyggnaden – det akuta flödet.....	6
Mottagningsbyggnaden/gamla sjukhuset – det elektiva flödet.....	9
Lokaler för klinisk utbildning	10
Övriga lokalbehov kopplat till Norrtälje sjukhus	11
Verksamhetsutveckling – framtidsbild	11
Prioritering/rangordning av bedömda behov	12
Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar	13
Krav.....	13
Viktning av styrande kriterier	13
Avgränsningar.....	13
Syfte och effektmål.....	13
Syfte.....	13
Effektmål	13
Risker	14
Behovsanalysens deltagare	16
Nästa steg	16
Rekommendation till beslut	16
Underskrift.....	17

Bilagor

Bilaga	Upprättad	Reviderad
1. Förstudierapport Norrtälje Öppenvårdshus	2009-12-07	2011-01-19
2. Behovsanalys AVA, akutmottagning och saneringsstation	2013-05-06	
3. Volymer vårdkontakter	2021-12-14	

Beskrivning av verksamheten, nuläge

Beskrivning av verksamheten

Norrtälje sjukhus bedriver akutverksamhet dygnet runt.

Här finns bland annat:

- Akutmottagning och närakut
- Intensivvårdsavdelning med 3 st platser
- Operationsavdelning med 4 st operationssalar
- Medicinsk radiologi
- 4 st vårdavdelningar med 96 vårdplatser
- Specialistmottagningar
- Helikopterverksamhet
- Bårhus

På sjukhusområdet finns även två vårdcentraler.

Verksamhetens lokalutnyttjande

Mån-fre	Dygnet runt alla årets dagar
Lör-sön	Dygnet runt alla årets dagar
Semesterstängning, helgdagar	Ej aktuellt

Behovet, bakgrund till behovet

Norrtälje sjukhus består av två byggnader där den äldre ursprungliga lasarettbyggnaden har varit i bruk sedan 1897. För att kunna möta ett ökat patientflöde samt bedriva modern vård utökades sjukhuset 1996 med en ny byggnad som bland annat inrymmer akutmottagning, röntgen, operation, IVA, vårdavdelningar och helikopterflygplats. I den gamla lasarettbyggnaden inryms idag specialiserad mottagningsverksamhet samt bolagets största vårdcentral. I anslutning till de två sjukhusbyggnaderna finns Bryggan, från början ett provisorium som trots att lokalerna inte är ändamålsenliga har blivit kvar i flera decennier och i dag inrymmer ytterligare en vårdcentral.

Ingen av byggnaderna på sjukhusområdet klarar i dag fullt ut att möta kravet på en modern sjukvård och nya arbetssätt. Inte heller är de anpassade till dagens demografi i den norra delen av Region Stockholm, med en växande åldrande befolkning samt ett stort antal fritidsboende. Ett kontinuerligt ökande befolkningsunderlag, se bilaga 3, samt tillkommande verksamheter gör att sjukhuset har vuxit ur sin kostym.

För att kunna bedriva en ändamålsenlig modern sjukvård föreligger behov att anpassa lokalerna och att åstadkomma goda logistiska samband för att möjliggöra samplanering, effektivare flöden och kortare ledtider vården.

Under de 25 år som gått har inga stora förändringar, om- eller tillbyggnader gjorts av lokalerna, med undantag för det nya bårhus som stod klart 2015. I övrigt rör det sig endast om mindre ombyggnationer för att snabbt lösa problem som uppstått i samband med förändrat vårdutbud eller i övrigt ändrade förutsättningar.

Lokalsituationen tvingar fram ineffektiva och icke ändamålsenliga nödlösningar. Provisorier i kombination med dagens krav på modern sjukvård innebär risker både när det gäller patientsäkerhet och arbetsmiljö. Redan idag bekräftar personal att lokalerna inte stöder deras arbetssätt samt att det saknas tillräckligt med personalutrymmen. Detta kan i sin tur leda till färre vårdplatser eller försämrade behandlings- och mottagningsmöjligheter i befintliga lokaler. Lokalsituationen gör också att sjukhuset har svårt att klara sitt utbildningsuppdrag, då antalet studenter har ökat markant under senare år.

I Region Stockholms budget för 2021 lyfts Norrtälje sjukhus fram som en viktig aktör i hela länets sjukvårdssystem. Enligt budgeten finns utrymme för sjukhuset att utföra ytterligare planerad vård och akutsjukvård för patienter som bor utanför Norrtälje kommun. Ett ökat upptagningsområde och därmed ett mer stabilt patientflöde utgör viktiga parametrar i dimensioneringen av ett framtida Norrtälje sjukhus. Redan idag avlastar Norrtälje sjukhus övriga sjukhus i regionen. Det har varit särskilt viktigt under pandemin men även vid andra tillfällen då Norrtälje sjukhus bland annat avlastat Danderyds sjukhus med ambulansomstyrning från Österåker och Vallentuna.

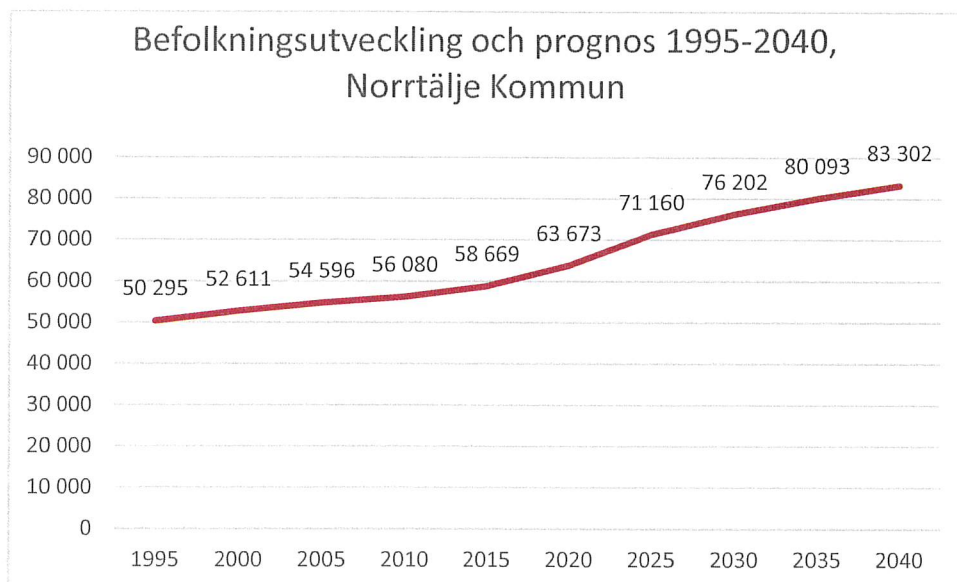
Norrtälje sjukhus behöver få ändamålsenliga och funktionella vårdlokaler som motsvarar dagens behov och följer de styrande lagkrav och riktlinjer som finns gällande patientsäkerhet och tillgänglighet för både patienter och personal. Arbetsmiljöverket har betydligt högre krav idag än när sjukhuset byggdes.

Lägger man ihop utmaningen med befolkningsutvecklingen, förändrat behov av ytor samt möjlighet till snabb omställning av verksamhet behöver Norrtälje sjukhus lokaler anpassas för framtiden. Det mest prioriterade behovet berör akutflödet, där lokalerna i dagsläget är undermåliga.

Demografi

Det primära upptagningsområdet för Tiohundra AB utgör en tredjedel av Region Stockholms landyta. År 2040 förväntas befolkningen i Norrtälje kommun ha ökat med nästan 66 procent jämfört med 1996, redan idag är ökningen 26 procent. Därtill bör hänsyn tas till att under sommarperioden ökar invånarantalet i kommunen med upp till 300 procent på grund av den stora andelen fritidsboende.

Sveriges största fritidshuskluster finns i Norrtälje kommun och trenden pekar på att fler och fler väljer att tillbringa längre perioder i sina hus. Vilket bekräftas av statistiken av vårdkontakter där det går att utläsa att besök och vårdtillfällen kontinuerligt ökat av patienter skrivna i Stockholms län (ej norrtäljebor). Se bilaga 3.



En stor andel av Norrtälje kommuns befolkning är äldre och andelen äldre ökar då många äldre flyttar till Norrtälje. Kommunen blir också alltmer populär hos den yngre generationen i och med digitalisering, ökat utbud av boende och bra kommunikationer.

Av Norrtälje kommuns 62 622 invånare inför början av år 2020 var 18,3 procent 0-17 år, 54,9 procent 18-64 år och 26,9 procent 65 år och äldre. Andelen invånare som är 65 år och äldre var 6,9 procentenheter högre än övriga riket och 10,9 procentenheter högre än Stockholms län. Sjukvårdsbehovet kommer mot bakgrund av den ökande andelen äldre, att öka i högre takt än hela befolkningen ökar i antal.

Utveckling av nära vård inom ramen för Norrtäljemodellen

Norrtälje sjukhus har under de senaste åren utvecklat och startat upp nya verksamheter för att möta Norrtälje kommuns invånares behov.

Redan 2009 fanns tankar om ett nytt öppenvårdshus, hopbyggt och integrerat med akutmottagningen. Planerna var långt framskridna och en förstudie ("Nytt öppenvårdshus") togs fram 2011. Se bilaga 1. Realisering skedde ej på grund av att Norrtälje sjukhus inte prioriterades inom ramen för Framtidens hälso och sjukvård inom Region Stockholm.

Ett specialistcentrum med primärvård, specialistmottagningar och dagkirurgi i anknytning till övriga sjukhuset möjliggör effektiv triagering, snabb diagnostik och högkvalitativ specialistvård med välfungerande patientflöden samtidigt som verksamheten kan bedrivas kostnadseffektivt.

Tillsammans med SAMS (sjukvårdsanslutet mobilt hemsjukvårdsteam) skulle det skapa idealiska förutsättningar för att inom ramen för Norrtäljemodellen utveckla konceptet med god och nära vård ytterligare i de norra länsdelarna. Ett specialistcentrum innebär också möjligheter att arbeta mer preventivt, vilket i sin tur kan minska belastningen på akutsjukhuset. Redan i dag är primärvård och sjukhus integrerade i Tiohundra och goda möjligheter finns att utöka samarbetet internt men också med de privata vårdaktörerna i kommunen.

Genom att tillföra nya, moderna, lokaler för akut- och specialistsjukvård finns möjlighet att bygga om lokalerna i det gamla lasarettet för att inrymma verksamheter som idag bedrivs i andra förhyrda lokaler. Ur ett verksamhets- och patientperspektiv finns det stora fördelar att eventuellt även inrymma psykiatrisk öppenvård i anslutning till akutsjukhuset. Det finns många gånger en samsjuklighet hos de psykiatriska patienterna.

Akutbyggnaden – det akuta flödet

Befintlig akutmottagning på Norrtälje sjukhus är inte dimensionerad för dagens patientflöden, som ökat med nästan 26 procent mellan åren 2006 och 2019, och inrymmer sedan januari 2020 även en närakut.

Majoriteten av alla patienter som vårdas på sjukhuset kommer in via akutmottagningen. Detta gör det viktigt att akutmottagningen och entrén är modern, rymlig och välfungerande. Nuvarande entré och väntrum är i akut behov av att anpassas för att hålla hög patientsäkerhet samt god arbetsmiljö för personal.

Lokalerna behöver också utökas med bland annat akutrum, infektionsrum, separerade väntrum, anhörigrum och säkerhetsrum för våldsbenägna patienter. Detta för att lokalerna ska bli välfungerande för både personal och patienter. Infektionsrum är något som saknas helt i dagsläget. Befintliga lokaler försvårar patientövervakning och medför både patientsäkerhets- och arbetsmiljörisker.

Norrtälje sjukhus har idag ett ansvar som katastrofberedskapssjukhus. Det innebär att sjukhuset ska kunna ta emot patienter som har kontaminerats och därmed behöver saneras. För att klara detta behövs en saneringsstation i anslutning till ambulansstationen, något som också saknas helt idag. Ambulanshallen är underdimensionerad och kan inte i dagsläget inrymma två ambulanser optimalt eller intensivvårdsambulansen.

Vidare är sjukhuset i stort behov av akutvårdsplatser alternativt intermediärvårdsplatser. Norrtälje sjukhus är det enda akutsjukhus i Region Stockholm som saknar en AVA, akutvårdsavdelning. Redan 2013 identifierades behov av AVA-platser och en behovsanalys genomfördes (se bilaga 2). Antalet akut inlagda patienter visar en ökning på ca 14 procent mellan åren 2006 och 2019. På en kommande AVA/intermediärvårdsavdelningen beräknas patienterna ha en kort vårdtid. AVA-platserna skall vara flexibla och kunna ha patienter inom såväl de medicinska som kirurgiska och ortopediska specialiteterna.

En akutvårdsavdelning i anslutning till mottagningen skulle innebära optimerade patientflöden till gagn för hela sjukhuset. En akutvårdsavdelning för korttidsvård tillsammans med en permanentad och utbyggd verksamhet med mobila sjukhusanslutna team (SAMS) bedöms ge sjukhuset tillräcklig vårdplatskapacitet även med hänsyn tagen till den prognostiserade befolkningsökningen i kommunen. SAMS har prövats med stor framgång under 2020 och 2021 och har i dag 30 patienter inskrivna.

Med effektivare triagering kopplat till närakut och akutmottagning i nära anslutning till akutvårdsplatser kan ett förbättrat flöde och "en väg in" för patienten uppnås. En sådan lösning gör att Norrtälje sjukhus kan erbjuda en säkrare vård, i rätt tid, till rätt patient, på rätt plats, till rätt kostnad.

Även övriga lokaler kopplade till det akuta flödet behöver ses över för att täcka behovet från dagens patientflöden samt uppfylla dagens krav gällande patientsäkerhet och god arbetsmiljö. Många kommunikationsytor, personalutrymmen samt administrativa ytor är underdimensionerade och behöver ses över.

Tillkommande lokalbehov gemensamma samt intilliggande utrymmen

- 1 större väntrum alt. 2 separata väntrum
- Fler patienttoaletter
- Större reception med 2-3 luckor (En väg in)
- Förråd (förrådsskåp, patientkläder, patienttvätt etc.)
- Utökad ambulanshall som är dimensionerad för två ambulanser samt intensivvårdsambulans
- Saneringsanläggning i anslutning till ambulanshallen (saknas idag)

Tillkommande lokalbehov Akutmottagning/Närakut

- Triagerum, minimum 2 st.
- 2 infektionsrum med ingång utifrån och insidan samt sluss (saknas idag)
- 4 behandlings/undersökningsrum
- 1 visningsrum (kan vara ett undersökningsrum vb)
- 1 desinfektion
- 1 läkemedelsrum
- Renovering av befintligt akutrum
- 1 akutrum
- 1 säkerhetsrum
- Apparatförråd (saknas idag)
- 2 expeditioner
- 2 personaltoaletter
- Utökning av befintligt personalrum
- Plats för värdeskåp (personal)

Tillkommande lokalbehov AVA, akutvårdsplatser

- 8-10 enkelvårdrum/intermediärvårdsplatser inkl. övervakningsplatser med tillhörande hygienutrymmen
- Läkemedelsrum
- Desinfektionsrum
- Förråd
- Närförråd/ Högskåp nära vårdutrymmen
- Patientkök
- Administrativa platser nära vårdutrymmen
- Teamexpedition
- Samtalsrum
- Personalrum
- HWC
- Städtrum
- Omklädningsrum

Tillkommande lokalbehov Operation, IVA:

- 2 operationssalar med tillhörande förberedelserum
- 2 IVA-platser

Övriga lokaler i det akuta flödet

Tillkommande lokalbehov Vårdavdelningar

- Säkerställa att samtliga 96 vårdplatser uppfyller arbetsmiljöverkets krav på utrymme
- Rondrum
- Rum för möten, avstämningar och för enskilda patientsamtal
- Förråd för rullstolar samt övrig medicinsk utrustning
- Förråd för material och tvätt

Tillkommande lokalbehov Röntgen

- 2 st behandlings/undersökningsrum
- 1 st behandlings/undersökningsrum med plats för MR-kamera

Tillkommande lokalbehov Steril

- Säkerställa att lokalerna utformas så flödet med operationsmaterial blir enligt regelverket

Tillkommande lokalbehov KUL Karolinska Universitetslaboratoriet (tillhör ej Tiohundra men måste beaktas)

- Fler provtagningsrum
- Utökning av analysrum
- Utökning med konferensrum samt administrativa ytor

Mottagningsbyggnaden/gamla sjukhuset – det elektiva flödet

Öppenvårdsverksamhet bedrivs i en kulturmärktbyggnad från slutet av 1800-talet. Byggnaden har innehållit det ursprungliga sjukhuset i Norrtälje, med vårdavdelningar med stora sjukhussalar och högt i tak, operationsavdelning och IVA avdelning.

Byggnaden innehåller idag Öron-, Ögon-, Gyn-, Rehabiliterings-, Kognitiv-, Geriatrisk-, Osteoporos-, Medicin-, Klinfysisk-, Sömnapné-, Kirurg-, Ortoped- och Barnmedicinsk mottagning. Utöver detta inryms även en vårdcentral och flera administrativa lokaler.

Flera av mottagningarna har tillkommit sedan ombyggnationen 1996 och det elektiva besöksantalet har mellan åren 2006 och 2019 ökat med närmare 60%. Vilket innebär att

lokalerna inte är tillräckliga idag 25 år senare. Byggnaden kan inte byggas om optimalt på grund av att byggnaden är kulturmärkt och det föreligger byggtekniska hinder för att kunna nyttja byggnaden effektivt. Idag har soprum och vissa toaletter byggts om till digitala rum respektive undersökningsrum. Fönster och bärande väggar är hinder för att disponera ytan på bästa sätt. Lokalerna räcker inte till, och är inte ändamålsenliga för dagens flöde av patienter. De stödjer inte nya arbetsmetoder som tex. teamarbeten, multidisciplinära- och digitala arbetssätt samt bra samnyttjande av lokaler.

Tillkommande lokalbehov Medicinmottagningen

- 1 behandlingsrum/läkarrum
- 1 förråd

Tillkommande lokalbehov Kognitiva mottagningen

- 1 behandlingsrum/läkarrum

Tillkommande lokalbehov Osteoporosmottagningen

- 1 behandlingsrum/läkarrum

Tillkommande lokalbehov Klinfys/Sömnapné mottagningen

- 2 undersökningsrum

Tillkommande lokalbehov Ögon/Öronmottagningen

- Behov av samlokaliserade lokaler
- 1 personalrum
- 1 Pol. Op rum för öronmottagningen
- 1 laserbehandlingsrum för ögonmottagningen

Tillkommande lokalbehov Rehab

- 5 behandlingsrum
- 3 – 4 mellanstora gymnastikrum för grupper
- 1 omklädningsrum för patienter

Lokaler för klinisk utbildning

Antalet utbildningsplatser inom vård- och omsorgsutbildningar ökar stadigt och följaktligen även behovet av platser för verksamhetsförlagd utbildning. I dag tar sjukhuset till exempel emot och handleder blivande sjuksköterskor, läkare, specialistsjuksköterskor, dietister, logopedier, steriltekniker, arbetsterapeuter och medicinska sekreterare.

Möjligheten att träna på kliniska färdigheter innan man som student genomför de faktiska momenten är av stor vikt för att skapa trygghet och se att studenten uppfyller lärandemålen. Fler studenter kräver både större och fler lokaler som kan ta hand om volymen samt utrustning som gör att vi kan tillhandahålla all form av träning på ett och samma ställe (kliniskt utbildningscentrum). Detta skapar förutsättningar för goda lärandemiljöer. Ett modernt sjukhus skulle möjliggöra ett fortsatt och utökat utbildningsuppdag.

Tillkommande lokalbehov utbildningsverksamhet

- 2 undervisningslokaler (15+10 pers)
- 2 – 3 mindre grupprum (4 – 6 platser)
- 1 mindre kök/pentry
- 2 personaltoaletter
- Parkeringsplatser

Övriga lokalbehov kopplat till Norrtälje sjukhus

Översyn av det elektiva flödet kommer medföra att vissa verksamheter belägna i den gamla lasaretsbyggnaden kommer flyttas till nya moderna lokaler anpassade för specialistsjukvård. Som tidigare nämnts finns möjlighet att inrymma andra verksamheter som idag bedrivs i andra förhyrda lokaler. Exempel på verksamheter är psykiatrisk öppenvård, utbildningsverksamhet, administration och konferensutrymmen. Översyn samt utökning av parkeringsplatser kommer behövas. Med största sannolikhet kommer eventuell nybyggnation inverka på befintliga parkeringsplatser. Ny plats för parkeringsplatser behöver identifieras och tas med i projektet.

Även entré behöver ses över för att anpassas till ökade flöden och nya byggnader.

- Anpassning av den gamla lasaretsbyggnaden för viss mottagningsverksamhet, administration och utbildning
- Översyn och utökning av parkeringsplatser
- Översyn huvudentré

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

Fokus för projektet är att genom förbättrad arbetsmiljö, uppnå god patientnytta och ökad patientsäkerhet. Snabba, erforderliga flöden och insatser på optimal behandlingsnivå.

Patienter som tar sig hit fördelas enligt triagering mellan akutmottagning och närakut. De patienter som läggs in kan erbjudas en vårdplats på rätt vårdnivå och risken för att vårdas som överbeläggning i korridor minskar. Lokalerna på närakuten och

akutmottagningen har en flexibilitet som kan anpassas efter vårdbehov (primärvård och akutvård). Akutvårdsavdelningens lokaler är anpassade för att all akut slutenvård inom de medicinska-, kirurgiska- och ortopediska specialiteterna skall kunna bedrivas där. Personalens arbetsmiljö förbättras och möjliggör nya moderna arbetssätt och flöden.

Prioritering/rangordning av bedömda behov

Behoven som framgår av denna analys är omfattande och komplexa samtidigt som det finns många beroenden. Om investeringarna ska ske etappvis ser Tiohundra följande prioriteringsordning ur ett verksamhetsperspektiv:

Prio 1 – Det akuta flödet

- Akutmottagning
- AVA platser
- Saneringsanläggning
- Ambulanshall
- Närakut lokaler
- IVA platser
- Röntgen
- Klinfys/Sömnapné mottagningen
- Operationssalar
- Sterilcentral
- Vårdavdelningar

Prio 2 – Det elektiva flödet

- Medicinmottagningen
- Osteoporosmottagningen
- Ögonmottagningen
- Öronmottagningen
- Rehab mottagningen
- Norra och Södra VC

Prio 3 – Övriga lokalbehov

- Lokaler för klinisk utbildning
- Översyn huvudentré
- Översyn/utökning parkeringsplatser

Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar

Krav

- Ökat antal patienter samt fler multisjuka
- Patientsäkerhetskrav (övervakning, avstånd, luftväxling)
- Arbetsmiljökrav (hygien, ventilation, ljus, ergonomi)
- Effektiviseringskrav, bättre samband och resursutnyttjande
- Verksamhetspolicy, lagar och förordningar
- Krav på saneringsanläggning
- Vårdavtal

Viktning av styrande kriterier

Tidsaspekten är viktig då Norrtälje sjukhus redan vuxit ur sina lokaler. Om projektet ej genomförs alternativt drar ut på tiden kommer vårduppdraget bli svårt att utföra.

Kvalitet	Ekonomi	Tid
40 %	20 %	40 %

Avgränsningar

Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje har beslutat att ge kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje i uppdrag att utreda om behov av expansion föreligger av det akuta omhändertagandet i Norrtälje kommun. Då det akuta flödet hänger nära samman med primärvård och övrig mottagningsverksamhet behöver Sjukhusets hela behovsbild beaktas så att hänsyn tas till kommande behov och förändringar. Då projektet blir stort är etappindelning nödvändigt för att kunna bedriva god och säker vård under byggtid.

Syfte och effektmål

Syfte

Så bra patientflöde som möjligt oavsett vårdnivå.

Att lokalerna på ett mer optimalt sätt stödjer den verksamhet som bedrivs genom patientsäkerhet, arbetsmiljö, och att logistikflöden förbättras.

Effektmål

Ändamålsenliga lokaler för att klara uppdraget i dag och i framtiden. Detta för att kunna tillgodose:

- Förbättrade patientflöden

- Effektivare triagering
- Kortare väntetider
- Ökad patientsäkerhet
- Färre vårdavvikelser
- Förbättrad arbetsmiljö

Risker

- Ekonomi
- Tid
- Patientsäkerhet
- Arbetsmiljö
- Ny behov/ej kända behov kan uppstå
- Störningskänslig utrustning och verksamhet
- Helikopterplattan (hänsyn skall tas till de krav som finns för en flygplats)
- Nuvarande ambulansstation, in- och utfart

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Ekonomi	Stor	Bristande patientunderlag till följd av begränsat upptagningsområde vilket innebär svårighet att finansiera de ökade driftskostnaderna. Investeringsutgiften blir högre än beräknat. Tillkommande investeringar gällande medicinskt teknisk utrustning. Projektet prioriteras ej i Region Stockholms 10-åriga investeringsplan.	Nära dialog med beställare.
Tid	Stor	Beslut fattas ej eller drar ut på tiden vilket medför att vårduppdraget blir svårt att utföra alternativt att vårduppdraget behöver revideras. Evakuering av verksamheter.	Beslut måste fattas i tid.

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Patientsäkerhet	Stor	Om byggnation ej genomförs kommer inte patientsäker vård kunna bedrivas i framtiden.	Gå vidare med projektet alternativt se över befintligt vårduppdrag.
Arbetsmiljö	Stor	Om byggnation ej genomförs kommer befintliga lokaler behöva ses över ändå. Risk för förelägganden och viten.	Gå vidare med projektet alternativt se över befintligt vårduppdrag.
Ny behov/ej kända behov kan uppstå	Stor	Risk för ökad kostnad samt försening av projektet.	Kontinuerlig uppföljning.
Störningskänslig utrustning och verksamhet	Stor	Avbrott eller försening av vissa undersökningar, störande buller för personal och patienter under byggtid.	Måste beaktas under hela projektet.
HKP	Stor	Risk för avbrott av helikopterverksamheten under vissa tider vilket kan innebära förändrade patientvolym. Risk för förlängd transporttid av akuta patienter som skall till andra akutsjukhus.	Måste beaktas under hela projektet.
Ambulansstation	Stor	Svårighet med tillgänglighet till akutmottagning vilket innebär att patientsäkerheten kan påverkas negativt.	Måste beaktas under hela projektet.

Behovsanalysens deltagare

Namn	Roll	Organisation
Ann Garpefält	Verksamhetschef	Tiohundra
Sune Forsberg	Verksamhetschef	Tiohundra
Catarina Pommer	Verksamhetschef	Tiohundra
Anneli Utas	Verksamhetschef	Tiohundra
Moa Brismo	Enhetschef	Tiohundra
Peter Hansson	Fastighetssamordnare	Tiohundra
Magnus Alfredsson	Förvaltare	Locum
Magdalena Melin	Controller	Tiohundra
Razvan State	Förvaltningsansvarig	KSON

Nästa steg

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

Rekommendation till beslut

Projektgruppen rekommenderar att behovsanalysen utvecklas vidare i en förstudie.

Underskrift

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

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)

Ann Garpefält, VC

Verksamhet

Norrtälje Sjukhus

Ort och datum: Norrtälje 2022-03-14



Peter Graf, VD

Bilagor

1. Förstudierapport Norrtälje Öppenvårdshus
2. Behovsanalys AVA, akutmottagning och saneringsstation
3. Volymer vårdkontakter

Delges

Registratur/Akten

Bilaga till Behovsanalys Norrtälje sjukhus, daterad 2022-03-14

Sedan behovsanalysen för Norrtälje sjukhus, daterad 2022-03-14, togs fram har arbetet med att utarbeta effektmål påbörjats. I samband med detta har Tiohundra ytterligare analyserat prognostiserad befolkningsökning för Norrtälje kommun till och med 2040. Därutöver har ömstyrningen av ambulanser och utförda akuta operationer för att avlasta angränsande kommuner analyserats. Sammantaget kommer detta påverka vårdvolymerna och behovet av lokalytor i framtiden.

Vidare har det identifierats att en utbyggnad av Norrtälje sjukhus sannolikt skulle innebära att befintlig helikopterflygplats måste höjas från nuvarande höjd.

Ovanstående är något som inte beaktats fullt ut i den ursprungliga behovsanalysen som endast tar upp tillkommande behov utifrån ett nuläge i det akuta flödet.

Befolkningsökning

Befolkningsprognosen till och med 2040 innebär en sammantagen befolkningsökning på 27 procent. Vid prognosuppräkningsen av vårdvolymerna har vi gjort bedömningen att vårdvolymerna kommer att öka med 30 procent eftersom det är patientgruppen +65 år som står för den större delen av vårdkonsumtionen. Beaktat ovanstående får det bäring på vårdvolymerna och därmed även lokalbehovet.

Utöver det som framgår av behovsanalysen innebär den reviderade analysen av befolkningsprognosen att det kommer behövas ytterligare 20 platser på vårdavdelningarna samt ytterligare 6 intermediärvårdsplatser. Det har även framkommit i dialog med LOCUM att det för varje operationssal behövs två UVA platser. I behovsanalysen framgår det att operationssalarna ska öka med ytterligare två vilket innebär ett behov av 12 UVA platser.

Ambulansomstyrning

NTS har genom åren avlastat främst Danderyds sjukhus genom att ta emot ambulanser från Österåkers och Vallentunas kommuner. Norrtälje sjukhus har även avlastat Danderyds sjukhus med akuta operationer.

Under hösten 2021 genererade ambulansomstyrningen från Österåkers och Vallentuna kommuner i genomsnitt 4,2 ambulanser per dag varav ca 46 procent av patienterna lades in.

Mot bakgrund av dagens dimensionering av Danderyds akutmottagning och det stora behov som finns i bland annat Österåker och Vallentuna är det sannolikt att NTS även framöver kommer behöva avlasta Danderyds sjukhus under perioder. Detta bör beaktas i förstudien och i framtida dimensionering av vårdplatser och akutmottagning på Norrtälje sjukhus.



Helikopterflygplats

Arbete med en ny fastighetsanalys har påbörjats för att ta fram en ny fastighetsutvecklingsplan för Norrtälje sjukhus. I detta arbete framgår det tydligt att fastigheten har tydliga begränsningar vad gäller bebyggelse i och med storlek samt beskaftenhet. För att möjliggöra utökning av vårdyta är sannolikheten mycket stor att byggnader måste höjas. Då nuvarande helikopterflygplats är belägen på nuvarande högsta höjd kommer detta i sin tur leda till att befintlig helikopterflygplats måste höjas till eventuell nybyggnads högsta höjd.

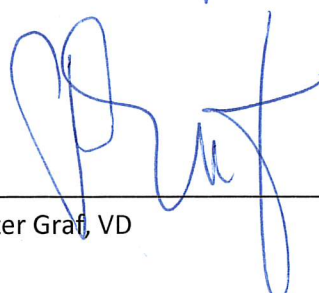
Underskrift

Ovanstående bilaga till behovsanalys Norrtälje sjukhus är framtagna av företrädare för verksamheten.

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion): Ann Garpefält, VC

Verksamhet: Norrtälje sjukhus

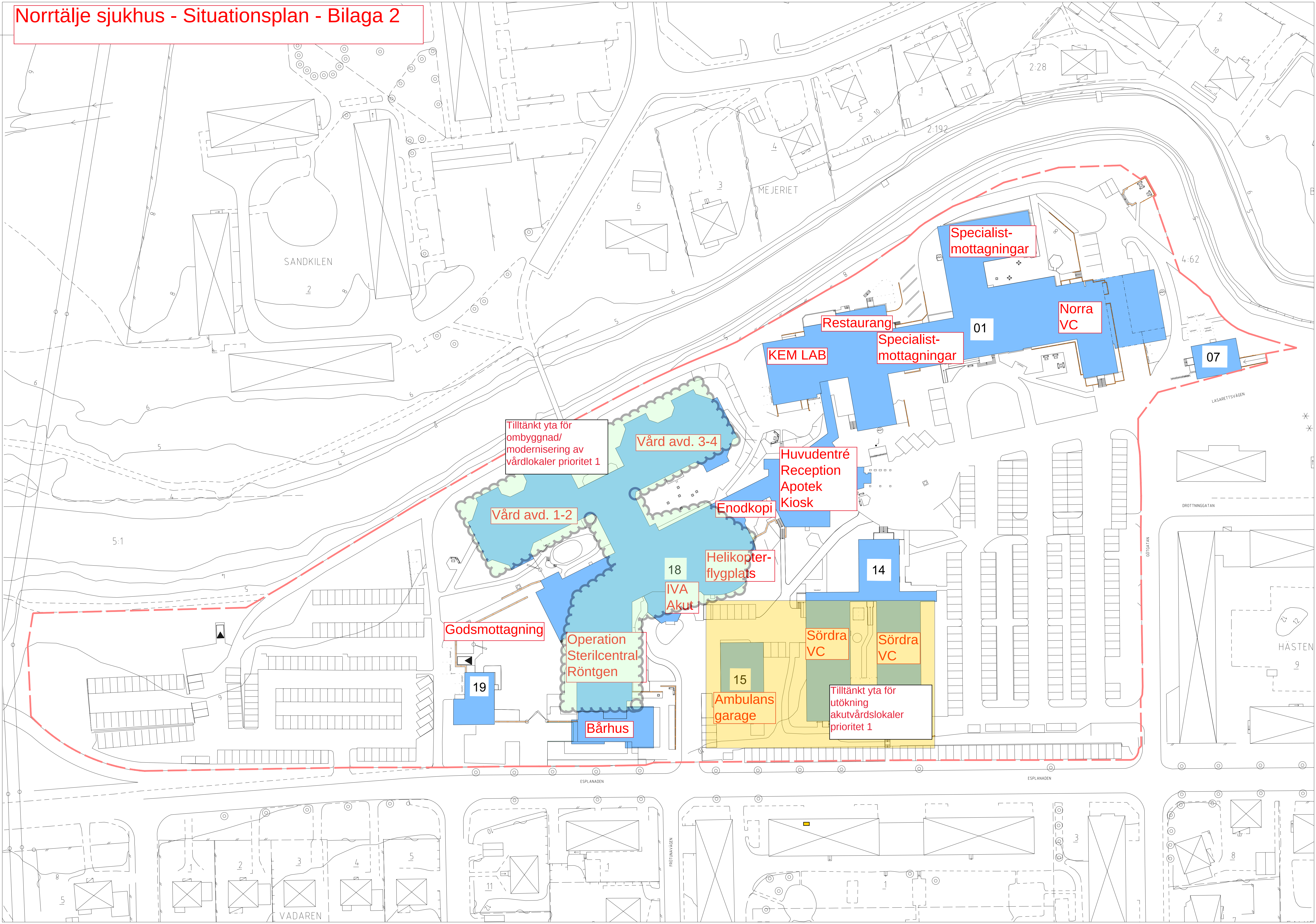
Ort och datum: Norrtälje 23/1-2023



Peter Graf, VD

Delges: Registratur/akten

Norrtälje sjukhus - Situationsplan - Bilaga 2



Magnus Alfredsson
Fastighetsförvaltare
08-123 170 17
magnus.alfredsson@regionstockholm.se

Bilaga 3 | LOC 2021-0907
Informationssäkerhetsklass: K1

Bilaga 3 - Norrtälje sjukhus - Hållbarhetsbedömning

Område	Hållbarhetsaspekt
Klimatpåverkan	Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift
Energianvändning	Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ur ett livscykelkostnadsperspektiv
Biologisk mångfald	Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden
Klimatanpassning, robusthet	Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)
Resurseffektivitet och kemikalier	Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsoskadliga kemikalier? Finns föroreningar som hanteras
Inomhusmiljö	Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen
Kultur, hållbart arbetsliv	Investeringens bidrag till kulturövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på plats
Arbetsrättsliga villkor och arbetsmiljö	Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna
Tillgänglighet, jämställdhet och jämlikhet	Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet?
Robusthet	Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler
Barnperspektivet, jämställdhet och jämlikhet	Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen
Hållbara vårdmiljöer	Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö
Antikorruption och uppförandekoden	Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen? Genomförs hållbar upphandling



Styrelsen för Tiohundra AB

PROTOKOLLSUTDRAG 2022

§ 78 Ekonomiska konsekvenser av
investeringen vid Norrtälje sjukhus

Sammanträdesdag
2022-06-14

§ 78

Ekonomiska konsekvenser av investeringen vid Norrtälje sjukhus

Styrelsen **beslutade**

att acceptera ökade hyres- och avskrivningskostnader som följer av ny- och ombyggnation av Norrtälje sjukhus, under förutsättning att de utökade kostnaderna täcks av ökad totalersättning i sjukhusavtalet mellan Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje och Tiohundra AB.

Underskrift

Johan Stjernfält, ekonomidirektör
Namnförtydligande

Magnus Alfredsson
Fastighetsförvaltare
08-123 170 17
magnus.alfredsson@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 96111272 | LOC 2021-0907
Informationssäkerhetsklass: K1

Förstudieavtal – Norrtälje sjukhus - Modernisering och utökning av vårdlokaler

Hyresvärd:	Region Stockholm, genom Locum AB	232100-0016
	Box 17 201	
	104 62 Stockholm	
Hyresgäst:	TioHundra AB	556595-7395
	Box 906	
	761 29 Norrtälje	
Lokalen :	Norrtälje kommun	Norrtälje sjukhus
	Esplanaden 6 - 24	Fastighet: Lasarettet 1

Avdelning/Institution: Akutmottagning, AVA platser, Saneringsanläggning, Ambulanshall, Närakut lokaler, IVA platser, Röntgen, Klinfys/Sömnapné mottagningen, Operationssalar, Sterilcentral, Vårdavdelningar

Verksamhet: Det akuta flödet

Projektbenämning: Norrtälje sjukhus - Modernisering och utökning av vårdlokaler

Projektnummer: 96111272

LOC nr: 2021-0907

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 lokaler för ny- och ombyggnad 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 utökning av akut och vårdlokaler.

För uppdraget gäller följande handlingar och specifikationer:

Magnus Alfredsson
Fastighetsförvaltare
08-123 170 17
magnus.alfredsson@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 96111272 | LOC 2021-0907
Informationssäkerhetsklass: K1

1. Förstudieavtal

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

Uppdraget ska redovisa:

Alternativa lösningar,

Lokalprogram med ytbehov (blocklayout), samband, byggnadsutformning och gestaltning

Utredning av åtgärder som erfordras gällande teknisk försörjning

Förslag på projektorganisation med namn

Störningsbedömning

Bedömd tidsåtgång

Kostnadsbedömning

Hyresbedömning

§ 2 Handlingar mm som Hyresgästen ska tillhandahålla under uppdragets genomförande

Behovsanalys, verksamhetsbeskrivning,

§ 3 Underkonsulter

Arkitekt och teknikkonsulter

§ 4 Kostnader

Hyresgästen ska som ersättning för uppdraget betala hyresvärden för upparbetat arvode samt omkostnader såsom konsultkostnad och kopiering etc.

Kostnaden för uppdragets genomförande är maximerad till 15 000 000 kr exkl. moms.

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

§ 5 Tider

Uppdraget ska utföras enligt senare upprättad tidplan. Bedömd tidsåtgång är 18 månader.

Magnus Alfredsson
Fastighetsförvaltare
08-123 170 17
magnus.alfredsson@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 96111272 | LOC 2021-0907
Informationssäkerhetsklass: K1

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

§ 6 Betalning

Om programavtal ej, inom tre månader efter avslutat uppdrag, sluts mellan parterna ska hyresvärden fakturera hyresgästen för arbetet i sin helhet enligt § 4

Om det enligt förstudieavtalet utförda arbetet följs av att programavtal sluts mellan hyresvärd och hyresgäst, i enlighet med det i förstudieavtalet framtagna förstudien, ska samtliga i § 4 angivna kostnader, överföras till programskedet.

§ 7 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.

§ 8 Handlingar m m

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

Nyttjanderätt upplåts till hyresgästen efter behov.

§ 9 Särskilda bestämmelser

Detaljplaneändring för fastigheten Lasarettet 1, Norrtälje sjukhus vilket är en förutsättning för att kunna genomföra projektet utreds i samband med förstudien i ett annat projekt som är initierat av Locum.

§ 10 Ombud och organisation

Ombud för hyresvärden under den tid som projektet pågår är projektdirektör, Björn Åsander. Ombudet är behörig att företräda hyresvärden i alla frågor som gäller uppdraget.

Ombud för hyresgästen under den tid som projektet pågår är VD, Peter Graf. Ombudet är behörigt att företräda hyresgästen i alla frågor som gäller uppdraget.

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

2022-11-23

Magnus Alfredsson
Fastighetsförvaltare
08-123 170 17
magnus.alfredsson@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 96111272 | LOC 2021-0907
Informationssäkerhetsklass: K1

§ 11 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.

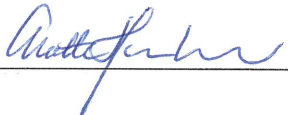
Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

Ort/datum

Stockholm 2023-01-20

Hyresvärd

För Region Stockholm genom
Locum AB



Namnförtydligande

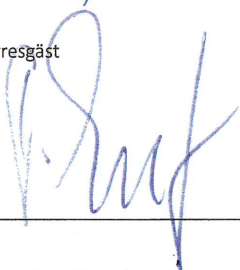
MA

Befattning

Ort/datum

Norrköping 2022-12-21

Hyresgäst



Namnförtydligande

Peter Graf

Befattning

VD