

Anna Jonasson
Fastighetsförvaltare

08-123 171 03

anna.jonasson@sll.se

sid 1 av 4
LOC 1702-0278

BESLUT

2018-03-06 | Projektnr
94107542

Styrelsen för Locum AB

Genomförandebeslut för ny dialysavdelning på Rosenlunds sjukhus

Ärendet

Karolinska Universitetssjukhusets njurmedicinska kliniker på Kungsholmen och i Solna ska slås samman till en större och effektivare klinisk verksamhet lokaliserad till Rosenlunds sjukhus.

Investeringsbudgeten för 2018 uppgår till 700 mkr för ospecificerade objekt (avser objekt under 100 mkr, *anm*) avseende ersättningsinvesteringar. För planåren 2018-2021 uppgår ersättningsinvesteringarna till 2 800 mkr.

Investeringen i en ny dialysavdelning på Rosenlunds sjukhus rymmer de ospecificerade objekten. Detta beslut avser genomförandeskede.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att godkänna investeringen att bygga en ny dialysavdelning på Rosenlunds sjukhus till en total kostnad om 38 500 000 kronor.


Anette Henriksson

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Investeringskalkyl inklusive driftkostnader

Delges:
Akten

Anna Jonasson
Fastighetsförvaltare

08-123 171 03

anna.jonasson@sll.se

BESLUT

2018-03-06

Projektnr
94107542

Styrelsen för Locum AB

Verkställande direktör

Bakgrund

Den njurmedicinska verksamheten vid Karolinska Universitetssjukhuset Solna kommer inte att flytta in Nya Karolinska Solna (NKS) och får inte vara kvar i sjukhusets nuvarande lokaler eftersom lokalerna ska avyttras.

När det gäller universitetssjukhusets njurmedicinska verksamhet som är lokaliserad på Kungsholmen, har fastighetsägaren Stockholm stad sagt upp kontraktet med anledning av att hela fastigheten ska stamrenoveras.

Karolinska Universitetssjukhuset planerar att slå samman de båda verksamheterna på Kungsholmen och Solna till en större och effektivare klinisk verksamhet. Lämpliga ytor för verksamheten har identifierats i lokaler som står tomma på våning 5 (ca 200 kvm) och våning 7 (ca 2 200 kvm) på Rosenlunds sjukhus.

Syfte

Ärendet innebär att gå vidare till genomförandeskede och upphandling för vald placering och utformning för den njurmedicinska mottagningen på Rosenlunds sjukhus.

Överväganden

Alternativ 0 – Annan placering

Innebär att hitta en lämplig lokal i en annan fastighet. Med anledning av tidsaspekten för projektet är det inte ett genomförbart alternativ.

Alternativ 1 – Ytor på fördelade på flera våningsplan (plan 0, 4, 5 och 6) på Rosenlunds sjukhus

Innebär att använda flera våningsplan på Rosenlunds sjukhus där det finns lediga ytor. Önskemålet från verksamheten (Dialysen) är dock en mer samlad verksamhet, helst på ett våningsplan, varför detta alternativ inte är att föredra.

Alternativ 2 – Ytor plan 7 på Rosenlunds sjukhus

Innebär att använda ledig yta om ca 2 200 kvm på plan 7. Nackdelen är att det inte finns tillräckligt med arbetsplatser eller mottagningsrum för njurmedicin.

Alternativ 3 – Ytor på plan 7 samt del av plan 5 på Rosenlunds sjukhus

Innebär att antalet mottagningsrum för njurmedicin kan utökas från 6 till 8 (jämfört med alternativ 2). Även antalet arbetsplatser för verksamheten kan utökas från 16 till 19 (jämfört med alternativ 2).

BESLUT

Vid en sammanvägd bedömning är alternativ bäst för verksamheten, såväl utifrån yta som intäkts synpunkt.

Förordad lösning

Alternativ 3 förordas då detta alternativ tillgodoser verksamhetens framtida behov av att skapa ett samlat och heltäckande öppenvårdscenter. I detta alternativ finns det fler mottagningsrum för njurpatienter, fler arbetsplatser samt två konferensrum, än i övriga alternativ.

Miljökonsekvenser

Den här anpassningen medför oförändrade konsekvenser för miljön.

Ekonomi

Investeringsbedömning Till följd av investeringen kommer kostnaderna för avskrivningar och räntor att öka med ca 3 000 000 kr per år fr.o.m. 2019.

Investeringen kommer att generera ett hyresavtal med Karolinska Universitetssjukhuset till en hyreskostnad om 2 900 kr/kvm med en löptid på 10 år.

Produktionskostnad och medelsbehov

• Förstudie	700 tkr
• Program	0 tkr
• Projektering	2 805 tkr
• Produktion	29 660 tkr
• Byggherrekostnad	5 335 tkr
• Total produktionskostnad	38 500 tkr
• Redan nedlagda kostnader	3 220 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	35 280 tkr
• Medelsbehov kommande år	0 tkr

Finansiering

• Fastighetsägarinitierad investering	0 tkr
• Hyresfinansierad investering	38 500 tkr
• Summa	38 500 tkr

Anna Jonasson
Fastighetsförvaltare

sid 4 av 4
LOC 1702-0278

08-123 171 03

BESLUT

anna.jonasson@sll.se

2018-03-06

Projektnr
94107542

Styrelsen för Locum AB

Tid och organisation

Organisation

En styrgrupp bestående av representanter från Locum och Karolinska Universitetssjukhuset kommer att tillsättas och sammanträda vid behov.

Projekttidplan

- Programhandlingar
- Projektering
- Entreprenadanbud in
- Byggstart
- Byggklart
- Slutbesiktning

Klara

Dec 2017

Jan 2018

Mars 2018

Apr 2018

Nov 2018

Dec 2018

Rosenlunds sjukhus, huvudbyggnad

2018-04-12 - ÄRENDE 07- Bilaga 1



**Ny dialysavdelning:
Plan 7
Del av plan 5**

Investeringskalkyl

Vård och Annan verksamhet

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag: LFS
Lokalisering (fastighet/byggnad): Rosenlunds Sjukhus
Kontaktperson (namn och tel nummer): Michael Bohman, 08 123 172 80

Byggnadsobjekt (benämning):

Motivering (max 5 rader): Förutsättningar för kalkylen:

Ombyggnation av Dialys på Rosenlund. Investeringsutgift på 38,5 Mkr inkl. byggnadskreditiv.

Byggstart (månad, år)

Driftsstart (månad, år)

2019

Klassificering

 Strategisk investering
 Ersättningsinvestering
 Rationaliseringsinvestering

 Nej
 Ja
 Nej

Initierats av fastighetsförvaltaren:
Initierats av hyresgäst:

 Nej
 Ja

Samråd med beställaren
Samråd med ägaren

 Ja
 Ja

Investeringsutgifter

Byggnad, total produktionskostnad

tkr: 38 500

Avskrivningstid år:

19

	Före investering (för lokalen)	Efter investering (för lokalen)
Årliga intäkter och kostnader*		
SLL-externa intäkter	tkr: 0	0
SLL-interna intäkter	tkr: 3 300 000	7 100 000
Totala intäkter	tkr: 3 300 000	7 100 000
Personalkostnader	tkr: 0	0
Material och läkemedelskostnader	tkr: 0	0
Hyreskostnader	tkr: 0	0
Avskrivningskostnader	tkr: 600 000	3 000 000
Räntekostnader	tkr: 200 000	800 000
Övriga driftkostnader	tkr: 1 300 000	1 300 000
Totala kostnader	tkr: 2 100 000	5 100 000
Totalt resultat	tkr: 1 200 000	2 000 000

*) i enlighet med kalkylförutsättningar i anvisningsdokumentet för budget.

Kalkylen får givetvis kompletteras med egna resultatradar vid behov.

På intäktssidan ska SLL-interna och externa intäkter särskiljas.

 Kalkyl upprättad:
 2018-03-23