

## Underlag för Genomförandebeslut

# Nybyggnad för hälsocentral och distriktsrehabilitering i Mönsterås

## Del av Mönsterås 7:1



Projektnr	Fastighetsbeteckning	Byggnads-ID	Skapat	Senast ändrat
D268	Mönsterås 7:1	610301	2023-09-01	2023-09-13

### Sammanfattning

Efter genomfört programarbete föreslås Region Kalmar län fortsätta processen och investera totalt 149,8 mnkr i nybyggnad av lokaler för hälsocentral och distriktsrehabilitering inom del av fastigheten 7:1 i Mönsterås.

Visionen är att skapa en modern och samtida hälsocentral, där mötet med människor sker i en hälsofrämjande miljö för både besökare och personal. Lokalerna utformas för att möta Region Kalmars mål om att bedriva modern och patientcentrerad vård. Utformningen strävar mot generella och flexibla lösningar som ska möjliggöra en sammanhållen och samordnad vård samt stödja verksamhetsutveckling.

Ett gemensamt hus med flera av regionens verksamheter i Mönsterås medför samordningsvinster och optimerar lokaleffektiviteten genom samnyttjande av gemensamma ytor. Genom samlokalisering uppnås tydliga patientvinster med närhet och snabbhet i bedömning och därmed en mer patientsäker vård. Lokalernas placering och logistik bidrar till produktivitet och effektivitet på enheten, vilket i slutändan handlar om att få god service till den enskilde patienten.

### Bakgrund

I november 2022 gav regionfullmäktige regiondirektören i uppdrag att fortsätta processen och genomföra program- och projektering enligt framtaget förslag.

#### *Hälsocentral*

Uppdraget för primärvården har ändrat karaktär och omfattning. Hälso- och sjukvården utvecklas mot en allt mer nära vård där det pågår nationella utredningar och utvecklingsarbeten som kommer att förändra arbetssätt och uppdrag.

Idag erbjuder en hälsocentral hälso- och sjukvård inom området allmänmedicin och arbetar hälsofrämjande enligt Region Kalmar läns riktlinjer. Mönsterås hälsocentral har drygt ca 9 000 patienter listade på enheten. Årligen görs ca 10 000 besök till läkare, ca 8 000 besök till sjuksköterska och ca 14 000 besök till provtagning, totalt ca 32 000 besök per år.

#### *Distriktsrehabilitering*

Mottagningsverksamheten i Mönsterås omfattar arbetsterapi och fysioterapi. Med fokus på medborgarnas hälsa och livskvalitet behövs tidiga, allsidiga och samordnade insatser. Insatserna ska utgå från patientens behov och ges i samverkan med andra vårdgivare, internt och externt, samt med patienten och dess nätverk. Utvecklingsfokus är omställning till en nära vård med stöd av digitalisering. Ovanstående underlättas genom ändamålsenliga lokaler där utformningens fokus ligger på logistiska flöden, samverkan över enhetsgränser och gynnsam arbetsmiljö. Årligen görs ca 12 000 besök.

Under programarbetet har det framkommit att psykiatriska öppenvården inte har något behov av egna permanenta lokaler, utan kommer endast att använda bokningsbara rum.

Projektnr	Fastighetsbeteckning	Byggnads-ID	Skapat	Senast ändrat
D268	Mönsterås 7:1	610301	2023-09-01	2023-09-13

### Mål och syfte

Förslaget syftar till att skapa

- hållbara, funktionella och flexibla lokaler, utformade utifrån evidensbaserad design, som främjar god arbetsmiljö.
- en utformning av lokalerna som stödjer effektiva vårdprocesser och samarbetet mellan verksamheterna.
- optimalt utformade lokaler med god fastighetsekonomi.

### Förutsättningar

Fastigheten del av Mönsterås 7:1 har ett bra läge inom orten och är lättillgänglig både till fots, med bil och via kollektiva färdmedel. Infart till fastigheten sker från Södra vägen, som ligger ca 500 meter från E22.

Planområdet är beläget i den södra delen av Mönsterås samhälle. Området används idag främst som naturmark. Det är lokaliserat längs med en industri-järnväg i väster och Södra vägen i öster, som är en bil-, cykel- och gångväg. I söder angränsar planområdet till en befintlig industrilokal med småskalig verksamhet. Ljungnäsområdet, ett större bostadsområde med villabebyggelse, är beläget strax öster om området.

Detaljplan har vunnit laga kraft 2021-12-29 och tillåter en byggnadsarea på 3500 m<sup>2</sup> samt en maximal nockhöjd på 13 m, vilket regionens förslag rymmer inom, samt en möjlighet till en framtida utbyggnad åt väster. Den blivande tomten har en areal på ca 10 640 m<sup>2</sup>. Ett markanvisningsavtal är framtaget och köpeskillingen uppgår till 2,38 mnkr. Utöver köpeskillingen tillkommer anslutningsavgifter för vatten, avlopp och el.

Regionen har tecknat ett genomförandebrev för dagvattenhantering med Mönsterås kommunen. Enligt avtal ska regionen bekosta och anlägga en dagvattendamm som ansluts till det kommunala dagvattensystemet. Ett startbesked på nybyggnaden kan inte fås innan dagvattenanläggningen är utförd och godkänd av Mönsterås kommun.

### Omfattning

Hälsocentral och distriktsrehabilitering placeras i en och samma byggnad med en gemensam huvudentré. Det blir en modern byggnad i två plan med lokaler som uppfyller verksamheternas behov. I mitten av byggnaden finns en öppen innergård och ett atrium, som bidrar till ljus och utblickar inifrån byggnaden.

På byggnadens södra sida, vid huvudentrén finns plats för 46 parkeringsplatser för besökare. På byggnadens norra sida placeras entréer för godsmottagning, miljörum och akutintag samt personalparkering och platser till poolbilar. På så sätt så separeras angöringsvägarna för besökarna från transport, ambulans och personalparkeringar.

På entréplanet placeras hälsocentral. I direkt anslutning till entrén ligger de gemensamma lokalerna såsom väntrum, incheckning, reception, kapprum och RWC för besökare. Lokalerna ska ha en öppen och välkomnande miljö och en planlösning utformad för att fungera tillfredställande utifrån ett säkerhetsperspektiv. Undersökningsrum för infekterade patienter har egen entré och avgränsas mot övrig verksamhet.

## Underlag för Genomförandebeslut

Regionfastigheter

Projektnr	Fastighetsbeteckning	Byggnads-ID	Skapat	Senast ändrat
D268	Mönsterås 7:1	610301	2023-09-01	2023-09-13

På övre plan placeras distriktsrehabilitering samt gemensamma personalutrymmen, mötesrum och teknik för byggnaden. En dagvattenanläggning planeras i norra delen av fastigheten i form av ett fördröjningsmagasin.

Funktioner som parkeringar, väntrum, reception, godsmottagning, miljörum, städtrum och toaletter samnyttjas av verksamheterna. Framtaget förslag blir yteffektivt och kostnadseffektivt.

Från och med 1 januari 2020 är Barnkonventionen svensk lag. Det innebär bland annat att barnets bästa ska beaktas vid politiska beslut. Vid framtagandet av aktuellt förslag har barnrättsperspektivet funnits med i hela processen.

### Ytor

Byggnadens totalarea cirka 3520 m<sup>2</sup>

Hälsocentral cirka 2250 m<sup>2</sup>

Distriktsrehabilitering cirka 1060 m<sup>2</sup>

Gemensamma teknikutrymme: cirka 210 m<sup>2</sup>

### Teknisk försörjning

#### Hållbarhet

Byggnaden ska leva upp till högt ställda krav avseende miljöpåverkan, vilket präglar val av material, teknik och utformning. Ur hållbarhets- och ekonomisynpunkt eftersträvas systemlösningar som har liten påverkan på miljön och som ger god driftsekonomi. Miljöriktiga material ska väljas enligt krav och bedömning i Sunda Hus miljödata. Målsättningen är att byggnaden ska uppnå Miljöbyggnad 4.0 Guld.

Byggnadens försörjning av vatten och avlopp (VA) ansluts till det kommunala systemet. Värme, ventilation och kyla utförs internt i fastigheten.

En solcellsanläggning installeras på taket åt söder över huvudentrén, som över en årscykel egenproducerar el minst motsvarande behovet av energi för fastighetens tekniska system, ventilation, kyla, pumpar samt en del av belysning. Tak i ett plan åt öster längs med Södra vägen samt över entreér och cykelparkering anläggs med gröna tak.

Byggnaden kommer att utföras så att den uppfyller Region Kalmar läns antagna krav på låg energianvändning och ska vara <51 kWh/m<sup>2</sup>, år exklusive verksamhetens elanvändning.

Dagvatten kommer hanteras inom fastigheten, via en damm som anläggs i norra delen av fastigheten.

#### EI

Byggnaden ansluts till EON elnät. Intag för mobilt reservverk placeras i fasad och anpassas för att klara försörjning av hela byggnaden. Byggnaden förses även av en mindre anläggning för avbrottsfri kraft, UPS, för viktig utrustning samt åskskyddssystem.

Belysning utförs med infällda LED-armaturer med anpassad belysningsstyrning för olika rumstyper. Nödbelysning i korridorer och trapphus installeras. Byggnaden förses med yttre belysning invid entreér och vid parkeringsytor för bilar och cyklar samt gångvägar i dess anslutning.

## Underlag för Genomförandebeslut

Regionfastigheter

Projektnr	Fastighetsbeteckning	Byggnads-ID	Skapat	Senast ändrat
D268	Mönsterås 7:1	610301	2023-09-01	2023-09-13

### IT och telefoni

IT-system byggs upp i form av trådbundet flerfunktionsnät för anslutningar i lokalerna enligt IT:s riktlinjer. Byggnaden förses också med trådlöst datanätverk med täckning i hela byggnaden. Inkommande media i form av fiber för data och rikstelefoni placeras på övre plan. Förstärkning för mobiltäckning inom byggnaden i erforderlig omfattning. Byggnaden förbereds för installation av Rakel.

### Brand och Säkerhet

Brand och utrymningslarm utförs heltäckande och vidarekopplas till SOS. Inbrottslarm installeras i byggnaden integrerat med passagesystem och uppkopplat till väktare.

Passagesystem monteras i skalskyddet och i verksamhetsavskiljande dörrar och till viktiga utrymmen, ex läkemedelsförråd. Systemet integreras med inbrottslarm och brandlarmsystem. Kallelsesignalsystem för patientanrop och bråklarm installeras.

### Hiss

Byggnaden förses med två hissar.

### Vatten och avlopp

Byggnaden förses med tappvatten från kommunalt nät och distribueras ut till tappställen via internt tappvattensystem. Spillvatten inom byggnaden utförs som ett självfallssystem och vidare ut från byggnaden via utgående stamledning till kommunal ledning.

Dagvatten omhändertas lokalt inom fastigheten via en dagvattendamm som ansluts vidare till kommunala dagvattensystemet.

### Värme

Byggnaden ska värmas upp med vattenburet system och i huvudsak via radiatorer alternativt strålningspaneler. Ridåvärmare placeras vid huvudentré. Värme distribueras från värmeväxlare placerad i undercentral, som är ansluten till det kommunala fjärrvärmenätet.

### Kyla

Samtliga lokaler kommer att klimatkylas via kylsystem som är integrerat med ventilationssystemet för byggnaden.

### Ventilation

Byggnaden kommer att ventileras via ett system med både värmeåtervinning och kyla. På rumsnivå kommer ventilation och kyla att regleras efter behov och närvaro, allt för att uppnå en god arbetsmiljö och optimala driftskostnader.

### Medicinska gaser

Behovet av medicinska gaser sker via lokalt placerade flaskor, inget rörsystem för gaser installeras.

### Organisation programarbete

#### *Regionfastigheter*

Ingemo Fahlstedt, fastighetschef

Maria Liljenberg, byggchef

Susanna Köhlin, fastighetsstrateg

## Underlag för Genomförandebeslut

Regionfastigheter

Projektnr	Fastighetsbeteckning	Byggnads-ID	Skapat	Senast ändrat
D268	Mönsterås 7:1	610301	2023-09-01	2023-09-13

Anna Holmström, projektledare  
Johan Andersson, funktionsplanerare  
Joakim Thunborg, miljöstrateg  
Peter Hildingsson fastighetsingenjör EL  
Nils-Erik Frostensson, fastighetsingenjör VVS

### **Primärvårdsförvaltningen**

Niklas Föghner, primärvårdsdirektör  
Patrik Glasberg, bitr förvaltningschef  
Daniel Denckert, basenhetschef

### **Hälso- och sjukvårdsförvaltningen**

Johan Rosenqvist, Hälso- och sjukvårdsdirektör  
Stefan Bragsjö, basenhetschef  
Helen Lilja, områdeschef

## **Tidplan**

Förstudie	mars - augusti 2022
Beredning av investeringsråd	augusti 2022
Inriktningsbeslut av Regionfullmäktige	november 2022
Programarbete	april - augusti 2023
Genomförandebeslut av Regionstyrelsen	oktober 2023
Entreprenadupphandling	december 2023 – april 2024
Detaljprojektering	maj - december 2024
Byggproduktion	september 2024- november 2026
Inflyttning/driftsättning	våren 2027

## **Ekonomi**

### **Beslutsvärde 2022**

Byggproduktionskostnad beräknas till 136 mnkr, verksamhetsutrustning till 12,7 mnkr samt konstnärlig utsmyckning till 1,1 mnkr.

Kapitaltjänstkostnader beräknas till 7,73 mnkr per år. Driftkostnaderna för regionfastigheter ökar med 2,01 mnkr/år och energikostnaderna ökar med 430 tkr per år. Driftkostnader avseende lokalvård ökar med 480 tkr per år, avseende IT med 70 tkr per år och teledriftskostnader med 60 tkr per år. Driftskostnader för mobilt fastighetsnät ökar med 40 tkr årligen.

### **Indexerad budgetram**

Enligt inriktningsbeslutet år 2022 beräknas index utifrån LPIK (augusti 2022) med 6,8 procent per år avseende byggproduktionskostnad, verksamhetsutrusning och konstnärlig utsmyckning. Den indexerade budgetramen är totalt 187,9 mnkr.

## Underlag för Genomförandebeslut

Projektnr	Fastighetsbeteckning	Byggnads-ID	Skapat	Senast ändrat
D268	Mönsterås 7:1	610301	2023-09-01	2023-09-13

### Risker

En riskanalys görs i alla faser av ett projekt och är speciellt viktigt i de tidiga skedena.

De identifierade riskerna har graderats efter sannolikhet och konsekvens:

1. Projektorganisation, ledande personer slutar.
2. Flera stora projekt samtidigt.
3. Verksamhetens programförändringar av större vikt i sent skede.

Åtgärder för att hantera dessa risker:

1. Tillräcklig tid för överlämning och tid för nya projektmedlemmar att sätta sig in i projektet. Följsamhet till fattade beslut och god dokumentation.
2. Aktivt arbete med resursfördelning, ta hjälp av konsulter i senare skede.
3. Godkänd planlösning av verksamheten och fackliga representanter. Kontinuerlig avstämning med verksamheten. Styrgruppsfrågor om behov av förändring sker.

### Uppföljning

Rapportering i stora projekt sker regelbundet till byggchef.

Rapportering i projekt som löper enligt fastlagda planer och inom godkänd budget görs i samband med ordinarie delårs- och bokslutsrapportering.

### Ärendets beredning

Regionservice har berett ärendet tillsammans med Primärvårdsförvaltningen och Hälso- och sjukvårdsförvaltningen.

Datum: 2023-09-13

Handläggare: Johan Andersson, funktionsplanerare och Anna Holmström, byggprojektledare

### Bilagor

1. Förslag utformning Mönsterås hälsocentral