

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
2012-10-09

HSN 1210-1213

*Handläggare:*  
Anders Lövefors

## **Genomförande av ombyggnation av Eastmanfastigheten – i enlighet med Framtidsplanen**

### **Ärendebeskrivning**

Locums styrelse har fattat beslut om investering för ombyggnation av Eastmanfastigheten. Projektet är tidssatt till att påbörjas under 2013. I investeringsbudgeten för 2013 finns medel avsatt för investeringen, dock saknas genomförandebeslut som ska fattas av Landstingsfullmäktige. Enligt landstingets investeringsstrategi (LS 1101-0096) ska Hälso- och sjukvårdsnämnden yttra sig över investeringsbeslut större än 100 miljoner kronor.

### **Beslutsunderlag**

Förvaltningens tjänsteutlåtande, 2012-10-09

Anhållan om genomförandebeslut av ombyggnation av Eastmanfastigheten

### **Förslag till beslut**

Hälso- och sjukvårdsnämnden beslutar

*att* för sin del godkänna projektering och ombyggnation av Eastmanfastigheten enligt bifogat förslag

*att* till Landstingsstyrelsen överlämna förvaltningens förslag

*att* omedelbart justera beslutet.

### **Förvaltningens motivering till förslaget**

Specialisttandvården vid Eastmaninstitutet har under en längre tid haft behov av mer ändamålsenliga lokaler. Nuvarande lokaler är i dåligt skick och brister i anpassning till en modern specialisttandvård. Programarbete för upprustning och ombyggnation av Eastmaninstitutet pågår. Investeringen beräknas att uppgå till 155 mkr varav 35 mkr är ersättningsinvestering.

Locums styrelse har fattat beslut om investeringen, projektet är tidsatt till att påbörjas under 2013. I investeringsbudgeten för 2013 finns medel avsatt för investeringen, dock saknas genomförandebeslut som ska fattas av Landstingsfullmäktige.

*Ekonomiska konsekvenser*

Finansiering sker inom den fastlagda tioåriga investeringsplanen. Hälso och sjukvårdsnämnden förutsätter att investeringen sker inom Folktandvårdens befintliga ramar och att kostnaderna för hälso- och sjukvårdsnämnden inte kommer att påveras.

*Konsekvenser för jämställd och jämlik vård*

Förslaget bedöms inte få några konsekvenser för jämställd och jämlik vård.

*Konsekvenser för patientsäkerhet*

Förslaget bedöms få förbättrade konsekvenser för patientsäkerheten genom mer ändamålsenlig lokaler.

*Miljökonsekvenser*

I den miljöbedömning som har gjorts har investeringen bedöms positivt ur miljösynpunkt.

Catarina Andersson Forsman  
Hälso- och sjukvårdsdirektör

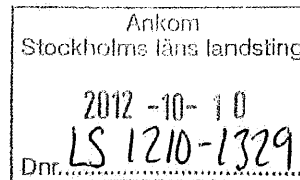
Henrik Gaunitz  
Avdelningschef



**Folkandvården**

Ann-Charlotte Frank Lindgren  
08-123 166 00  
ann-charlotte.frank-lindgren@ftv.sll.se

2012-10-02



Genomförandebeslut Eastman

## Anhållan om genomförandebeslut av ombyggnation av Eastmanfastigheten

Folkandvården anhåller om att erhålla ett genomförandebeslut för att starta projektering och ombyggnation av Eastmanfastigheten. Finansiering sker inom Locum's investeringsram.

- I bifogat material finns
- en beskrivning av objektet
  - den politiska processen
  - en verksamhetskalkyl
  - en miljöbedömning
  - en programhandling

Vänlig hälsning

AnnCharlotte Frank Lindgren  
VD



## Folktandvården

Susann Kähäri Anerfalt

08-123 161 20

susann.kahari-anerfalt@ftv.sll.se

2012-09-13

### Beskrivning av Eastmaninstitutet

Eastmaninstitutet är beläget på Dalagatan i Stockholm intill Vasaparken och tillkom genom en donation 1930 från den amerikanske industrimannen Georg Eastman, grundaren till Eastman Kodak Company. Donationen innebar uppförande av en byggnad med utrustning för att främst bedriva heltäckande tandvårdsprogram för barn under 16 år. En av grundtankarna var att bedriva specialisttandvård, med avsikt att samla specialister inom olika områden inom ett tak. Liksom med andra Eastmaninstitut (tidigare donationer gjordes till bl. a. London och Rom), var tanken att institutet i Stockholm skulle förläggas i anknäytning till ett sjukhus.

Byggnaden uppfördes 1932-35, ritad av arkitekterna Waldemar Johansson och Erik Högström. Den är idag kulturminnesmärkt - skyddad enligt lag med bl.a. *förvanskningförbud*, *varsamhetskrav* och *underhållskrav* och har så sent som år 2004 genomgått en kulturhistorisk värdering. Den senare har dragit upp riktlinjer som ålägger varje förändringsverksamhet starka krav på att bevara respektive återskapa miljöer enligt originalskick. Detta gäller både planlösning, material och kulörval.

Bakgrund till förslag om ombyggnation är att fastigheten, i vilken Eastmaninstitutet är lokaliserad idag, är i mycket dåligt skick och att lokalerna brister i anpassning till en modern specialisttandvård. Det medför att stora investeringar är nödvändiga om verksamheten fortsättningsvis ska kunna bedrivas i dessa lokaler.

En utförlig behovsanalys är gjord av Eastmaninstitutet, St Eriks specialistklinik, Skanstulls specialistklinik och Kista specialistklinik. Den dateras 2007-10-12 och beskriver fortfarande väl dagens lokalproblem och vad som krävs för en modern specialisttandvård i framtiden.

De 4 enheterna ovan bedriver specialisttandvård inom alla specialiteter. Målsättningen med samlokaliseringen av klinikerna är att skapa en stark och effektiv framtida specialistorganisation. Till detta kommer specialisttandvårdens forskning och utvecklingsuppdrag, utbildning inom specialisttandvården och åt allmäntandvården i form av nischutbildningsprogram, auskultation, klinikbesök, föreläsningar, hands-on-kurser m m. Dessutom undervisning av tandläkare som genomgår specialistutbildning. En samlad organisation kommer att kunna stärka

## Folktandvården

2012-10-01

utbildningens kvalitet, öka samarbete både inom specialisttandvården, med andra specialiteter och med allmäntandvårdensamt ge förutsättningar för ett bättre utnyttjande av forskningsresurser. Det finns en tydlig samordningsvinst med att samlokalisera dessa kliniker under ett och samma tak.

Tandvårdens sätt att arbeta, att material och metoder utvecklas hela tiden, att uppfylla framtidens krav på behandlingsmetoder, förutsätter att både lokaler och teknik moderniseras.

På Eastman finns idag cirka 50 behandlingsrum på 4500 m<sup>2</sup>, vilka skulle kunna få plats på 3000-3500 m<sup>2</sup>. Det innebär att det idag föreligger orimlig hyreskostnad per arbetande team.

Eastman genomgick en mycket genomgripande renovering 1975. Sedan dess har kirurgiavdelningen renoverats (1997) och ortodontiavdelningen åtgärdade ytskikten 2006. Arbetsmiljön är mycket bristande då ventilation och värme är ytterst undermålig.

Lokalerna har idag stora brister när det gäller patientmiljön. Störst problem är det på ortodontiavdelningen där rimlig patientintegritet inte kan erbjudas då det är öppna bås, hälften med 2 behandlingsstolar i samma bås, vilket gör att patienten hör vad som diskuteras i angränsande behandlingsrum. En liknande problematik finns på avdelningarna för protetik och bettfysiologi.

Det Nya Eastman innebär en större yteffektivitet där antalet behandlingsrum ökas med nära 35% och patientprocesserna får möjlighet till optimalitet. Nya Eastman säkerställer att ovan målsättning med en förbättrad specialisttandvård infrias.



## Folktandvården

Ann-Charlotte Frank Lindgren

08-123 166 00

ann-charlotte.frank-lindgren@ftv.sll.se

2012-10-01

Folktandvårdens specialisttandvård

2007-06-10	Intern behovsanalys av specialisttandvården startar	
2008-04-23	Folktandvården presenterade projektet "Nya Eastman" för produktionsutskottet	
2008-09-16	Folktandvården fick uppdrag från Produktionsutskottet <i>att</i> uppdra åt Folktandvården Stockholms län AB att i samverkan med Locum AB genomföra en förstudie där alternativa lösningar för att samla specialisttandvården i nya lokaler utreds <i>att</i> Folktandvården Stockholms län AB senast 31 december 2008 skall återkomma till landstingsstyrelsen med förslag till huvudalternativ för lokaler för Nya Eastman inför beslut om programarbete	
Ht 2008	Locum gör en förstudie av fastigheten SöS som presenteras för styrelsen och bedöms vara den bästa lokalen	
2009-06-29	Folktandvården informerar landstingsstyrelsen om att Folktandvården avser inleda ett programarbete med Locum avseende SöS (se bilaga)	
2009-11-11	Locum presenterar Folktandvårdens styrelse en byggkalkyl av SöS på 42 Mkr +/- 15%	
2010-02-10	Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen besluta <i>att</i> godkänna förslaget programarbete genomförs i enlighet med Folktandvården Stockholms län AB:s förslag inom ramen för landstingets budget för år 2010 avsatta medel för detta ändamål	
2010-09-08	Locum presenterar programarbetet och bedömer ombyggnationen av SöS till 132 + 45Mkr för evakuering. Totalt 177 Mkr.	

## Folktandvården

2012-10-01

2010-09-10	Folktandvårdens styrelse ser allvarligt på fördyringen och anser att en flytt till SöS inte längre är ett alternativ.	
2010-10-10	Folktandvårdens styrelse ger Locum i uppdrag att än en gång se över utredningen av Eastmanfastigheten som tidigare gjordes 2004	
2010-10-28	Locum avbryter specialisttandvårdens lokalisering till SöS och tar på sig ökade kostnader i samband med projekteringen av Eastmans flytt till SöS	
2011-01-13	Locum bekräftar uppdraget att ta fram en kalkyl över ombyggnationen Eastman	
2011-05-24	Locum presenterar en förstudie för Nya Eastman	
2011-05-30	Locum presenterar en programhandling för ombyggnationen av Eastmanfastigheten	
2012-09	Framtidens Hälso- och sjukvårdsplan presenteras. Där finns ett inriktningsbeslut om upprustning och ombyggnation av Eastmaninstitutet inom totalt investeringsutrymme om 120 Mkr	
2012-09-14	Locum presenterar Folktandvårdens styrelse ett förslag till ombyggnation av Eastmanfastigheten till en investeringskostnad av 115 Mkr. Styrelsen beslutar att skriva fram ett ärende till Landstingsfullmäktige för att erhålla ett genomförandebeslut avseende ombyggnationen av Eastmanhuset.	

### Verksamheter som kommer ingå i Nya Eastman (siffror från utfall 2011)

	Region Sörmland	Region Västmanland	Region Östergötland	Region Södermanland	Region Västergötland	Region Östergötland	Region Västergötland	Region Västergötland	Region Västergötland	Region Västergötland	Region Västergötland	Region Västergötland	Region Västergötland	Region Västergötland	Region Västergötland	Summa
Antal stolar	2	10	0	3	0	5	6	12	16	5	8	0	0	0	0	67
Tot intäkter (inkl TT)	5 158 109	44 653 724	6 437 607	7 182 741	3 647 127	13 057 871	10 819 779	28 552 241	27 763 467	9 309 155	21 492 934	3 895 582	181 970 337	Intäkter inkl TT		
TT	24 710	12 216 544	12 842	704 575	0	748 054	685 754	2 124 524	347 103	2 765	6 768	1 820	16 875 459			
Hyra	239 360	1 367 352	170 972	0	0	0	735 521	1 542 278	0	0	0	0	4 055 483	Hyra EA finns under interna kostnader (tot kost i tabellen)		
Avskrivningar	105 748	549 066	74 858	60 014	310 140	250 085	86 211	262 087	502 468	43 945	306 496	28 412	2 579 530			
Tot kostnader	5 864 897	41 166 735	6 237 247	7 636 278	5 438 525	10 852 365	10 549 845	26 360 476	26 341 669	10 060 787	21 855 580	4 232 452	176 596 856			
Resultat	-706 788	3 486 989	200 360	-453 537	-1 791 398	2 205 506	269 934	2 191 765	1 421 798	-751 632	-362 646	-336 870	5 373 481			

### Fördelning specialiteter Nya Eastman (uppskattade timintäkter och timkostnader)

	9	7	8	7	13	5	14	2,5	4,5	4		
Antal stol/år												74
Intäkt stol/år exkl tandteknik	2 400 000	2 400 000	2 500 000	2 600 000	2 400 000	2 300 000	3 100 000	1 100 000	1 500 000	2 900 000	3 100 000	
Kostnad stol/år exkl tandteknik	2 500 000	2 527 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 600 000	2 600 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 746 000	27 973 000
Tot intäkter	21 600 000	16 800 000	20 000 000	18 200 000	31 200 000	11 500 000	43 400 000	2 750 000	6 750 000	11 600 000	0	183 800 000
Tot kostnader	22 500 000	17 689 000	20 000 000	17 500 000	32 500 000	13 000 000	36 400 000	6 250 000	11 250 000	10 000 000	0	187 089 000
Resultat	-900 000	-889 000	0	700 000	-1 300 000	-1 500 000	7 000 000	-3 500 000	-4 500 000	1 600 000	0	-3 289 000

per rum  
187 000 000    2 527 027

*Timintäkter och timkostnader för MTV och akuten är enligt utfall 2011*

### Ny hyra, ändrade avskrivningar och ÅTA-kostnader

Hyra=	6 000 000	<i>Ökar från 10 500 000 kronor till 16 500 000 kronor.</i>
Avskrivningar=	3 000 000	<i>Investeringar beräknade till 25 000 000 kronor. Genomsnittlig avskrivningstid åtta år ger 3 000 000 kr/år.</i>
ÅTA=	1 000 000	<i>Beräknade till 1 000 000 kronor per år i fem år.</i>
Summa	10 000 000	

### Resultat enligt estimering 2016 (2011 års siffror som utgångspunkt)

Tot intäkter (inkl TT)	183 800 000	
Hyra	16 500 000	<i>Nuvarande hyra plus hyresökning på 6 100 000 kronor.</i>
Avskrivningar	5 579 530	<i>Nuvarande avskrivningar plus tillkommande årliga avskrivningar på 3 000 000 kronor.</i>
Tot kostnader	187 089 000	<i>I totala kostnader ingår ÅTA-kostnader om 1 000 000 kronor/år.</i>
Resultat	-3 289 000	



# Miljöbedömning vid investeringar, bygg och fastighet (yttre miljöpåverkan)

Resultatenhet/verksamhet: Eastman Institutet

Kontaktperson och tfn: Stefan Pettersson 08-123 166 15

Investering: Ombyggnation

1. Har andra alternativ till investeringen beaktats? Om nej, kort förklaring till varför?	Ja x Nej <input type="checkbox"/>	
Om ja, hur bedöms investeringen ur miljösynpunkt? Om ej bästa alternativ, kort förklaring till varför?	Bästa alternativ <input checked="" type="checkbox"/> (1 p) Alternativen likvärdiga <input type="checkbox"/> (0 p) Ej bästa alternativ <input type="checkbox"/> (-1 p)	
2. Vid ny- och tillbyggnation, har andra alternativ till lokalisering beaktats? Om nej, kort förklaring till varför?	Ja x Nej <input type="checkbox"/>	
Om ja, hur bedöms lokaliseringen ur miljösynpunkt? Om ej bästa alternativ, kort förklaring till varför?	Bästa alternativ <input checked="" type="checkbox"/> (1 p) Alternativen likvärdiga <input type="checkbox"/> (0 p) Ej bästa alternativ <input type="checkbox"/> (-1 p) Miljöperspektivet har ej beaktats <input type="checkbox"/> (-2 p)	
3. Är mark/befintlig byggnad förorenad? Om ja, hur? Asbest i tätmassa ventilationskanaler. Kvicksilver i rörstammar	Ja x Nej <input type="checkbox"/> Ännu okänt <input type="checkbox"/>	
Om ja, ska sanering genomföras som innebär en förbättrad miljösituation?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> (1 p) Nej <input type="checkbox"/> (-1 p)	
Om okänt, kommer åtgärder att vidtas för att avgöra om mark/bef byggnad är förorenad?	Ja <input type="checkbox"/> (1 p) Nej <input type="checkbox"/> (-1 p)	
4. Hur påverkar investeringen energianvändningen per kvm? Kommentar: Lägre total energiförbrukning gm centralisering, färre transporter och byggnation med "lågenergi-inriktning" som takisolering och fönsterbyte	Minskar <input checked="" type="checkbox"/> (1 p) Oförändrad <input type="checkbox"/> (0 p) Ökar <input type="checkbox"/> (-1 p)	
5. Hur påverkar investeringen andelen förnybara bränslen i energianvändningen? Kommentar: Solenergi har övervägts, men befanns ej kostnadseffektivt	Ökar <input type="checkbox"/> (1 p) Oförändrad <input checked="" type="checkbox"/> (0 p) Minskar <input type="checkbox"/> (-1 p)	

6. Kommer senaste tillgängliga teknik att installeras för att rena verksamhetens utsläpp till miljön?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> (1 p) Ej relevant <input type="checkbox"/> (0 p) Nej <input type="checkbox"/> (-1 p)	
Kommentar: troligen lustgasrening samt amalgamavskiljning		
7. Kommer lokalanpassningar att göras för att ge utrymme åt avfallshantering och ev reningsutrustning?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> (1p) Nej <input type="checkbox"/> (-1p)	
8. Kommer åtgärder att vidtas för att undvika miljö- och hälsofarliga ämnen (t ex tungmetaller, PVC, andra ämnen i Kemikalieinspektionens Prioriteringsguide, PRIO eller Locums avvecklingslista)?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> (1p) Nej <input type="checkbox"/> (-1p)	
9. Innebär investeringen att den yttre miljöpåverkan totalt sett i samhället förbättras eller försämras?	Förbättras <input checked="" type="checkbox"/> (1 p) Oförändrad <input type="checkbox"/> (0 p) Försämras <input type="checkbox"/> (-1 p)	
Kommentar:		
Resultat av miljöbedömningen:		8 poäng

## Användarinstruktioner

Syftet med denna frågelista är att integrera miljöhänsyn i ett tidigt skede i investeringsprocessen. Frågelistan ska användas i samband med objektsbeskrivningar för specificerade objekt inom bygg och fastighet. Vid frågor kring miljöbedömningen kontakta SLL:s Miljöavdelning, tfn 08-737 38 02.

Alla frågor ska besvaras. Varje poänggivande fråga som ej besvaras ger -1p.

Den yttre miljöpåverkan ska så långt möjligt bedömas utifrån såväl byggfas som driftfas.

Poäng 0-9: investeringen är positiv ur miljösynpunkt.

Poäng (-3) - (-1): investeringen är tveksam ur miljösynpunkt.

Poäng (-10) - (-4): investeringen är negativ ur miljösynpunkt. Miljöhänsyn bör noga vägas mot andra aspekter såsom pris, funktion m m.

Underskrift, ansvarig chef Susann Kähäri Anefält  
OC

Susann Kähäri Anefält