

Landstingsstyrelsens förslag till beslut

Investering i ny lokal för Syncentral Nord

Föredragande landstingsråd: Dag Larsson

Ärendet

Stockholms produktionsområde hemställer om att ny lokal för Syncentral Nord snarast färdigställs på Sabbatsbergs sjukhus som planerat.

Förslag till beslut

Landstingsstyrelsen föreslår landstingsfullmäktige besluta

att godkänna investering i lokaler åt Syncentral Nord för 20 500 000 kronor under 2004.

Bilagor

- 1 Skrivelse från Stockholms produktionsområde
- 2 Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande

2004-01-22
2004-03-03

Behandling i landstingsstyrelsen

Landstingsrådsberedningen behandlade ärendet den 10 mars 2004.

Landstingsstyrelsen behandlade ärendet den 16 mars 2004.

Ärendet och dess beredning

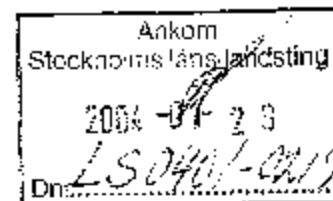
Produktionsdirektören vid Stockholms produktionsområde har i skrivelse den 22 januari 2004 (bilaga) hemställt att landstingsstyrelsen beslutar *att* produktionskostnaden 20 500 000 kronor godkänns, *att* Locum AB ges i uppdrag att snarast fortsätta genomförandet av ombyggnaden.

Investeringsberedningen har den 3 mars 2004, enligt landstingsdirektörens förslag, föreslagit landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta *att* godkänna investering i lokaler åt Syncentral Nord för 20 500 000 kronor under 2004.

Landstingsdirektören tjänsteutlåtande den 3 mars 2004 bifogas (bilaga).

2004-01-22

SPO 04/047



Landstingsstyrelsens Investeringsberedning

NY LOKAL FÖR SYNCENTRAL NORD

BAKGRUND

Syncentralen med ursprungliga lokaler i byggnad 27 på Sabbatsberg har sedan början på 1999 haft stora lokalproblem på grund av vattenskada. Hösten 1999 evakuerades delar av personalen och i april 2000 resten av personalen till provisoriska lokaler.

Trots sanering och omfattande undersökningar och utredningar har lokalerna inte kunnat åtgärdas till återinflyttningsbart skick.

Evakueringslokalen var och är fortfarande otillräcklig vad gäller både storlek och utformning

Vid ett sammanträde med Locum i mars 2002 konstaterades att Locum inte kunde garantera återflytt inom överskådlig tid varför det enda reella alternativet var att snabbt hitta en ny lokal till syncentralen.

På Sabbatsberg i byggnad 07 fanns våren 2002 ett tomställt våningsplan. På uppdrag av SPO gjorde Locum en förstudie för att bedöma möjlighet, lämplighet, kostnad mm för att inrymma syncentralen i den tomma lokalen.

2002-08-30 presenterade Locum en förstudierapport där det bl a konstaterades att lokalen är tillräckligt stor samt att det är tekniskt möjligt och rimligt att bygga om den till syncentralen. Vidare presenterades en preliminär tidplan och en hyresoffert.

I samråd med NÖSO godtog SPO hyresofferten och tidplanen samt uppdrog åt Locum att snarast påbörja genomförandet av ombyggnaden.

2003-11-07 godkändes programhandlingen.

NULÄGE

Den föreslagna nya lokalen i byggnad 07, plan 4 omfattar 2161 kvm och produktionskostnaden är beräknad till 20.500 tkr. Färdigställandet är nu

Kopia till Locum AB

beräknat till december 2004, under förutsättning att projekteringen startar i januari 2004.

Enligt den ursprungliga, godtagna tidplanen som presenterades i förstudierapporten skulle inflyttning ske 1 februari 2004. Mot bakgrund av detta tog SPO, Syncentral Nord upp den nya hyreskostnaden i budgeten för 2004.

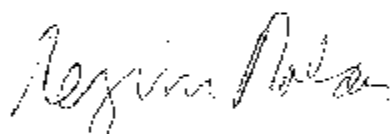
Enligt dåvarande regler borde Locum hösten 2002 anmält och prioriterat investeringsbehovet. För 2003 ändrades budgetprocessen bl a genom att ett tak lades på bygginvesteringar och att enbart prioriterade objekt medtogs under taket. I samband med detta tappades projektet Syncentral Nord bort.

Syncentralens nuvarande provisoriska lokal är fortfarande otillräcklig och olämpligt utformad, med dålig funktion och miljö för både patienter och personal.

Det är mycket angeläget att syncentralen snarast möjligt får tillgång till ny permanent lokal i enlighet med den planering som pågått sedan våren 2002.

HEMSTÄLLES

att produktionskostnaden 20.500 tkr godkänns samt att Locum ges i uppdrag att snarast fortsätta genomförandet av ombyggnaden.


Regina Kodau

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande

Förvaltningens synpunkter

Inom ramen för förvaltningsavtalet mellan Stockholms läns landsting och Locum AB genomför bolaget köp och försäljning av fastighetsobjekt. I sitt arbete utgår bolaget från fullmäktiges uppdrag att sälja landstingets fastigheter upp till ett belopp av 100 miljoner kronor per objekt. Försäljning av objekt där köpeskillingen överstiger 100 mkr ska godkännas av fullmäktige.

Det aktuella objektet avser del av Sabbatsberg 16, Stockholms kommun, med tillhörande byggnad 24 samt en byggrätt om cirka 7300 kvadratmeter.

För hela fastigheten Sabbatsberg 16, Sabbatsbergs sjukhusområde finns ett fastställt program med underlag för framtida detaljplaneläggning. Den aktuella delen ska enligt programmet exploateras för annan verksamhet än vård, bland annat för bostäder.

Under hösten 2003 skickades ett anbudsunderlag varvid sju anbud samt en intresseanmälan inkom. Det mest fördelaktiga anbudet har lämnats av Anders Bodin Förvaltning AB. Försäljningen förväntas ge en köpeskillning på 155 mkr och en realisationsvinst på 80 mkr.

Försäljningen förutsätter att Syncentral Nord som är provisoriskt placerad i byggnad 24 kan evakueras till en annan lokal. Den provisoriska placeringen orsakas av en vattenskada i Syncentralens ursprungliga lokalerna i byggnad 27 på Sabbatsberg under 1999. Trots sanering och omfattande utredningar har lokalerna inte kunnat åtgärdas till återinflyttningsbart skick och olika alternativ har utretts i samarbete med Locum.

De provisoriska lokaler som Syncentralen disponerar för närvarande är otillräckliga och olämpligt utformade med dålig funktion och miljö för både patienter och personal. I byggnad 07 på Sabbatsberg finns tomställt våningsplan på cirka 2000 kvadratmeter som har bedömts lämpa sig väl för verksamheten efter en ombyggnad för 20,5 mkr.

Under hösten 2003 har Stockholms produktionsområde godkänt programhandlingen samt beaktat den nya hyreskostnaden i 2004 års budget. Objektet har emellertid inte hunnit beaktas under höstens budgetarbete varför produktionsområde hemställer om att i särskild ordning godkänna objektet för genomförandet under 2004.

Förvaltningen har tagit del av beslutsunderlaget från Stockholms produktionsområde och konstaterar att hanteringen av det aktuella objektet följt regler och principer som gäller för landstingets investeringsprocess. Bedömningen har skett utifrån såväl ekonomiska som verksamhetsmässiga aspekter. Vad gäller prioriteringen av objektet under 2004 bedömer förvaltningen att den aktuella försäljningen utgör avgörande faktor som motiverar att objektet genomförs inom ramen för 2004 års investeringsbudget.

Beträffande de ekonomiska och finansiella konsekvenserna på 2004 års investeringsbudget till följd av föreslagen prioritering vill förvaltningen förtydliga att budgeten för byggnadsinvesteringarna uppgår totalt till 924 mkr och omfattar cirka 200 objekt. Tidsplaneförskjutningar av enskilda objekt, omprioriteringar och revideringar påverkar den totala volymen varför effekterna av föreslagen komplettering av investeringsbudgeten med ett nytt objekt är enligt förvaltningens uppfattning svåra att beräkna för närvarande. Förvaltningen anser att uppföljning och redovisning av investeringar, i första hand i månadsbokslut, ger den nödvändiga information som möjliggör en korrekt bedömning av den totala medelsförbrukningen under 2004 och föreslår att Locum ges i uppdrag att återkomma i frågan i samband med månadsbokslut och prognoser.