

Møtedato: 14. desember 2022
Vår ref.:
2021/1881-5

Saksbehandler: Dato:
Mickelsen/Finnsson/Hangaas 7.12.2022

Styresak 184-2022

Konseptrapport steg 2 Nybygg psykisk helse og rusbehandling, UNN Tromsø

Forslag til vedtak

Styret i Helse Nord RHF inviteres til å fatte følgende vedtak:

1. Styret i Helse Nord RHF godkjenner konseptrapporten for steg 2, Nybygg psykisk helse og rusbehandling, UNN Tromsø.
2. På grunn av den økonomiske situasjonen i Helse Nord vil det ikke bli sendt lånesøknad for prosjektet før tidligst 2024. Styret i Helse Nord RHF ber adm. direktør følge opp at konseptrapporten oppdateres med eventuelle endringer og reviderte kalkyler når tidspunkt for lånesøknad er besluttet.

Bodø, den 7. desember 2022

Marit Lind
konst. adm. direktør

Formål med saken

Saken legges frem for å godkjenne konseptrapporten for steg 2, Nybygg psykisk helse og rusbehandling, UNN Tromsø.

Bakgrunn

Prosjektet Nybygg psykisk helse og rusbehandling, UNN Tromsø, har i konseptfasen steg 1 utredet følgende virksomhetsalternativer og tomtealternativer for evaluering:

1. Samling av all virksomhet på Åsgård
2. Samling av all virksomhet i Breivika
3. Delt løsning (ulike virksomhetsmodeller)

Styret ved Universitetssykehuset Nord-Norge (UNN) besluttet i *styresak 24-2022 Nybygg for psykisk helse- og rusbehandling, UNN Tromsø. Beslutning om plassering (styremøte UNN 22.-23. mars 2022)* å gå videre med Åsgård-alternativet som hovedalternativ i skisseprosjektet.

Styret i Helse Nord RHF støttet denne beslutningen i *styresak 47-2022 Arealer til psykisk helse og rusbehandling Universitetssykehuset Nord-Norge - Tromsø – konseptfase del 1 - valg av tomt (styremøte 27. april 2022)*.

Det valgte hovedalternativet Å3 Åsgård er videreutviklet i konseptfasens steg 2 i perioden mai-september 2022. Det er blant annet ferdigstilt et hovedprogram, utviklet skisser, gjennomført kalkyler og usikkerhetsanalyser, samt utviklet en plan for videre arbeid.

Økonomisk ramme

Resultatet av konseptfasen steg 2 er at prosjektet er redusert til en ramme på 2,3 mrd. kroner. Dette er 500 mill. kroner lavere enn beregningen som fremgikk av steg 1 jf. Helse Nord RHF's *styresak 47-2022*. Ny ramme er 400 mill. kroner over beløp avsatt i økonomisk langtidsplan (ØLP) i Helse Nord RHF *styresak 81-2022 Økonomisk langtidsplan 2023-2026 – inkl. rullering av investeringsplan 2023-2030 (styremøte 22. juni 2022)*.

Valgt konsept

Skisseprosjektet viser et anlegg basert på programmert areal på 30.856 m² fordelt på tre byggetrinn, hvorav 26.100 m² er nybygg og det resterende er eksisterende bygg i vernet og fredet bygningsmasse.

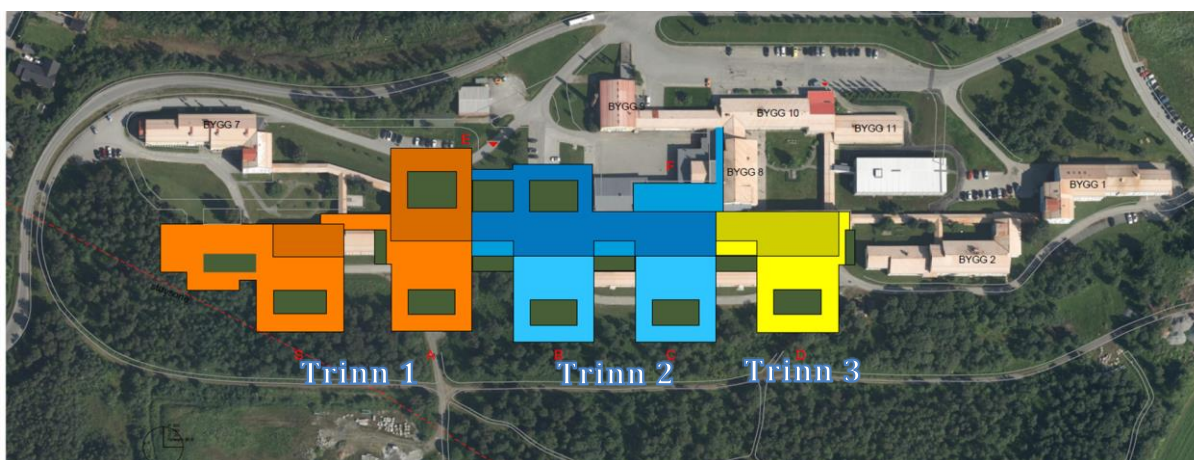
Prosjektet er basert på sengeposter i nybygg, hovedsakelig på ett plan, med direkte utgang til friarealer. Eldre fredede bygg ivaretas og benyttes til funksjonsbygg sammen med noen vernede bygg. Dette opprettholder ideen bak vern og fredning av den gamle bygningsmassen samtidig som pasientbehandlingen ivaretas i hensiktsmessige og effektive nybygg.

Prosjektet er delt i tre byggetrinn som må gjennomføres i serier, der gjennomføring av ett byggetrinn ikke skaper avhengigheter for neste trinn.

Det anbefalte konseptet består av kun byggetrinn 1 og 2 med 18.900 m² nybygg, 3.950 m² renovering og der eksisterende bygg 7, 14 og modulbygg med kontorfunksjoner benyttes fram til helseforetaket har bærekraft til å realisere byggetrinn tre.

- **I trinn 1** realiseres ny sikkerhetspost, akuttmottak og døgneheter for akutt og alderspsykiatri. Totalt 58 sengeplasser.
- **I trinn 2** gjennomføres bygging av seks døgneheter og poliklinikkarealer. Totalt 70 sengeplasser.
- **I trinn 3** fullføres de siste to døgnehetene. Enhetene plasseres frem til fullføring av trinn 3 i eksisterende bygg syv som ble renovert i 2017. Oppdeling og gjennomføring i tredje byggetrinn gir prosjektet en mulighet til å skille på robusthet i de ulike faser, der postene med behov for høyest robusthet kan bygges først og de «lettere» postene utover i de neste fasene.

I bygg 7 vil det være to heldøgns sengeposter, behandlerkontorer og ambulant akuttteam. I bygg 14 vil MBT¹ team, SMI² skole og medikamentfritt behandlingstilbud være plassert.



Bilde 1 Oversikt over byggetrinn

Konseptets kostnadsramme og tilpasning til bæreevne

I løpet av det siste året har det vært en ekstraordinær situasjon med svært høy prisstigning. Kostnadsestimatet fra steg 1 for alternativ Å3 Åsgård var 2,86 mrd. kroner basert på prisnivå september 2020. Indeksregulert etter SSB byggekostnadsindeks for boligblokk tilsvarer estimatet 3,3 mrd. kroner per august 2022. Helseforetakets bæreevne for prosjektet er vurdert til 2,3 mrd. kroner i 2022-kroner. Etter B3A beslutning i UNN (UNNs styresak 24-2022) og Helse Nord RHF (Helse Nord RHF's styresak 47-2022) samt avklaring av økonomisk bærekraft har prosjektet jobbet med skalering av prosjektet i tråd med dette.

¹ MTB: Mentaliseringsbasert terapi

² SMI skole: Skoletilbud for sosiale og medisinske institusjoner

Ekstern usikkerhetsanalyse er gjennomført på tre byggetrinn. Analysen viser at forventet P85 for full utbygging (dvs. alle tre byggetrinn) er beregnet til 3,3 mrd. kroner. Dette er langt over helseforetakets bæreevne på 2,3 mrd. kroner.

Det er gjort en grundig jobb med nedskalering av prosjektet, samt optimalisering av konseptets byggetrinn 1 og 2. Disse tiltakene har til sammen god nok effekt til å treffe bæreevne på 2,3 mrd. kroner. Det er fokusert på å ta ned andel nybygg og utnytte eksisterende bygg, også til klinisk virksomhet. De identifiserte tiltakene gir en god utnyttelse av eksisterende bygg, også bygg 14 (Færingen) som er lokalisert ca. 300 meter fra resten av anlegget. Bygg 14 har også et potensial for salg anslått til om lag 30 mill. kroner, men effekten av å utnytte bygget er betydelig større enn en antatt salgsverdi og betyr en innsparing på 140 mill. kroner. De identifiserte tiltakene som er lagt inn for å redusere kostnader vil ikke påvirke muligheten til å realisere byggetrinn 3 på et senere tidspunkt.

Basert på tallene fra basiskalkyle, usikkerhetsanalysen med etterfølgende optimalisering av konseptet og bæreevneanalyse anbefaler prosjektet styringsramme og kostnadsramme (eksklusive byggelånsrenter³) for byggetrinn 1 og 2 slik:

- Styringsramme tilsvarende P50-estimat: **1 840 mill. kroner**
- Kostnadsramme tilsvarende P85-estimat: **2 300 mill. kroner**

Prisdato for styringsrammen og kostnadsrammen er august 2022.

Gevinstrealisering

Prosjektet har utarbeidet et gevinstregister og kalkyler for gevinstrealisering. Registeret legges til grunn for videre bearbeiding i kommende faser og vil bli beskrevet i mer detalj i løpet av forprosjektfasen.

De økonomiske gevinstene for psykisk helse- og rusklinikken tar utgangspunkt i dagens budsjett på sengepostene.

Oppsummering gevinster	Nye bygg PHR, Åsgård
Personell pasientbehandling	9 000 000
Effekt medisinsk kontorpersonell	4 200 000
Effekt støttetjenester	15 900 000
Effekt transportkostnader	-
Effekt redusert driftskostnad som følge av areal	11 919 000
SUM gevinstpotensiale pr alternativ	41 019 000
Kompenserende tiltak drift	-3 000 000
	38 019 000

Tabell 1 Gevinstoversikt etter kategori

De økonomiske gevinstene er korrigert for kompenserende tiltak. Det er tiltak for å sikre tilgang til somatiske tjenester for pasienter ved Åsgård. I hovedsak omfatter dette:

- Etablere ambulering fra somatiske tjenester
- Utvide tilgjengeligheten til laboratorietjenester

³ Forutsatt 3% byggelånsrente utgjør dette ca 50 mill. kr/år v/70% lånefinansiering og fullt optrukket lån

Regionale funksjoner

Det ble i Helse Nord RHF's styresak 47-2022 gjort en vurdering av i hvilken grad prosjektet ivaretar behovet for regionale behandlingstilbud. Vurderingen av Helse Nord's samlede behov for regionale funksjoner tar utgangspunkt i nasjonal modell for framskrivning av psykisk helsevern og TSB. Konseptrapport for steg 2 har videreført de behandlingstilbud som ble beskrevet i steg 1. Prosjektet vurderes å ivareta Helse Nord's behov for regionale behandlingstilbud.

Klima og miljø

Prosjektet har tatt høyde for å bli Norges første klima- og miljøsertifiserte sykehusbygg, og har gjennomført preanalyse av prosjektet som viser hvordan prosjektet kan oppnå sertifiseringsnivå *Very Good* i BREEAM NOR sertifisering. Programmet vil sikre en riktig miljøprofil for prosjektet der klima, miljø, sirkulær økonomi og CO2-avtrykk i bygge- og driftsfase vil få oppmerksomhet. Prosjektet har forventninger til at sertifiseringen vil gi driftsmessige gevinster for UNN, gjennom blant annet kostnadseffektive energisystemer.

Medvirkning

Konseptfasen har vært gjenstand for bred og god medvirkning. Endelig rapport er behandlet i prosjektets styringsgruppe 12. oktober 2022. Styringsgruppen har bred deltakelse inkludert tillitsvalgte og brukerrepresentant.

Styresaken er drøftet med foretakstillitsvalgte og vernetjeneste i ordinære drøftingsmøter i uke 41/42, samt i møte i brukerutvalgets arbeidsutvalg i uke 41.

Ekstern kvalitetssikring

Rapport fra ekstern kvalitetssikring (EKS) (vedlegg 5) konkluderer med at utbygging i to trinn er realistisk innenfor helseforetakets økonomiske bæreevne. De fleste døgnenheter og poliklinisk tilbud blir plassert i nybygg, mens andre funksjoner blir lokalisert til renoverte arealer. EKS begrunner konklusjon og anbefalinger med hvilke observasjoner som er gjort.

Adm. direktørs vurdering

Adm. direktør konstaterer at det er gjort en grundig jobb for å skalere og optimalisere prosjektet til helseforetakets økonomiske bæreevne. Løsningen vurderes å oppfylle målbildet og de fleste prioriterte kravene i hovedprogrammet.

Den økonomiske situasjonen i Helse Nord er i øyeblikket av en slik karakter at det ikke kan sendes lånesøknad for nye byggeprosjekter. På grunn av tilstanden på dagens bygningsmasse på Åsgård er det likevel viktig å ferdigstille konseptfasen for nybygg psykisk helse og rus i Tromsø slik at prosjektet kan igangsettes så snart den økonomiske situasjonen tillater det.

Inndelingen av prosjektet i tre faser er fornuftig med tanke på gjennomføring. Trinn 1 og 2 dekker sammen med bruk av eksisterende bygningsmasse, de viktigste funksjonene i prosjektet, og så må trinn 3 vurderes og prioriteres opp mot UNN sitt samlede behov for nybygg og renoveringsprosjekter i årene fremover.

Beregnet kostnadsramme for Trinn 1 og 2 på 2,3 milliarder kroner anses å være innenfor fremtidig mulighetsrom for nye investeringer i UNN, forutsatt at helseforetaket gjennomfører planlagt omstilling. Adm. direktør gjør oppmerksom på at beløpet er eksklusive byggelånsrenter.

Adm. direktør anbefaler at konseptrapporten godkjennes og legges til grunn for nybygg psykisk helse og rusbehandling UNN Tromsø. Det forutsettes at prosjektet oppdateres med eventuelle endringer og nye, oppdaterte kalkyler inklusive byggelånsrenter, når tidspunkt for lånesøknad er besluttet.

Styret vil få seg forelagt en ny sak med eventuelle endringer, oppdaterte kalkyler og styringsdokument for forprosjektfase, på senere tidspunkt.

Vedlegg

1. PHR Konseptrapport versjon 1.0
2. Hovedprogram
 - 2.1. Framskrevet aktivitet og kapasitetsberegninger
 - 2.2. Delprogram teknikk inkl. robusthetsmatrise PHR
 - 2.3. Delprogram Utstyr
 - 2.4. Delprogram Overordnet IKT-konsept
 - 2.5. Funksjonsbeskrivelser til hovedprogram
 - 2.6. Miljøprogram MOP
3. Mulighetsstudie
4. Skisseprosjekt versjon 1.0
5. Kvalitetssikring konseptfase (KSK)
6. Rapport Usikkerhetsanalyse

Alle vedlegg er publisert i styrets portal og på Helse Nords nettsider