

Fastighetsinvesteringsbudget 2022 och plan för 2023-2024

Byggnadsinvesteringsplanen för byggnader och byggnadsinventarier baseras på framtagna lokalförsörjningsplaner för Västerås och Köpings sjukhusområden, planer för Sala och Fagersta sjukhusområde samt inkomna behovsbeskrivningar från respektive förvaltning. Investeringarna har behandlats av Investeringsrådet.

Pågående byggnadsinvesteringar befinner sig i olika projektfaser. De investeringar som befinner sig i ett tidigt skede baserar sig investeringsbeloppen på schablonberäkningar medan de som är i en genomförande fas har en högre kalkylsäkerhet.

Ramen för byggnadsinvesteringar 2022 uppgår till 248,8 mkr samt tillägg bestående av beräknade överskjutande medel från 2021 som i delår 2 uppgår till 29,1 mkr vilket ger ett totalt finansieringsutrymme på 277,9 mkr. Föreslagen budget 2022 uppgår till 277,9 mkr.

Investeringsprojekt gällande tillbyggnad Rättsspsyk, ambulans i Västerås samt ombyggnad av vårdcentraler planeras inrymmas inom Regionens tilldelade ramar i Regionplanen. Då beslut om ett genomförande ej är fattade inryms de inte i Regionfastigheters budgetram utan finns inom Regionens investeringsramar tills beslut tas om att genomföra investeringen. Investeringsutrymmet för dessa redovisas som oinrättade ramar med totalt 265,1 mkr varav 1,6 mkr beräknas disponeras under 2021 gällande lokalplaneringen av tillbyggnad Rättsspsyk.

För 2021 uppgår de beräknade utgifterna för byggprojekten inklusive byggnadsinventarier till 441,6 mkr, medan ramen är 473,5 mkr inklusive oinrättad ram. Avvikelsen består främst av att investeringar som ej är beslutade och ingår i Regionens investeringsram ej har påbörjats.

Sala Sjukhusbyggnad ligger något över anslagen budget och några som har budgetutrymme kvar 2021 är bla renrum farmaciservice VSV, parkeringsinlösen Oxbacken, bussgatan VSV samt jourlabb VSV.

Hysesberäkningarna baserar sig på schablonberäkningar utifrån tidiga kalkyler, beräknade livslängder på berörda byggnader samt en internränta med 1,0%. Läns- och fastighetsgemensamma investeringar finansieras via hyresmodellen.

Immateriella tillgångar

Under 2021 har Regionen investerat i en parkeringsinlösning på Oxbackens nya parkeringshus som är under uppbyggnad. Investeringen innebär att Regionen nu har rättigheter till att disponera parkeringsplatser i det nya parkeringshuset på Oxbackens centrum. Avtalet ger även Regionen möjlighet att köpa 10 p-platser genom tredimensionell fastighetsbildning i det nya parkeringshuset vilket sker när byggnationen är färdigställd. Det innebär att dessa 10 platser enbart kan nyttjas av regionen.

En liknande investering beräknas ske vid Herrgårdets VC under 2021 och 2022.

Större byggnadsinvesteringar under 2022

Det största projektet under 2022 är ny- och ombyggnationen i Sala, 68,5 mkr. Utöver det är en stor del av budgeten avsedd till Fastighets- och länsgemensamma investeringar som Re investeringar, PU investeringar och oförutsett.

Sala Sjukhusbyggnad

Projektet genomförs i en så kallad partneringentreprenad, vilket innebär att man arbetar i en samverkansform på ett strukturerat sätt mellan byggherre och entreprenör för byggprojektets genomförande. Finansiellt igångsättningstillstånd beslutades i Regionfullmäktige 2019-04-16. Underlag för beslutet är ett framräknat riktpreis på 566 mkr för projektet. Byggnadsinventarier för nybyggnationen ingår i respektive förvaltnings investeringsbudget.

Projektet påbörjades 2015 och ett projektavslut kommer ske under 2022 och inflyttning för verksamheterna beräknas ske med början från september månad 2022. Investeringen innebär en ombyggnad av vårdcentralen i hus 01 och 02 samt en nybyggnad. Totalt sett rör det sig om 20 000 kvm BTA.

Anpassning till nytt jourlabb, VSV

Projektet omfattar en ombyggnad gällande del av plan 2, hus 07 vid Västmanlands sjukhus Västerås, där Laboratoriemedicin idag har sin verksamhet. Ombyggnationen ska generera ett modernt och funktionellt jourlaboratorium med ett bredare analysortiment och dygnet runt service.

Projekteringsarbetet beräknas vara klart i slutet av 2021. Ett nytt förslag till beslut för finansiellt igångsättningstillstånd lämnas till RS för vidare beslut under början av 2022.

Modernisering nytt vårdplan 3, by 1 o 3, Fagersta lasarett

Investeringen innebär att modernisera slutenvårdsplatser i Fagersta för att uppfylla krav på vårdhygien och arbetsmiljö samt möjliggör att möta dagens vårdbehov. Beslut om att genomföra detta är inte fattat men finansieringen är budgeterad inom tilldelade ramar. Ärendet är i förstudiefasen och bereds vidare under hösten 2021.

Ombyggnad tak för ventilationsbyte, Fagersta lasarett

För att möjliggöra installation av ventilation i hus 1, 2, 3 och 5 på Fagersta lasarett är ett tak lyft nödvändigt för att ventilationsaggregaten samt kanalisationen ska inrymmas på vindsutrymmet. Ventilationen kommer förutom att ersätta det som finns idag och som är otjänligt generera bättre energiåtervinning. Finansiering av ventilationsaggregatet görs med re investeringsmedel.

Underställverk inklusive UPS, hus 13, 06 och 15, Västerås

2020-11-24 tog Regionstyrelsen beslut om finansiellt igångsättningstillstånd gällande etapp 1 och 2 för utbyggnad av underställverken på VSV området. Syftet är att säkerställa avbrottsfri elförsörjning. Etapp 1 befinner sig i genomförandefasen och etapp 2 befinner sig i projekteringsfasen och beräknas vara klart 2022.

Oförutsett

Budgeten för oförutsett är för 2022 högre än vad den tidigare varit. Detta på grund av att det tagits höjd för kommande investeringsbehov som är i tidiga skeden där det saknas färdiga kalkyler.

Investeringsbehov där utredningar pågår och som beräknas delfinansieras inom denna budget är behovet av utökade evakueringsytor i Västerås och Köping då befintliga evakueringsytor har tagits i bruk pga vattenskador i Västerås samt övriga lokalbehov inom verksamheterna. Behovet av evakueringsytor beräknas bli större i framtiden i samband med omflyttningar inför Nytt akutsjukhus samt ökad risk för vattenskador i de ålderstigna byggnaderna.

På grund av lagkrav gällande brandsäkerhet och sprinklerinstallationer pågår även utredningar för att tillskapa sprinklersystem och installera sprinkler på vårdavdelningar med ineliggande patienter i länet. I vilken omfattning det gäller är under utredning. Utöver investeringar i sprinkler utreds även behov av en åtgärd i hus 53 VSV som avser brandsäkerhet i övernattningsrum.

En del avser en investering gällande den medicinska dagvården i VSV hus 05 pl. 3.

När beslut fattas om att genomföra projekten finansieras dessa delvis via omdisponering av medel från oförutsett till aktuellt projekt.

Övriga investeringar som finansieras via budgeten för oförutsett är återställning efter vattenskador samt eventuella behov av ombyggnationer i samband med utbyte av MT utrustning.

Parkeringslösning VSV

Tillgången till parkeringsplatser vid Läkaren 31 i Västerås kommer bli begränsad under kommande år på grund av uppförandet av Nytt Akutsjukhus och dess påverkansprojekt som förberedande arbeten och bussgatan. Den största påverkan sker då byggområdet instängslas och det är även då den kritiska tidpunkten infaller vilket är 2023.

Förslag är att uppföra ett nytt parkeringshus på området som kommer ersätta de parkeringar som försvinner.

I Fastighetsinvesteringsbudgeten 2022 och plan för 2023-2024 är ett utifrån Regionens beslutade ramar, disponibelt finansiellt utrymme upptaget. Omfördelning av dessa medel kan komma att göras mellan åren. Då det är i tidigt skede och projektering ej påbörjats finns ingen kalkyl framtagen i detta skede vilket gör att upptagen investeringsutgift i budgeten är i kalkylläge 0.

Brandåtgärder

I Fastighetsinvesteringsbudgeten finns medel upptagna avsedda till att utföra brandåtgärder, främst brandtätningar i byggnaderna i syfte att möta lagkrav gällande brand. Det finns ett ökat behov kommande år av ytterligare finansiering till detta då förväntade förelägganden kan komma från myndigheter gällande brandsäkerheten. Under 2021 har brandtätningar i främst hus 04 VSV utförts, detta efter ett föreläggande som uppkom efter branden i hus 04 som var under hösten 2019.

Evakueringslokaler och installation av sprinkler

I förvaltningsplanen har Regionen ett uppdrag att se över evakueringsmöjligheter i beståndet. I dagsläget finns en evakueringsyta i Västerås Sjukhus som idag utnyttjas av Onkologen på grund av den vattenskada som uppstod i deras ordinarie lokaler under 2020. Detta innebär att det idag inte finns några möjligheter till att göra ytterligare evakueringar.

I och med byggnadernas skick är risken för vattenläckor stor samt att vi måste ha beredskap för en eventuell krissituation. Därav finns behov av att tillskapa ytterligare evakueringsytor i beståndet. Utredningar har påbörjats för att se över vilka möjliga ytor som finns tillgängliga och utifrån det kan sedan en grov kostnadsbild tas fram.

För att uppfylla lagkrav gällande brandsäkerhet ska vårdavdelningar med inneliggande patienter installeras med sprinkler vid en ombyggnation. Detta innebär i de flesta fall främst för Köpings sjukhus insatser för att nå upp till kraven vilka är omfattande då det idag saknas sprinkler. Även i Västerås sjukhus och Fagersta sjukhus finns behov av sprinkler vid ombyggnationer på vårdavdelningar med inneliggande patienter.

Finansiering till att tillskapa dessa investeringar ryms inte inom de tilldelade ramarna under planperioden.