

Fastighetsinvesteringsbudget 2023 och plan för 2024–2025

Fastighetsinvesteringsbudgeten för byggnader och byggnadsinventarier baseras på framtagna lokalförsörjningsplaner, fastighetsutvecklingsplan, riskanalyser samt inkomna behovsbeskrivningar från förvaltningar.

Pågående byggnadsinvesteringar befinner sig i olika projektfaser. För 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.

Föreslagen budgetram för fastighetsinvesteringar 2023 uppgår till 173,2 mnkr. Utöver ramen beräknas överskjutande medel från 2022, vilka baserar sig på prognoser i delår 2, uppgå till 53,7 mnkr samt regionövergripande medel om 37,2 mnkr som avser att delfinansiera ej beslutade investeringsbehov som tillbyggnad av rättspsykiatri samt en ev parkeringslösning i Västerås, vilka är upptagna i fastighetsinvesteringsbudgeten 2023. Det ger ett totalt finansieringsutrymme på 264,1 mnkr. Föreslagen budget 2023 uppgår till 264,1 mnkr.

Investeringsprojekt gällande ett genomförande av tillbyggnad av rättspsykiatri, ambulans i Västerås samt ombyggnad av kvarvarande vårdcentraler, planeras inrymmas inom Regionens totala tilldelade ramar i Regionplanen. Då beslut om 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 262,4 mnkr.

Större investeringsbehov inom tilldelad budgetram 2023.

En stor del av budgeten är avsedd till fastighets- och läns-gemensamma investeringar som reinvesteringar, planerat underhåll och oförutsett. De största enskilt planerade investeringarna 2023 är modernisering av vårdplan i Fagersta, ombyggnationer för vuxenpsykiatri och barn- och ungdomspsykiatri BUP i Köpings vårdcentral, medicinska dagvården i Västerås samt ombyggnationer på vårdcentralerna på Oxbacken och i Hallstahammar. Ej beslutade men planerade stora investeringar är tillbyggnad av rättspsykiatri och satsningar i Fagersta.

Immateriella tillgångar

Under 2021 har Regionen investerat i en parkeringsinlösning på Oxbackens nya parkeringshus som är under uppbyggnad. Investeringen innebär att Regionen fått rättigheter till att disponera parkeringsplatser i det nya parkeringshuset på Oxbackens centrum. Avtalet ger även Regionen möjlighet att köpa 10 parkeringsplatser genom tredimensionell fastighetsbildning i det nya parkeringshuset. Ett beslut om köp ska genomföras samt storleken på investeringsutgiften blir känd när parkeringshuset är färdigställt. Det belopp som framgår i fastighetsinvesteringsbudgeten 2023 baserar sig på schablonberäkningar. Tillgång till parkeringar är viktigt för personal och besökare och beräknas även öka värdet på fastigheten.

En liknande investering beräknas ske vid Herrgårdets vårdcentral när detaljplanen vunnit laga kraft vilket beräknas ske under 2023.

Anpassning till nytt jourlabb, Västerås Sjukhus

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

2022-05-31 tog Regionstyrelsen beslut om finansiellt igångsättningstillstånd och byggnationen är nu i gång. Ett färdigställande beräknats till årsskiftet 2023/2024. Projektet innebär också fastighetsgemensamma investeringar samt kostnader för provisoriska lösningar.

Medicinsk dagvård, hus 05, pl. 3, Västerås Sjukhus

Medicinsk dagvårdsavdelning och Diagnostiskt centrum ryms inte i nuvarande lokaler, är inte anpassade efter den verksamhet som bedrivs och bristen på patientplatser är påtaglig. En ombyggnation av hus 05 plan 3 möjliggör utveckling för en del av Medicinsk dagvårdsavdelning, vilket är ett första steg för att kunna optimera vården och förbättra personalens arbetsmiljö. En ombyggnation av hus 05 plan 3 genererar lokaler för lungdagvården och bronkoskopin. 2022-05-31 tog Regionstyrelsen beslut att genomföra rumsfunktionsprogram (RFP) och projektering samt att godkänna finansiellt igångsättningstillstånd för ombyggnation i hus 05 plan 3.

Övriga verksamheter inom medicinsk dagvårdsavdelning som hematologidagvård och diagnostiskt centrum får sina lokalbehov tillgodosedda via omflyttningar inom sjukhusbyggnaden. Dessa lösningar förmodas inte kräva några större anpassningar.

Sala Sjukhusbyggnad

Projektet genomförs i en samverkansentreprenad, partnering, 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. Byggnadsinventarier för nybyggnationen ingår i respektive förvaltnings investeringsbudget. Projektet påbörjades 2015 och slutbesiktning av projektet genomfördes och godkändes i september 2022. I och med det har verksamheternas inflyttning påbörjats och planeras pågå till slutet av oktober.

Investeringsbudget finns upptagna i byggnadsinvesteringsbudgeten 2023 på grund av installation av en ny larm- och meddelandeplattform och finansieras inom beslutad investeringsram för projektet.

Tillbyggnad av Rättpsykiatri i Sala

Den slutna vården inom rättpsykiatri i Sala bedrivs i huvudsak som klass 2 verksamhet med en hög säkerhet. För att optimera flödet i vårdprocessen samt svara upp mot myndighetskrav finns ett stort behov av vårdplatser med säkerhetsklass 3, vilket i nuläget saknas inom rättpsykiatri i Västmanland.

2022-06-15 tog Regionstyrelsen beslut om att godkänna lokalplaneringen för projektet samt ett beslut om att påbörja rumsfunktionsprogram (RFP) och projektering vilket pågår. Finansieringen för arbetet inryms inom tilldelad ram 2023. Budget för ett genomförande inryms inom Regionplanen och överförs till byggnadsinvesteringsbudgeten vid ett eventuellt beslut om finansiellt igångsättningstillstånd.

Ombyggnad Vuxenpsykiatri och barn- och ungdomspsykiatri i Köping vårdcentral

Vuxenpsykiatri ska samlas på ett plan för att förbättra effektiviteten med bland annat bättre flöden, effektivare lokalutnyttjande, bättre arbetsmiljö samt att barn- och ungdomspsykiatri får egen ingång vilket ökar patientsäkerheten. 2022-02-01 togs ett nytt beslut i regionstyrelsen om finansiellt igångsättningstillstånd och ombyggnationerna har påbörjats och beräknas fortgå till våren 2023.

Modernisering nytt vårdplan 3, by 1 o 3, Västmanlands sjukhus Fagersta

Investeringen innebär att modernisera slutenvårdsplatser i Fagersta för att uppfylla krav på vårdhygien och arbetsmiljö samt möjliggöra att möta dagens vårdbehov. Ombyggnaden avser att till skapa arton enpatientrum och två tvåpatientrum vilket gör lokalerna ändamålsenliga, funktionella och flexibla och därmed möter upp dagens arbetssätt.

Pågående projekteringsarbete utifrån tillkommande lokalytbehov och rådande marknadsläge indikerar ökad investeringskostnad.

Underställverk inklusive UPS, etapp 1 och 2, Västmanlands sjukhus Västerås

De befintliga underställverken behöver moderniseras i syfte är att säkerställa avbrottsfri elförsörjning. Projektet är uppdelat i två etapper varpå den första är i slutskedet och etapp 2 går under 2022 ut på upphandling. På grund av långa leveranstider på UPS (avbrottsfri elkälla) har det blivit tidsförskjutningar i projektet och arbetet beräknas nu påbörjas i slutet av 2022 med beräknat avslut under 2023.

Ny fläktrumsvåning, Västmanlands sjukhus Fagersta

För att möjliggöra installation av ventilation i hus 1, 2, 3 och 5 på Fagersta sjukhus är ombyggnation av taket inklusive ett stomlyft 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 reinvesteringsmedel.

Detta är en fastighetsägarinvestering och i budgeten för 2023 finns 10 mnkr upptaget vilket är baserat på tidiga schablonberäkningar. En planerad byggstart är möjlig under vår/sommaren 2023. Ett förslag till ett finansiellt beslut kommer beredas och lämnas till Regionstyrelsen.

Denna investering är samma som tidigare benämnts "Ombyggnad tak för ventilationsbyte, Fagersta lasarett".

Oxbackens vårdcentral

I juni 2023 lämnar Oxbackens vårdcentral sina nuvarande lokaler i fastigheten och en renovering samt anpassningar för nya hyresgäster ska genomföras. Under 2022 påbörjas projekteringsarbetet och en önskad byggstart är tätt ansluten till lokalerna blir vakanta. Budgeten baserar sig på en schablonberäknad kalkyl i tidigt skede.

Hallstahammars vårdcentral

Yt-effektiviseringar genom att Folk tandvården och Hallstahammars kommun får ändrade verksamhetsytor vilket genererar möjlig rivning av byggnader som är i stora behov av Rot renoveringar samt att vakanta ytor minskar. Budgeten baserar sig på en schablonberäknad kalkyl i tidigt skede.

Årliga budgetar

Nedan beskriva investeringsbudgetar är årliga och som Regionfastigheter disponerar över. Outnyttjade medel flyttas inte med till kommande år.

Reinvesteringar

En reinvestering avser utbyte av befintlig utrustning eller anläggning i syfte att bibehålla kapacitet. Avser även brandinvesteringar som inte ingår i eget anslag likväl även energiinvesteringar. En re-investering är en fastighetsägarinvestering.

Till grund för den årliga budgeten ligger utförda riskanalyser, beräknade livslängder på byggnader, underhållsplaner, myndighetsbesiktningar med mera. Ett aktivt arbete i fastighetsförvaltningen genomförs löpande för att prioritera och besluta om projektstart.

PU investeringar

Planerade underhållsåtgärder i syfte att underhålla byggnaderna och förse verksamheterna med ändamålsenliga lokaler. Det avser bland annat ytskiktsrenoveringar och takomläggningar initierade av fastighetsförvaltningen. En PU investering är en fastighetsägarinvestering.

Den årliga budgeten har legat på samma nivå sedan den infördes i samband med ändrade redovisningsregler vid anpassning till regelverket K3 och komponentredovisning. Till grund ligger bedömt underhållsbehov och beräknade livslängder på byggnader.

Funktionsanpassningar

En funktionsanpassning är en investering som avser en ombyggnation initierad av verksamheten i syfte att anpassa verksamhetens lokal för sin verksamhet. Till grund ligger en behovsbeskrivning upprättad av verksamheten. En funktionsanpassning är en investering mellan 3 prisbasbelopp upp till 3 mnkr och är en hyresrelaterad investering.

Den årliga budgeten ska finansiera inkomma behovsbeskrivningar från verksamheterna under budgetåret.

Investeringsbehov som ej ännu är prioriterade och därmed inte inryms inom fastighets tilldelade budgetram.

För nedanstående investeringsbehov saknas idag en budgetram i beslutad regionplan 2023–2025 samt beslut om att investeringen ska genomföras.

Fastighetsgemensamma investeringar

- Sprinklersystem i Köpings sjukhus.
Ett föreläggande om vite har inkommit från Räddningstjänsten efter att en tillsyn på sjukhuset har genomförts under våren 2022. I föreläggandet ställs krav på installation av sprinkleranläggning på vårdavdelningar med inneliggande patienter samt att installationerna ska vara klara senast 2025-12-01.

- Parkeringslösning, Västmanlands sjukhus Västerås.
I fastighetsinvesteringsbudgeten 2023 och plan för 2024–2025 är ett utifrån Regionens beslutade ramar, disponibelt finansiellt utrymme upptaget.

- Brandåtgärder
En utredning som Regionfastigheter och Juridik och säkerhet har arbetat fram, visar att behov finns av att genomföra ytterligare investeringar gällande dörrmiljöer, brandlarmsstyrningar, utrymningsvägar samt brandskydd i allmänventilation än vad som ryms inom föreslagen budget och plan för perioden.

En tillsyn från Räddningstjänsten kommer att genomföras i hus 52, dvs elevboendet, på Västerås sjukhusområde för perioden där ökade brandkrav kan resultera i ett föreläggande om åtgärder.