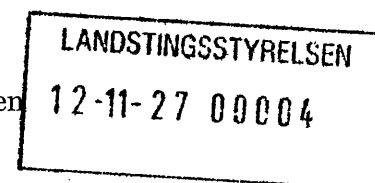


Landstingsstyrelsen



Genomförandebeslut av ombyggnation av Eastmanfastigheten

Föredragande landstingsråd: Charlotte Broberg

Ärendebeskrivning

Landstingsdirektören har inkommit med begäran om genomförandebeslut av ombyggnation av Eastmanfastigheten.

Förslag till beslut

Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att godkänna genomförande av ombyggnation av Eastmaninstitutet om högst 120 miljoner kronor.

Landstingsrådsberedningens motivering

Styrelsen för Folk tandvården i Stockholms län AB (Ftv) har vid sammanträdet den 14 september 2012 beslutat att hemställa om ett genomförandebeslut avseende ombyggnation av Eastmaninstitutet. Bakgrund till förslag om ombyggnation är fastighetens bristfälliga skick samt behov av att anpassa lokalerna till modern specialisttandvård. Det medför att investeringar är nödvändiga om verksamheten fortsättningsvis ska kunna bedrivas i dessa lokaler.

Frågan om ombyggnation av Eastmaninstitutets lokaler har varit aktuell allt sedan den första behovsanalysen genomfördes 2007. Efter att i förstudier belyst olika lösningar, bland annat lokaler inom Södersjukhuset, beslutade Ftv:s styrelse under 2011 att gå vidare med ombyggnation av Eastmaninstitutets lokaler, då detta bedöms mest ekonomiskt försvarbart. Förstudie och program för projektet har genomförts i samarbete med Locum.

Investeringen avser ombyggnation och upprustning av Eastmaninstitutet för att möjliggöra en samlokalisering av specialisttandvård samt att få mer ändamålsenliga lokaler. Objektet Nya Eastmaninstitutet med totalutgift på

120 miljoner kronor återfinns i slutlig budget 2013-2017 för Landstingsfastigheter Stockholm (LFS), där landstingets byggnadsinvesteringar redovisas. Objektet medför hyresändringar för Folktandvården i Stockholms län AB och ingår i landstingets slutliga budget 2013-2015 och ryms inom det beslutade investeringsutrymmet

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 12 oktober 2012

Fastighets- och investeringsberedningens protokollsutdrag den 18 oktober 2012

Hälso- och sjukvårdsnämndens protokollsutdrag den 13 november 2012

Folktandvården Stockholms län ABs protokollsutdrag den 14 september 2012

Styrelsen för Locum ABs beslut den 27 september 2012



Christer G Wennerholm

Charlotte Broberg



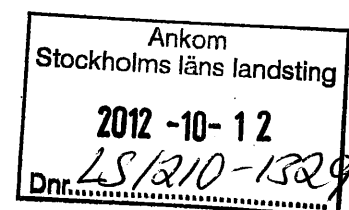
Hans-Erik Malmros

Landstingsstyrelsens förvaltning
SLL Ekonomi och finans

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2012-10-12

LS 1210-1329

Landstingsstyrelsens
fastighets- och
investeringsberedning



Rotel I

Genomförandebeslut avseende ombyggnation av Eastmanfastigheten

Ärendebeskrivning

Styrelsen för Folk tandvården i Stockholms län AB (Ftv) har vid sammanträdet den 14 september 2012 beslutat att hemställa om ett genomförandebeslut avseende ombyggnation av Eastmaninstitutet för att möjliggöra en samlokalisering av specialisttandvården och få mer ändamålsenliga lokaler.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 12 oktober 2012
Protokoll från styrelsemöte i Folk tandvården Stockholms län AB den 14 september 2012
Beslut i styrelsen för Locum AB 2012-09-27, ärende LOC 1012-1215

Förslag till beslut

Fastighets- och investeringsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att godkänna genomförandet av ombyggnation av Eastmaninstitutet om högst 120 miljoner kronor.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Förslaget avser genomförande av ombyggnation av Eastmaninstitutet för att möjliggöra en samlokalisering av specialisttandvård samt att få mer ändamålsenliga lokaler. Förstudie och program för projektet har genomförts i samarbete med Locum. Den verksamhetsmässiga anpassningen uppgår till 115 miljoner kronor. Därtill tillkommer en fastighetsägarinvestering om 15 miljoner kronor och planerat underhåll om 40 miljoner kronor.

Bakgrund

Eastmaninstitutet tillkom genom en donation 1930 från den amerikanske industrimannen Georg Eastman. Donationen avsåg 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.

Byggnaden uppfördes 1932-1935. Den är idag kulturminnesmärkt - skyddad enligt lag med bland annat 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 fastighetens bristfälliga skick samt behov av att anpassa lokalerna till modern specialisttandvård. Det medför att investeringar är nödvändiga om verksamheten fortsättningsvis ska kunna bedrivas i dessa lokaler.

En utförlig behovsanalys har gjorts 2007 avseende lokalerna på Eastmaninstitutet, St Eriks specialistklinik, Skanstulls specialistklinik och Kista specialistklinik. I analysen beskrivs dagens lokalproblem och vad som krävs för en modern specialisttandvård i framtiden.

Idag bedriver klinikerna specialisttandvård inom alla specialiteter. Målsättningen med samlokaliseringen av klinikerna är att skapa en stark och effektiv specialistorganisation. Till detta kommer specialisttandvårdens forskning och utvecklingsuppdrag, utbildning inom specialisttandvården och åt allmäntandvården i form av nischutbildningsprogram, auskultation, klinikbesök, föreläsningar, hands-on-kurser med mera. Dessutom undervisning av tandläkare som genomgår specialistutbildning. En samlad organisation kommer att kunna stärka utbildningens kvalitet, öka samarbete både inom specialisttandvården, med andra specialiteter och med allmäntandvården samt ge förutsättningar för ett bättre utnyttjande av forskningsresurser. Det finns en tydlig samordningsvinst med att samlokalisera dessa kliniker.

På Eastman finns idag cirka 50 behandlingsrum på 4 500 kvadratmeter, vilka skulle kunna få plats på 3000-3500 kvadratmeter. Lokalerna har idag brister när det gäller patientmiljön. Störst problem är det på ortodonti-

avdelningen 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.

Överväganden

Frågan om ombyggnation av Eastmaninstitutets lokaler har varit aktuell allt sedan den första behovsanalysen genomfördes 2007. Efter att i förstudier belyst olika lösningar, bland annat lokaler inom Södersjukhuset, beslutade Ftv:s styrelse under 2011 att gå vidare med ombyggnation av Eastmaninstitutets lokaler, då detta bedöms mest ekonomiskt försvarbart.

De analyser som har gjorts har påvisat behovet av att samla all kompetens för att möjliggöra bland annat effektiva patientflöden och ökade samordningsvinster. I det förslag som har tagits fram i programarbetet är inriktningen att ombyggnationen ska möjliggöra samlokalisering av specialisttandvården vid Tandtekniskt laboratorium, Skanstull, S:t Erik och Kista.


Objektet Nya Eastmaninstitutet med totalutgift på 120 miljoner kronor återfinns i slutlig budget 2013-2017 för Landstingsfastigheter Stockholm (LFS), där landstingets byggnadsinvesteringar redovisas. Medelsbehovet 2013 uppgår till 5 miljoner kronor, 2014 till 60 miljoner kronor och 2015 till 55 miljoner kronor. Utgifterna ryms inom det investeringsutrymme som har fastställts av landstingsfullmäktige i samband med beslut om 2013 års budget. Investeringar i utrustning ingår i slutlig budget 2013-2017 med 25 miljoner kronor år 2015 inom Ftv:s fastställda investeringsutrymme.

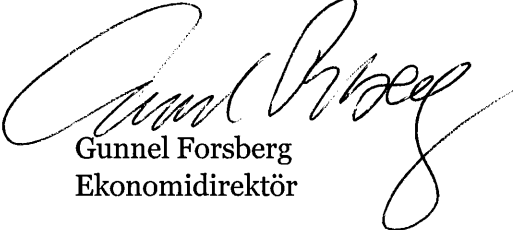
Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Enligt Locums beräkningar uppgår ombyggnationen av Eastmaninstitutet för att möjliggöra en samlokalisering till 115 miljoner kronor inklusive kreditiv. Därutöver genomförs fastighetsägarinvestering om 15 miljoner kronor samt planerade underhållsåtgärder på 40 miljoner kronor inom ramen för LFS:s budget. Objektet ingår i slutlig budget 2013-2015 och ryms inom det beslutade investeringsutrymme.

Miljökonsekvenser av beslutet

I enlighet med landstingets Miljöpolitiska program 2012-2016 har en miljöbedömning av föreslagen investering genomförts och miljöbedömningen är positiv.


Toivo Heinsoo
Landstingsdirektör


Gunnel Forsberg
Ekonomidirektör

Landstingsstyrelsen
Fastighets- och investeringsberedningen

PROTOKOLLSUTDRAG
2012-10-18

Justerat den 23 oktober 2012

Charlotte Broberg
Rolf Lindell

Ankom Stockholms läns landsting
2012 -10- 31
Dnr. LS 1210-1329

Rofel I

§ 5

**Genomförandebeslut avseende ombyggnation av
Eastmanfastigheten**

LS 1210-1329

Beslutsunderlag:

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 10 oktober 2012

Protokoll från styrelsemöte i Folk tandvården Stockholms län AB den 14 september 2012

Beslut i styrelsen för Locum AB 2012-09-27, ärende LOC 1012-1215

Föredragning av Anne-Charlotte Frank Lindgren, Folk tandvården och Marie Boestad, Locum.

Fastighets- och investeringsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att godkänna genomförandet av ombyggnation av Eastmaninstitutet om högst 120 miljoner kronor.

Vid protokollet
Agneta Marmestrand

Exp
Akten
Landstingsstyrelsen

PROTOKOLLSUTDRAG

11/2012

§ 8

SAMMANTRÄDESDAG

2012-11-13

Justerat Filippa Reinfeldt (M)
 Dag Larsson (S)

Anslagsdatum 2012-11-14

**§ 8 Genomförande av ombyggnation av Eastmanfastigheten –
i enlighet med Framtidsplanen**
HSN 1210-1213

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

Beslut

Hälso- och sjukvårdsnämnden **beslutar**

att för sin del godkänna projektering och ombyggnation av Eastmanfastigheten enligt förslag i tjänsteutlåtandet

att till Landstingsstyrelsen överlämna förvaltningens förslag

att omedelbart justera beslutet.

Vid protokollet
Lisbeth Ekeboom

Rätt utdraget intygas

Elsie Sundqvist

Expedieras till:
Landstingsstyrelsen, akten



Folktandvården

1(4)

PROTOKOLL

Diarienummer: 1202-0047

Protokoll
nr 7/12
2012-09-14

Stockholms län AB

Orgnr 556574-3597

Annelie.Emneby

08-12316627

annelie.emneby@ftv.sll.se

Styrelsen för

Folktandvården Stockholms län AB

Styrelsemöte i Folktandvården Stockholms län AB

Tid Fredagen den 14 september kl 8:30-11:00
Plats Folktandvården HK, Olivecronas väg 7, Sabbatsbergsområdet

Närvarande	Meg Tivéus Eva Frunk Lind Thorbjörn Ekström Barbro Sjölander Lennart Låftman Chaim Zlotnik Annica Dovander Gun Andersson	ordförande arbetstagarrepresentant arbetstagarrepresentant arbetstagarrepresentant, suppleant
	Ann-Charlotte Frank Lindgren Håkan Lindgren Annelie Emneby	VD ekonomichef sekreterare
Frånvarande:	Kari Kläringe-Skog	arbetstagarrepresentant, suppleant

Folktandvården

Dagordning

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande hälsar välkommen till styrelsemöte i Folktandvården Stockholms län AB.

§ 2 Val av justerare

Beslut: Annica Dovander väljs att jämte ordförande justera dagens protokoll.

§ 3 Godkännande av dagordningen

Beslut: Styrelsen fastställer utsänd dagordning med tillägg av en övrig punkt: Bevarande och gallringsplan.

§ 4 Protokoll från konstituerande styrelsemöte den 8 juni 2012 samt från ordinarie styrelsemöte den 8 juni 2012. Protokoll från konstituerande styrelsemöte den 8 juni 2012 samt från ordinarie styrelsemöte den 8 juni 2012 går igenom.

Beslut: Protokoll från konstituerande styrelsemöte den 8 juni 2012 godkänns och läggs till handlingarna. Protokoll från ordinarie möte den 8 juni 2012 godkänns med följande tillägg under § 3 **Fråga om jäv: Thorbjörn Ekströms övriga uppdrag är Styrelseledamot i KISP-Karolinska Institutet Science Park Styrelseledamot i ALMI Stockholm-Sörmland**

§ 5 VD informerar

a) **Sommaren.** VD informerar om att sommaren varit lugn och produktionen god.

b) **Representation i media.** Under sommaren har media uppmärksammat representation och deltagande i seminarier hos myndigheter, förvaltningar och företag. I samband med detta har Folktandvården aktualiserat för chefer och arbetsledare om gällande regler. Vidare kommer ekonomichefen och redovisningschefen att delta i klinikchefernas lokala nätverk för att informera om bl a regelverket kring representation, utbildning och konferenser.

Folktandvården har fått förfrågan om vilka företag vi anlitat de senaste åren från både Aftonbladet och Expressen. Inga anmärkningar finns att göra.

c) **NKS (Nya Karolinska Solna).** VD har fått information om NKS. Det nya Sjukhuset kommer inte att kunna rymma all verksamhet som nu finns på Karolinska, eventuellt får Medicinsk tandvård inte plats. Folktandvården för diskussioner med planeringsgruppen för NKS om alternativa förslag.

d) **Akademiskt centrum för Äldretandvård.** VD informerar om centrum för äldretandvård som kommer att lokaliseras i Stockholms sjukhems lokaler och beräknas öppna i maj 2013.

Folktandvården

Äldrecentrumet ska bedriva basvetenskaplig och klinisk forskning i syfte att förbättra tandhälsan för äldre. Forskningen sker i samarbete mellan Folktandvården, KI och Stockholms sjukhem. Hyreskostnaden kommer att delas mellan Folktandvården, som står för kontraktet och IO (Institutionen för Odontologi). Se även protokoll 1 2012 samt protokoll 6 2012. Inom verksamheten kommer Folktandvården även bedriva mindre forskningsprojekt.

Styrelsen är entusiastisk och diskuterar äldretandvård samt ett eventuellt samarbete mellan kommun (Stockholms Stad) och Landsting.

Aktivitet: Styrelsen ger VD i uppdrag att undersöka samarbete med Stockholms stad i frågan om äldretandvård. VD kontaktar Chatrin Engbo, direktör för Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum, i frågan.

VD kontaktar även Thorbjörn Larsson - Verkställande direktör på Vårdalstiftelsen angående forskningsfinansiering.

e) Frisktvandvård. Workshops avseende frisktvandvård har hållits på Folktandvårdens kliniker. Personalen var engagerad och frisktvandvården börjar "sätta sig".

f) Ekonomichef Håkan Lindgren hälsas välkommen. Håkans tidigare tjänst som områdeschef för affärsområde Norr är under tillsättning. 39 personer har sökt tjänsten av dessa är 37 externa.

§ 6 Eastman

Fastighetsdirektör Marie Boestad och projektchef Erik Hirsch från Locum presenterar förslag till finansiering av ombyggnationen av Eastmanhuset. Därefter besvarar frågor från styrelsen.

Beslut: Styrelsen fattar beslut att Folktandvården ska skriva fram ett ärende till Landstingsfullmäktige för att erhålla ett genomförandebeslut avseende ombyggnation av Eastmanhuset. Locum återkommer därefter med ett hyreskontrakt som styrelsen slutligen får ta ställning till.

§ 7 Ekonomi

Ekonomichefen presenterar färskt resultat och uppföljning avseende augusti månad inför delårsbokslutet.

Ekonomichefen informerar styrelsen om den höjning av pensionsskulden som är aktuell 2013 till följd av förändrad diskonteringsränta. Enligt finansinspektionen kan Landstinget välja att ta kostnaden för det redan i år. SLL har dock ännu ej tagit beslut om vilket år kostnaden ska tas.

Beslut:

Styrelsen befullmäktigar VD att avge delårsrapport enligt presenterade siffror och enligt Landstingets rutiner och tidplan. Kopia på Delårsrapporten kommer att tillsändas styrelsen.

Folktandvården

§ 8 Folktandvårdens ägardirektiv

Folktandvården har nu fått information att ägardirektivet efter utredning kommer att omformuleras enligt Styrelsens önskan nämligen:

Bolaget ska på tandvårdens område utföra kliniskt forskningsarbete och utbildning i samarbete med Centrum för Oral Hälsa (COH).

Det formella beslutet har dock inte kommit Folktandvården till del än.

§ 9 Patientnämndens ärende för kännedom

Styrelsen har tagit del av patientnämndens ärende enligt utskick och har inget att erinra.

§ 10 Strategidagar

Styrelsen diskuterar de kommande strategidagarna för styrelsen och ledningsgruppen. Strategidagarna kommer att äga rum den 15-16 oktober. Styrelsen diskuterar vad som bör tas upp under dessa dagar. Ordförande och VD är tacksamma för input och kommer att skicka ut program i samband med kallelsen.

§ 11 Bevarande och gallringsplan

Beslut om antagande av Landstingets "Bevarande och gallringsplan" ajourneras till nästkommande styrelsemöte den 16 oktober.

§ 11 Mötets avslutande

Mötet avslutas kl. 10,40

Stockholm den 19 september 2012

Annelie Emneby

Sekreterare

Justeras:

Meg Tivéus

Annica Dovander

Ordförande

styrelseledamot

BESLUT

2012-09-27

LOC 1012-1215 1(3)

Styrelsen för Locum AB

Sabbatsberg - Nya Eastman

Ärendet

Folk tandvården (FTV) önskar genomföra en ombyggnation av Eastmaninstitutet för att möjliggöra en samlokalisering av sin specialisttandvård samt att få mer ändamålsenliga lokaler. Locum har i samarbete med Folk tandvården genomfört förstudie och program för projektet.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att ovanstående projekt genomförs till en total kostnad om 170 000 tkr enligt framtagen programhandling under förutsättning att FTV:s styrelse samt Landstingsfullmäktige fattar beslut om genomförande av projektet.

Bakgrund

Syfte

Syftet med ombyggnationen är att möjliggöra en samlokalisering av FTV:s specialisttandvård samt att få mer ändamålsenliga lokaler inom Eastmaninstitutet. Förutsättningarna för att en ombyggnad ska vara aktuell är att det är möjligt att bygga minst 60 behandlingsrum och att hyran inte överstiger 3 300 kr per kvm och år.

Allmänt

Eastmaninstitutet är byggt på 1930-talet, och senast renoverat under mitten av 1970-talet. Byggnaden är grönklassificerad enligt Stockholms stads kulturhistoriska klassificering, vilket kräver särskild hänsyn vid en ombyggnation.

2012-09-27

LOC 1012-1215

FTV förhyr enligt nuvarande hyreskontrakt ca 4 630 kvm. FTV önskar genomföra en verksamhetsanpassning innefattande bl.a. tillskapande av minst 60 behandlingsrum. Projektet finansieras delvis som en hyresgästinitierad investering om 115 000 tkr (verksamhetsanpassning), delvis genom en fastighetsägarinvestering om 15 000 tkr och planerat underhåll om 40 000 tkr (tekniska installationer).

Nuvarande verksamhet kommer att evakueras under ombyggnationen.

Alternativa lösningar

Tidigare förslag som har utretts inkluderar andra lokaler inom Sabbatsbergs sjukhusområde och Södersjukhuset, men dessa har förkastats då investeringsutgiften för dessa alternativ blev för hög.

Investeringsbedömning

Ett nytt grundhyresavtal för de aktuella lokalerna kommer att tecknas. Ytan för det nya hyresavtalet är beräknad till 5 880 kvm. Den nya grundhyran kommer att uppgå till max 16 500 tkr/år, och hyresavtalet kommer att ha en löptid om 17 år fr.o.m. 2015-10-01 t.o.m. 2032-09-30.

Produktionskostnad och medelsbehov

• Förstudie/program	2 100 tkr
• Projektering	17 000 tkr
• Produktionskostnad	143 300 tkr
• Konst	1 600 tkr
• Kreditivkostnad	6 000 tkr
• <u>Övriga kostnader (evakuering, störning etc.)</u>	<u>0 tkr</u>
• Total produktionskostnad	170 000 tkr
• Redan nedlagda kostnader	2 451 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	0 tkr
• Medelsbehov kommande år	167 549 tkr

Finansiering

• Locuminitierad investeringsutgift (inkl kreditiv)	15 000 tkr
• Hyresgästinitierad investeringsutgift (inkl kreditiv)	115 000 tkr
• <u>Underhåll</u>	<u>40 000 tkr</u>
• Summa	170 000 tkr



2012-09-27

LOC 1012-1215

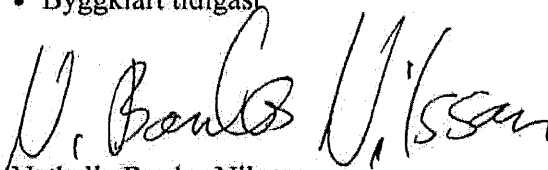
Tid och organisation

En styrgrupp och en projektgrupp finns med representanter från FTV och Locum.

Projekttidplan

Förutsätter genomförandebeslut 2012/2013

	<u>Klara</u>
• Förstudie	2011-06
• Program	2012-05
• Projektering	2013-09
• Byggstart	2014-02
• Byggklart tidigast	2015-09



Nathalie Boulas Nilsson
Verkställande direktör