

Helse Nord, sak nr. 91/2021
*«Arealer til psykisk helse og rusbehandling –
Alternativvurdering – Universitetssykehuset Nord-
Norge, Tromsø»*

Vedlegget er et svar på vedtakene som angår byggeprosjektet og er et tillegg til steg 1 rapport.

PHR - Psykisk helsevern og rus Tromsø, nye arealer

Konseptfase

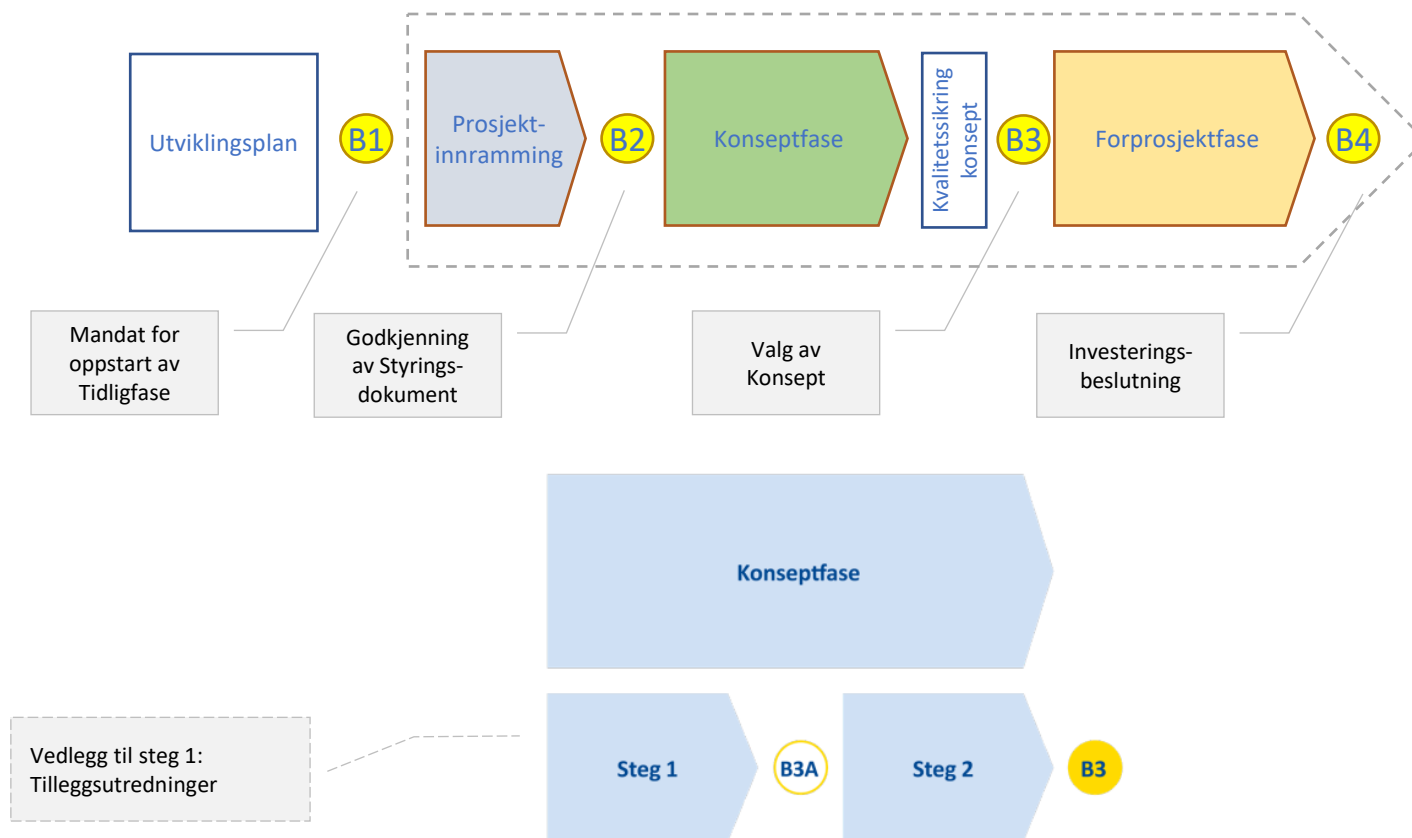
Innhold

- Konseptfasen
 - Tidligfaseveileder
 - Hovedprogram
 - Steg 1
- Alternativene
 - Reviderte løsningsalternativer
- Vedlegg: Tilleggsutredning
 - ROS
 - Støy-beregninger
 - Miljø
 - Verdivurdering
 - Arealplan Breivika
- Økonomiske analyser

Konseptfase

Tidligfase

Gjennomføring av prosjektet: ihht «Tidligfaseveilederen»



Effektmål PHR



Behandlingen ivaretar pasientenes behov,
og er preget av kvalitet og trygghet for pasienter og pårørende

Behandlingen er sammenhengende og helhetlig

Behandlingen er ressurseffektiv både for virksomheten og for pasienten

Psykisk helse- og rusklinikken er en attraktiv arbeidsplass for alle personellgrupper

UNN bidrar med kompetanseutvikling

Byggene er funksjonelle og orientert mot fremtidsrettede behandlingsmetoder

Byggene er teknisk funksjonsdyktige

Hovedprogrammet

klargjøre premissene for innholdet i bygget

Hovedprogrammet skal beskrive:

1. Funksjon (Virksomhetsinnhold)
2. Teknikk (overordnede funksjonelle tekniske krav til bygg)
3. Utstyr
4. Overordnet IKT konsept
5. Rom og areal (Dimensjoneringsgrunnlag)

Steg 1:

Utvikle og utrede alternative konsepter (muligheter) for hvordan premissene (programmet) kan løses i form av fysiske løsninger.

Hensikten med hovedprogrammet:

Å gi et godt grunnlag for det videre arbeidet med planlegging og prosjektering

Generelle, standardiserte og likt strukturerte døgneheter.

En kompakt helhetlig løsning som knytter alle funksjoner

Felles akuttmottak med døgneheter på samme plan.

Alt behandlingstilbud etableres i nybygg

Felles hovedinngang for døgnområdene og poliklinikkområde

Samlet poliklinikkområde

Hovedandelen av døgneheterene legges på bakkenivå

Aktivitetssenterets funksjoner samles og er lett tilgjengelig

Prioriterte krav Steg 1

- Kapasiteter basert på framskriving fram mot 2035
 - Økning av kapasitet, 146 -> 160 senger
- **Steg 2: Hovedprogrammet videreutvikles**
 - Digitale løsninger og teknologi
 - Flyt i arbeidsprosesser og Pasientflyt
 - Bruk av arealer og sambruk
 - Plassering av funksjonsområder
 - Romprogram og arealutnyttelse
 - Felles arealer: personalsoner, skjermingssoner, aktivitetsområder

Vedlegg til Steg 1

Reviderte løsningsalternativer

Likt hovedprogram – kjernevirksomhet PHV og TSB

3 ALTERNATIVER – 1 hovedprogram



ÅSGÅRD (Å)

Samle all PHV og TSB

Ca. 35.000 m²

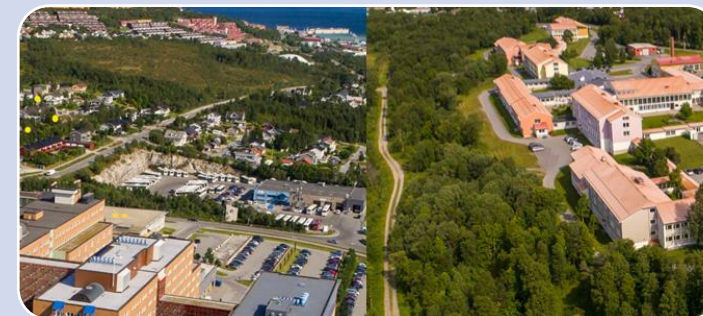


BREIVIKA (B)

Samle alle sykehusfunksjoner

Sikkerhetspsykiatri 1km
avstand fra øvrige funksjoner

Ca. 32.000 m² + 6.000 m²



DELT LØSNING (ÅB)

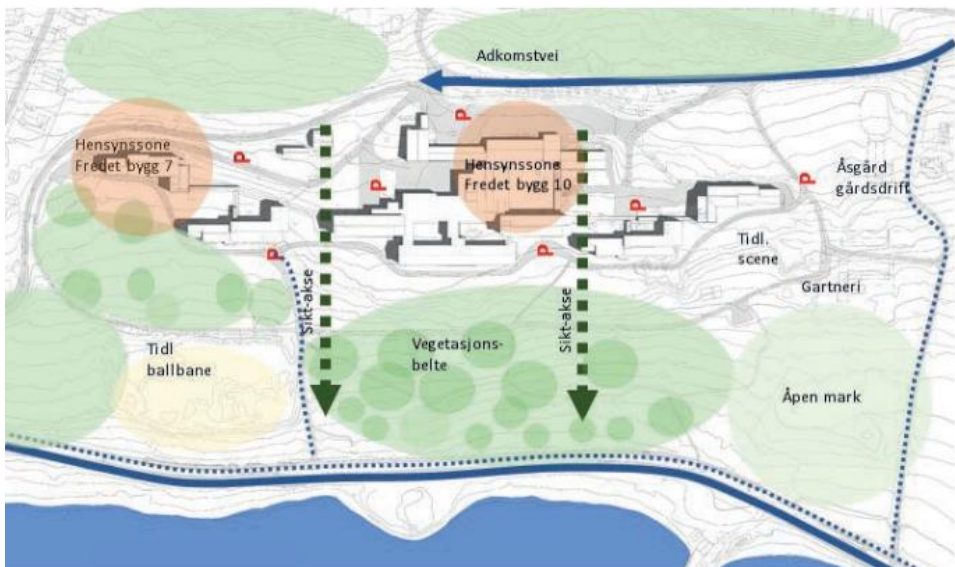
Samle akutte funksjoner og
kort tids opphold i Breivika

Lang tids opphold på Åsgård
(Deler av tomten med bygg
selges om mulig)

Alternativ ÅSGÅRD



- Tomt
- Reguleringer
- Omgivelser og uteareal
- Nærhet





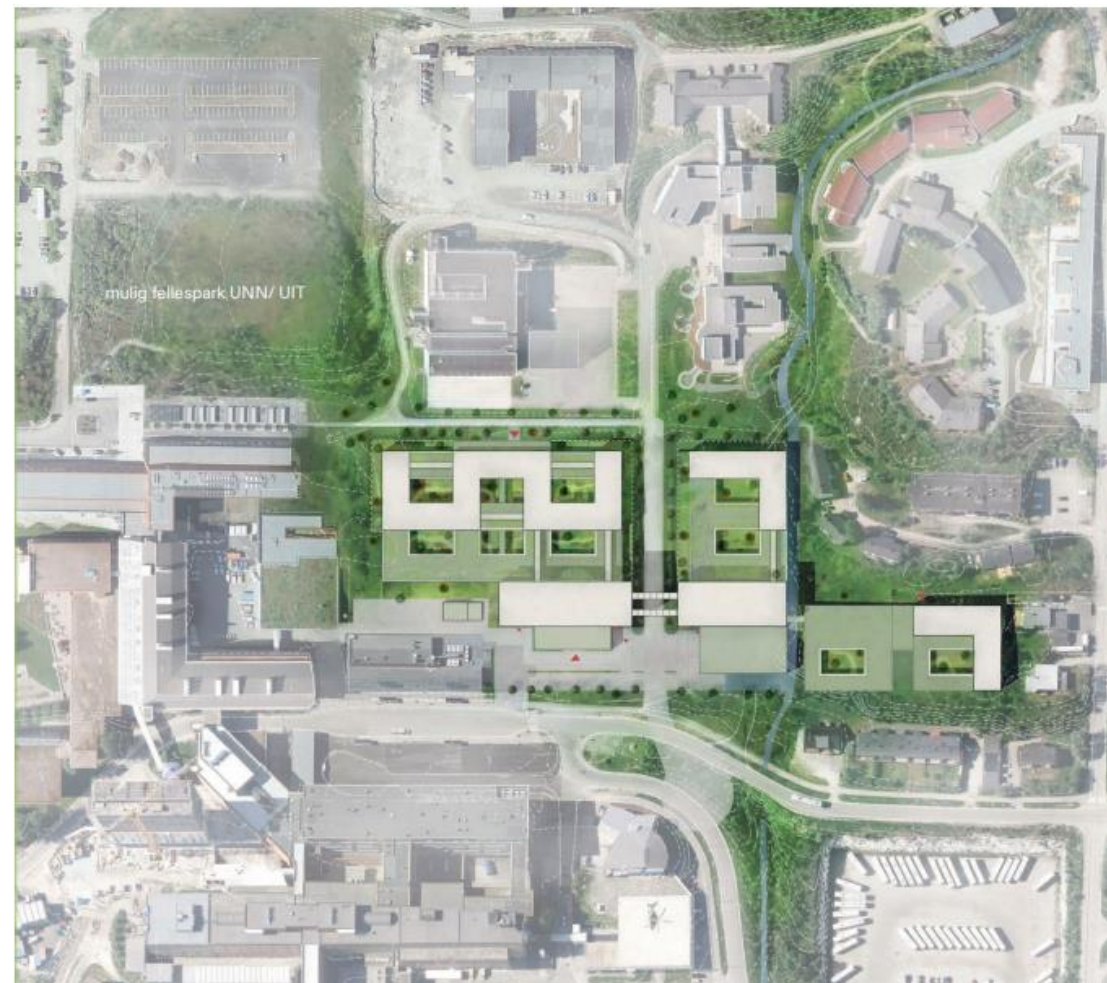
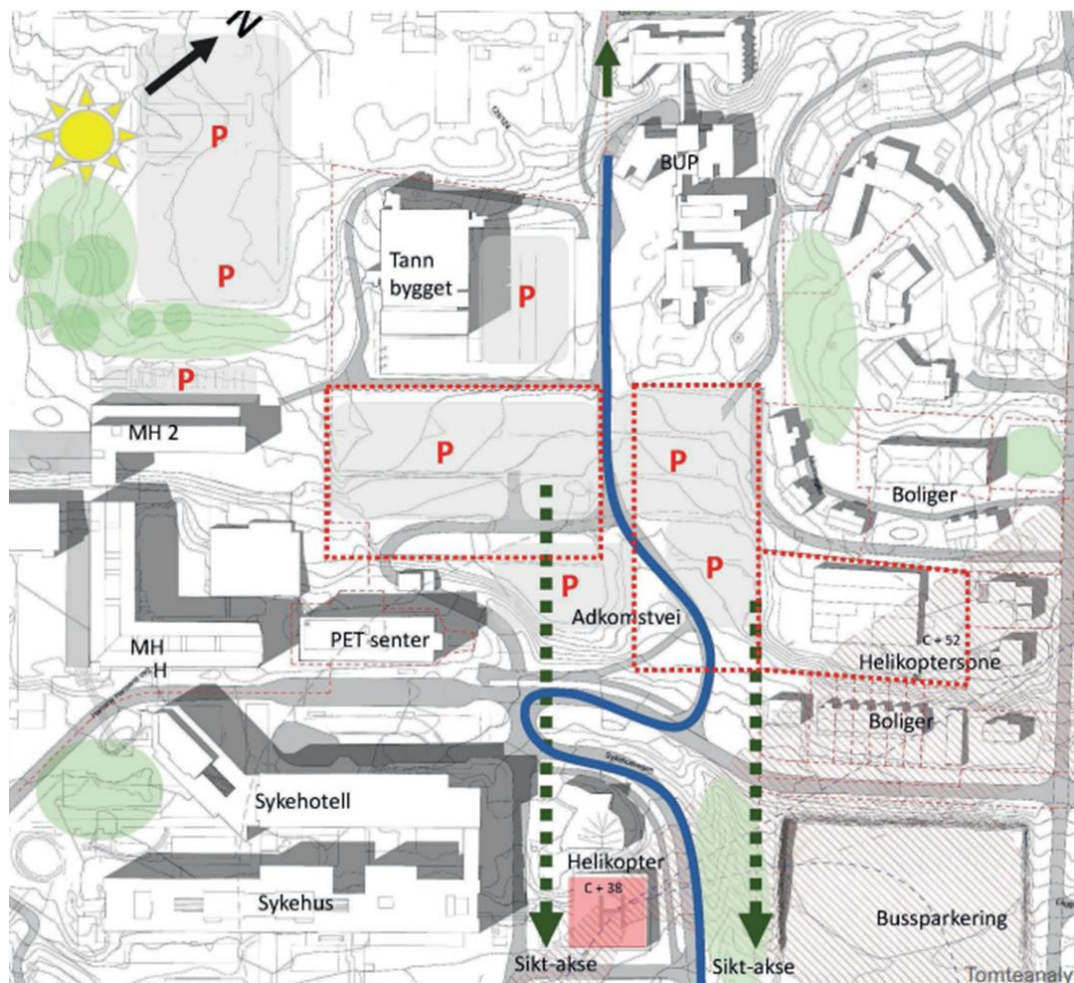
Åsgård





Alternativ BREIVIKA

Tomt Reguleringer Omgivelser og uteareal Nærhet

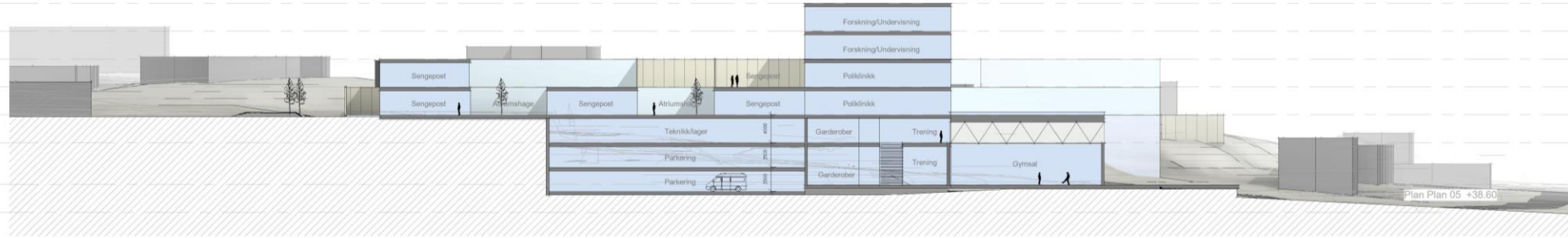


Breivika

- Mindre tomt – krav hovedprogram
- Ikke plass til sikkerhetspsykiatri
- FFU i høyere etasjer og bygg som skjerner for lyd og uro
- Sengerom på bakkeplan
- Store atrium, skjermede uteareal, og takhager
- Korte avstander
- Utvidelse
- Begrenset skjermet fri-område

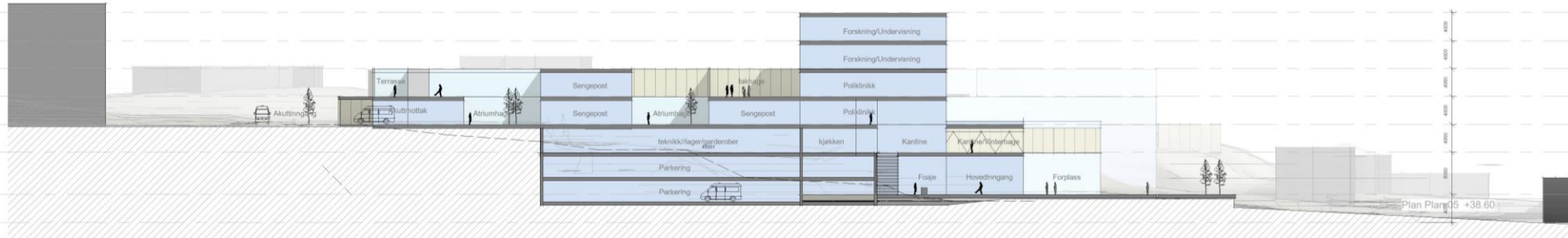






Plan Plan +
 Plan Plan +
 Plan Plan +
 Plan Plan +
 Plan Plan (+
 Plan Plan (+
 Plan Plan (+
 Plan Plan (+

snitt 2



Plan Plan 1
 Plan Plan 1
 Plan Plan 1
 Plan Plan 1
 Plan Plan C
 Plan Plan C
 Plan Plan C
 Plan Plan C

Ikke høyhus, men høyere i terrenget

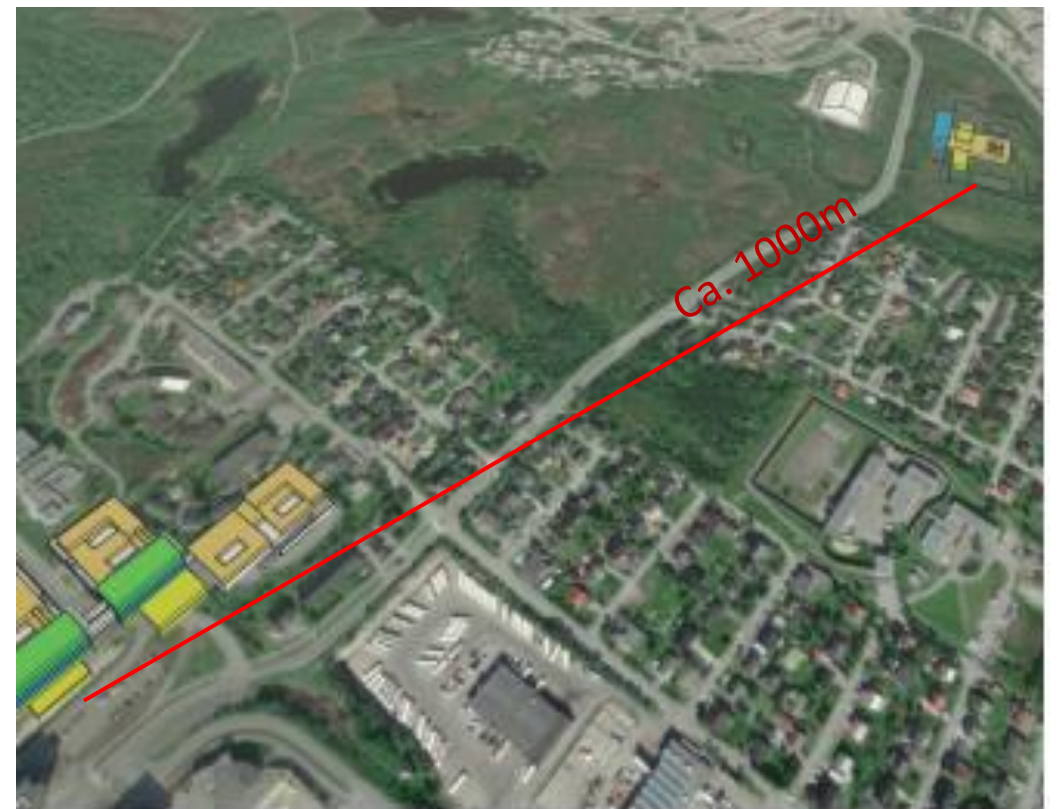
- Nivåforskjeller på tomten. Hovedinngang ligger på nivå 6 med øvrige klinikker.
- Sengeposter i 2 etasjer
- P-kjeller
- FFU i 3. og 4.etasje



Sikkerhetspsykiatri



- Regionale sikkerhetsplasser, 3
- Lokale sikkerhetsplasser, 17
- Treningsleiligheter, 3



- Området regulert til offentlig formål
- Urørt område
- Gode muligheter for skjerming og uteareal
- Avstand fra øvrig PHV
- Kommunen har planer for området
- Intensjonsavtale signert med UIT

Alternativ ÅB

Delt klinikk (PHRK)

- Delt løsning

- Forslag fra Helse Nord
- Faglige vurderinger har ikke utredet andre muligheter
- Prinsippfast til hovedprogrammet
- Korttid Breivika (nærhet somatikk)
- Langtid Åsgård (laveste og høyeste nivå)
- Mange mulige løsninger
 - Virksomhetsalternativ
 - PHRK
 - Somatikk
 - Eksterne
 - Drift
 - Eiendomsutvikling



Delt løsning – Funksjoner/enheter

Funksjon	ÅSGÅRD	Funksjon	BREIVIKA
Sikkerhetspsykiatri, LSA	17	Akutt med mottaksfunksjon	20
Sikkerhetspsykiatri, RSA	3	Akutt psykose	10
Leiligheter (rehab) LSA	3	Avrusning med akutttilbud	12
Rus og psykiatripost	12	Rusbehandling ReStart	12
Intermediærpost	12	Rusbehandling Ung	12
SPHR Tromsø (DPS)	24	Alderspsykiatri	18
Medikamentfri	6	Poliklinikker	
SUM Døgnplasser	77	SUM Døgnplasser	84



BREIVIKA

- Korttidsopphold
- Akutt, Alder, TSB og poliklinikker
 - Frigjør større uteareal
 - Muligheter for areal og sambruk med somatikk og UIT
 - Kan ta ned risiko for de sykeste pasientene
 - Kortere avstander ved tverrfaglig oppfølging



ÅSGÅRD

- Langtidsopphold
- DPS, medikamentfri, intermediaær, sikkerhetspsykiatri
 - Utvidelsesmuligheter
 - Muligheter for salg av deler av Åsgård
 - Mulighet for samlokalisering eksterne
 - Gode uteområder



DELT LØSNING

- Drift PHV/TSB to lokasjoner
 - Doble vaktlag, ressurser
 - Transport av mennesker (pasienter og ansatte) og varer
 - Dublering FDVU
- Utvidelsesmuligheter
 - Mulighet for sambruk med andre funksjoner, interne og eksterne
 - Mulighet for salg av eiendom

- PHRK
 - Ønsker ikke en deling av klinikken
 - Ønsker å samle fagmiljøet PHV og TSB, samt FFU
- Delt løsning - erfaring
 - Mer i tråd med valgte løsninger ved andre sykehus
 - Nasjonale føringer om samling av tjenestene
 - UNN erfaring med samling av tjenester fra DPS til regional sikkerhet
 - (hele fagmiljøet PHV og TSB, med unntak av BUPA)

Vedlegg til Steg 1

Tilleggsutredninger

Sammenlignbare alternativer



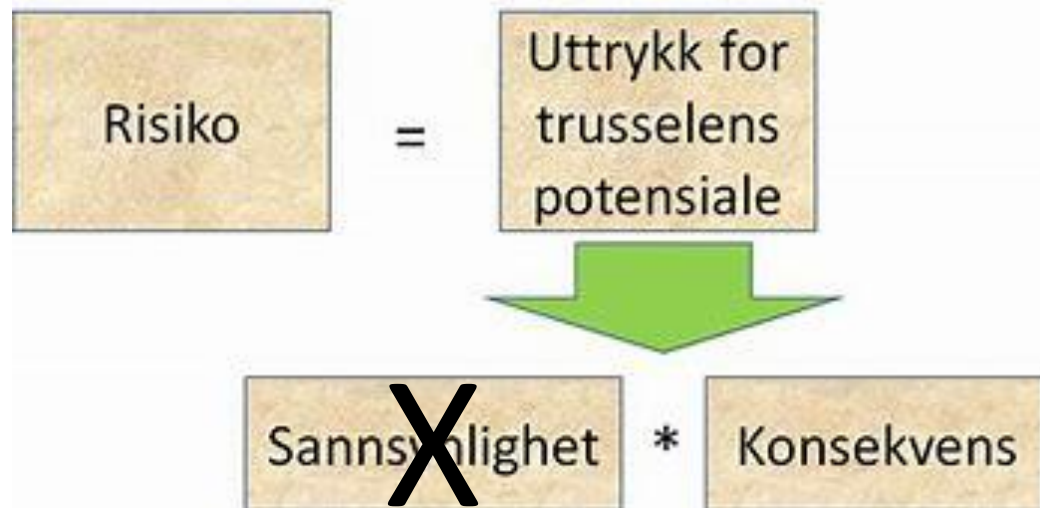
PHR Miljøprogram

- Baserer seg på krav og føringer i:
 - Rammeverk miljø og bærekraft i spesialisthelsetjenesten
 - Helse Nord sin delstrategi: «*Delstrategi klima og miljø Helse Nord RHF, 2021-2030*»
 - «*Standard for klima og Miljø i Sykehusprosjekter (SB)*»



Risiko- og sårbarhetsanalyse i en tidlig fase

- *Formål: avdekke momenter som kan stanse eller sterkt forsinke utbygging*
- *Kliniske forhold er ikke vurdert*



Konsekvens: Tid og kost

K1 – Neglisjerbar

K2 – Lav (Moderat kostnadskonsekvens / Tidstap – måneder)

K3 – Moderat (Anvendes ikke)

K4 – Alvorlig (Betydelig kostnadskonsekvens / Tidstap – år)

K5 – Svært alvorlig (Utenfor tenkelig budsjettamme / Vil stoppe prosjektet)

ROS: Overordnet vurdering i tidlig fase

- for å kartlegge og redusere usikkerhet

Tidlig fase:

Avdekke forhold som kan påvirke gjennomføring av prosjektet

Vi kan ta ned usikkerhet:

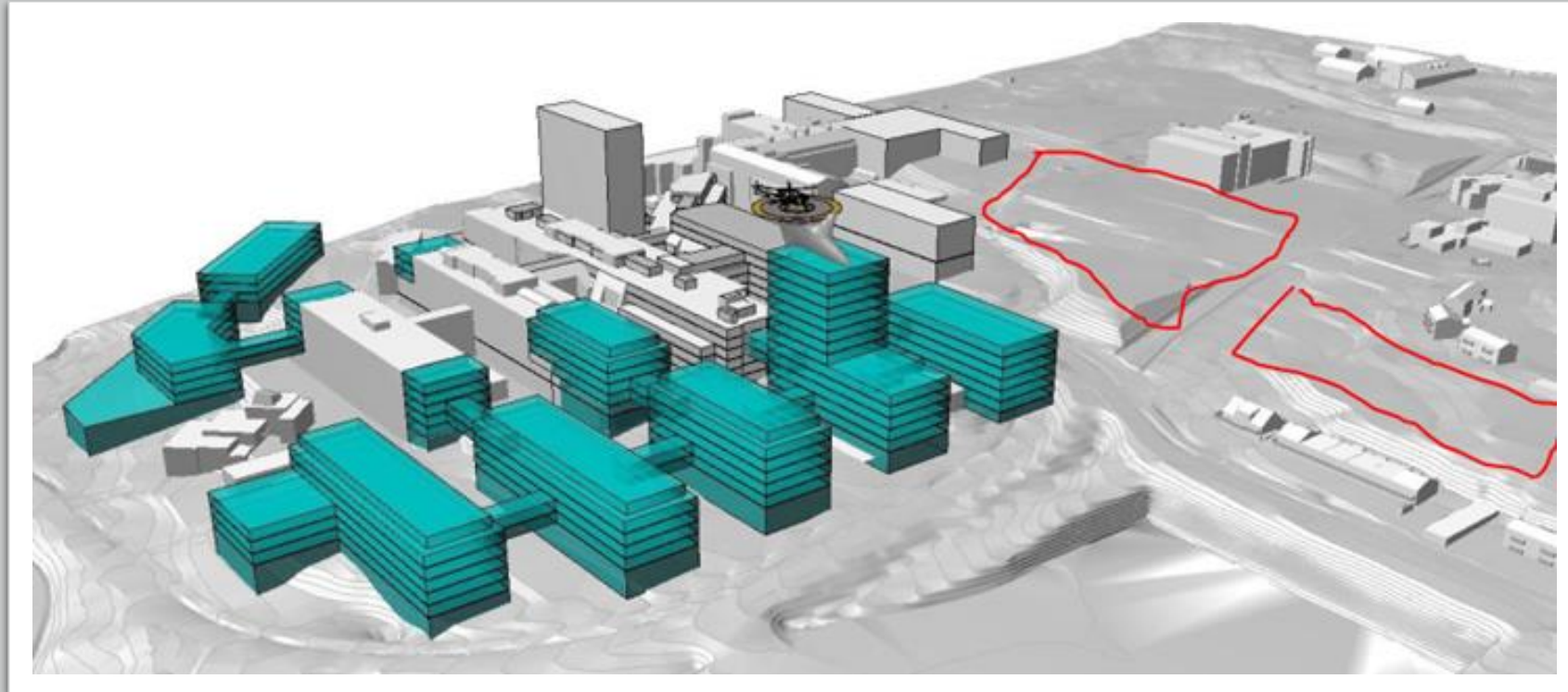
- Målinger og beregninger
- Estimere kostnader
- Tilegne seg kunnskap om eksterne planer
- Koordinering og samarbeid med parallelle prosjekt

Vurdering:

- Alle tomter er regulert til offentlige formål
- Tomtene er i UNNs eie, eller underlagt en intensjonsavtale med UNN

Økt kunnskap

- Informasjon fra kommune og UIT
- Gjennomført støyberegninger
- Breivika: Mer kompleksitet med flere forhold



Arealplan Breivika

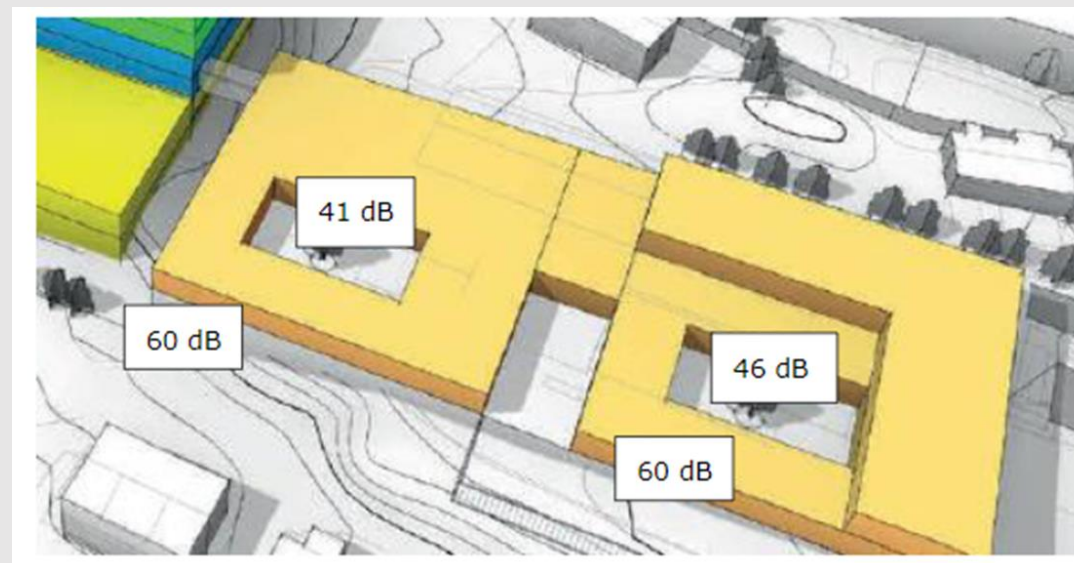
- Tomt ikke i konflikt med utvidelse av somatiske klinikker
- Ny helikopterlandingsplass, PET-senter
- Utbygging, forskning, UIT
- Helsehuset og ny legevakt
- Trafikk

STØY

En samlet vurdering - påvirkning fra alle støykilder

(sum effekt av fly-/helikoptertrafikk og støy fra kjøretøyer)

- Begge alternativ ligger innenfor støysoner for flytrafikk som krever vurderinger eller tiltak
- Beregninger:
 - Breivika: helikopterstøy, nye redningshelikopter
 - Åsgård: flystøy, forlenget landingsstripe
- Hyppighet og verdier for støyhendelser ligger ikke på nivå som defineres som helseskadelige.
- Fasadetiltak
- Beregninger viser at støynivået på begge alternativer er akseptable.



STØY

Felles utfordringer og innbyrdes avveininger

- Beregnet støy $\leftarrow \rightarrow$ Opplevd støy
- Alle alternativer må ha fokus på støymessige kvaliteter for utearealer.
- En faglig vurdering om støy utgjør en forskjell

Breivika: Få hendelser med høyere støynivå

Åsgård: Flere hendelser med lavere støynivå



Vedlegg til Steg 1

Økonomiske Analyser

Økonomiske analyser

Endringer fra Steg 1

- Økt investeringsestimat
- Oppdaterte driftsøkonomiske analyser
 - små endringer
- Oppdateringer fører til:
 - bedret bærekraft for Åsgård-alternativet
 - forverret bærekraft for Breivika- og delt alternativ
- Resultatet er sensitivt i forhold til hvilke premisser som legges til grunn.

Bærekraft for alternativene

Vurdering av usikkerhet vipper alternativene i større eller mindre grad

Premisser som vil påvirke bærekraft er:

- Salg av Åsgård – hvilken verdi?
Konservativt estimat 0, realistisk alternativ 250 mnok
- Kompenserende tiltak, kjøp av tilleggsareal Breivika 70 mnok
- Størrelse tomt til sikkerhetspsykiatri i Breivika-alternativet
- (Parkeringshus, vil kun påvirke investeringsbehov, ikke bærekraft, da parkering skal være selvfinansierende)

Investeringskostnad

- Endring fra steg 1:

	Investeringsesti mat steg 1	Investerings- estimat i vedlegg til steg 1	Endring fra steg1
Alternativ Å - alt på Åsgård, nybygg og evt. ombygg	2 744 561 500	2 864 921 301	120 359 801
Alternativ B - alt i Breivika (sikkerhet avklares)	2 723 625 000	3 423 982 127	700 357 127
Alternativ ÅB - delt løsning, TSB Breivika	2 836 811 500	3 601 227 479	764 415 979

- Flere momenter som kun var tekstlig beskrevet som usikkerhet i steg 1 er innarbeidet i estimatet.
- Hovedårsak til endring:
 - Parkeringskjeller (350 plasser lagt til Breivika/delt, 200 mill. kr.)
 - Økt areal
 - Økt grunnflate og to byggegropser (Breivika-alternativet)
 - Innarbeidet miljø- og klimakrav
 - Økt usikkerhetsavsetning

Bærekraftberegninger på prosjektnivå

- De økonomiske resultatene er endret fra steg 1 rapporten.
- Åsgård-alternativet kommer best ut nå, mens Breivika-alternativet kom best ut i steg 1.
- Endringene i hovedsak:
 - Investeringskostnad er oppdatert, og justert for å implementere noe av den usikkerheten som ble beskrevet tekstlig i steg 1
 - Gevinstberegninger er oppdatert basert på de endringer som er gjort i alternativene

Bærekraftberegning fra steg 1-rapport

Alternativ	År	Sum renter og avdrag	Bærekraft / akkumulert bærekraft
Alternativ Å - alt på Åsgård, nybygg og evt. ombygg	1	111 601 127	-63 445 581
	25	2 238 587 320	-1 034 698 670
Alternativ B - alt i Breivika (sikkerhet avklares)	1	110 604 550	-59 028 404
	25	2 218 597 150	-929 193 500
Alternativ ÅB - delt løsning, TSB Breivika	1	115 992 227	-73 705 681
	25	2 326 667 620	-1 269 503 970

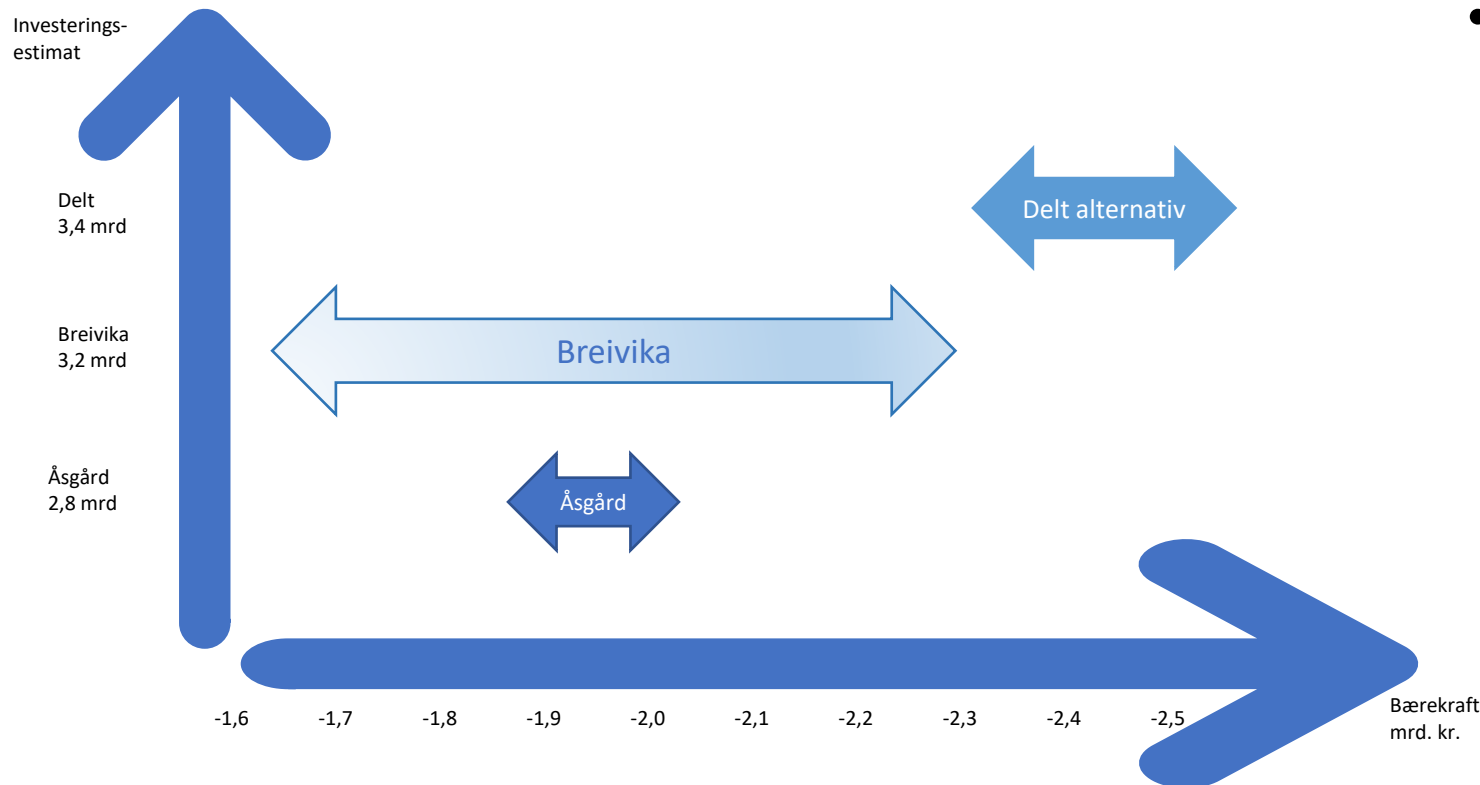
Oppdatert bærekraftberegning

Alternativ	År	Sum renter og avdrag	Bærekraft / akkumulert bærekraft
Alternativ Å - alt på Åsgård, nybygg og evt. ombygg	1	148 975 908	-105 441 390
	25	3 036 816 579	-1 948 453 629
Alternativ B - alt i Breivika (sikkerhet egen plassering)	1	168 868 495	-121 140 801
	25	3 442 319 317	-1 999 126 967
Alternativ ÅB - delt løsning	1	176 213 253	-134 285 935
	25	3 592 039 390	-2 418 856 440

Resultatet er sensitivt i forhold til hvilke premisser som legges til grunn

- Åsgård-alternativet er (mer) avklart
 - Noen uavklarte momenter knyttet til Breivika-alternativet (og delt alternativ)
- Estimat over gevinster i de ulike alternativene
 - Medvirkning fra UNN, holdes fast.
- Salg av Åsgård
 - Verdi er usikker på grunn av vern.
- Kjøp av tomt sikkerhetspsykiatri
 - Avhenger av størrelse (36 mill. / 20mål eller 80 mill. / 40 mål)
- Kompenserende tiltak – kjøp av ekstra tomt for å forbedre uteareal i Breivika-alternativet
- Investeringsestimat for alternativene – avklare håndtering av parkeringshus, men resultatet skal være nøytralt hvis parkering skal være selvfinansierende.
- Det må ses nærmere på byggeperiode og rokadekostnader i de ulike alternativene

Visualisering - bærekraft



- Bærekraft for Delt alternativ er mest negativ
- Bærekraft for Åsgård er på -1,95
- Bærekraft for Breivika-alternativet avhenger av hvilke faktorer man legger til grunn. Det som slår mest ut er:
 - Salgsverdi Åsgård.
 - All verdi over 300 mill kr vil gjøre Breivika-alternativet bedre enn Åsgård-alternativet.
 - Restriksjoner på salg av anlegget – se egen verdivurdering
 - Kompenserende tiltak
 - kjøp av tilleggstomt i Breivika forverrer resultat Breivika-alternativet
 - Størrelse på tomt sikkerhetspsykiatri
 - Det er lagt inn et minimumsalternativ

MULIGHETER

ÅSGÅRD

- Store utvidelses muligheter
- Verdien av en svært attraktiv tomt kan beholdes i UNN, også muligheter for salg
- Muligheter for å opprette samarbeidsflater med eksterne
- Samler fagmiljøet: PHV, TSB, FFU

BREIVIKA

- Mulige besparelser på fellesfunksjoner.
 - Øker mulighetene for samhandling med somatikk (og UIT, BUPA, kommune).
 - Gir korte avstander.
 - Styrking av fagmiljø og kompetanse
 - Mulig styrking av det tverrfaglige tilbudet – Helhetlig tilbud
 - Salg og inntekt for eldre anlegg
-

Mulig gjennomføringsløp



Vi bygger for fremtiden

- Det som skal skje inne i byggene – kan endre seg
- Behandlingsbehov PHV/TSB, ventelister – Vi øker kapasiteten
 - Eldrebølge
 - Behov somatisk oppfølging
 - Knapphet på ressurser, knapphet på spesialister
 - Hvordan behandle flere med færre ressurser?
 - Styrke fagmiljøet
- Prosjektet må sees i sammenheng med øvrige planer for UNN, og ønsket drift/virksomhetsalternativ

Veien videre



Nye moderne
behandlingsarealer

Det er 3 gode
alternativ å velge
mellom

Byggene skal vare
lengre enn
framskrevet behov

Velg merverdi og
muligheter som kan
imøtekomme
fremtidens behov

Omstilling og
organisasjonsutvikling

Effektmål PHR



UNIVERSITETSSYKEHUSET NORD-NORGE
DAVVI-NORGGGA UNIVERSITEHTABUOHCCEVISSU



Behandlingen ivaretar pasientenes behov,
og er preget av kvalitet og trygghet for pasienter og pårørende

Behandlingen er sammenhengende og helhetlig

Behandlingen er ressurseffektiv både for virksomheten og for pasienten

Psykisk helse- og rusklinikken er en attraktiv arbeidsplass for alle personellgrupper

UNN bidrar med kompetanseutvikling

Byggene er funksjonelle og orientert mot fremtidsrettede behandlingsmetoder

Byggene er teknisk funksjonsdyktige