



FÖRSTUDIE

Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.

Klicka eller tryck här för att ange datum.



Ansvarig handläggare: Klicka eller tryck här för att ange text.

Övriga medverkande: Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.

Innehåll

FÖRSLAG TILL BESLUT DRIFTSNÄMND	5
FÖRSLAG TILL BESLUT REGIONSTYRELSEN	5
SAMMANFATTNING	5
1. UPPDRAG OCH AVGRÄNSNINGAR.....	6
2. BAKGRUND	6
3. VERKSAMHETSBESKRIVNING	6
a. Övergripande lokalbehov.....	6
b. Intressentförteckning	6
c. Ytor	6
d. Logistik och flöden	6
e. Eventuellt förändrat behov sedan beställning/behovsanalys	6
4. FÖRSLAG	7
a. HUVUDALTERNATIV	7
i. Bebyggelse och markanvändning	7
ii. Teknisk försörjning.....	7
iii. Samband och logistik.....	7
iv. Summering.....	7
b. ALTERNATIV 2	7
i. Bebyggelse och markanvändning	7
ii. Teknisk försörjning.....	7
iii. Samband och logistik.....	7
iv. Summering.....	7
c. ALTERNATIV 3	7
i. Bebyggelse och markanvändning	7
ii. Teknisk försörjning.....	8
iii. Samband och logistik.....	8
iv. Summering.....	8
5. BEDÖMNING	8
a. Möjligheter och konsekvenser	8
i. Huvudalternativ <i>Beskriv för- respektive nackdelar för alternativen. Inklusive konsekvensprojekt. Påverkan andra förvaltningar T ex: Risk för om-listning av patienter. Parkeringar, etc</i>	8
ii. Alternativ 2	8
iii. Alternativ 3	8
b. Ekologisk hållbarhet (inkl miljömål)	8

i.	Huvudalternativ	8
ii.	Alternativ 2	8
iii.	Alternativ 3	8
c.	Social hållbarhet (beroenden till andra verksamheter internt inom RH och andra externa sociala strukturer)	8
i.	Huvudalternativ	8
ii.	Alternativ 2	9
iii.	Alternativ 3	9
d.	Ekonomisk hållbarhet	9
i.	Investering	9
e.	Tidplan	10
i.	Tidplan alternativ 1	10
ii.	Tidplan alternativ 2	10
iii.	Tidplan alternativ 3	10
f.	Sammanvägning och rekommendation	10
BILAGA 1	12
BILAGA 2	13

Kursiv text är hjälptext och stryks!

FÖRSLAG TILL BESLUT DRIFTSNÄMND

Efter godkännande av förstudien i Lokalgrupp alternativt SGFI lyfts förstudien till driftsnämnd med ett förslag till beslut, projektstart eller avslut.

*Förslag på utformning av beslut för formell **projektstart**:
Driftsnämnd XXX godkänner projektets hyrespåverkan.*

*Förslag på utformning av beslut vid **avslutande**:
Driftsnämnd XXX ställer sig bakom förslaget att avsluta förstudien.*

FÖRSLAG TILL BESLUT REGIONSTYRELSEN

*För projekt överstigande 50 Mkr samt särskilt upptagna projekt beslutar RS om att ianspråkta medel i Mål & Budget för att genomföra projektet.
Efter beslut av förstudien i driftsnämnd XXX om godkännande av hyrespåverkan lyfts förstudien till Regionstyrelsen med ett förslag till beslut; formell projektstart eller avslut.*

*Förslag på utformning av beslut för formell **projektstart**:
Regionstyrelsen godkänner förstudien samt föreslagen lösning, och ger Regionfastigheter i uppdrag att genomföra projektet.*

*Förslag på utformning av beslut vid **avslutande**:
Regionstyrelsen ger Regionfastigheter i uppdrag att avsluta befintligt förstudieuppdrag. I samband med detta faktureras beställaren (YYY) för nedlagda förstudiekostnader.*

SAMMANFATTNING

*Kort sammanfattning där skälet och syftet till investeringen framgår, samt en mycket kortfattat beskrivning av lösningar samt huvudförslag att gå vidare med.
Beskrivning kring nästa steg i processen; beslut om genomförande? Avslutande? Förslag till beslut.*

1. UPPDRAG OCH AVGRÄNSNINGAR

Regionstyrelsen har gett regionfastigheter i uppdrag att: Utredda förutsättningarna för att flytta verksamhet X till nya lokaler.

I uppdraget ingår också att se över förutsättningarna för verksamhet Y att flytta in i lokalerna.

Förstudien ska beakta gällande detaljplan inom området för flytten.

2. BAKGRUND

Verksamhet X har fått utökat uppdrag av regionstyrelsen och behöver större och mer ändamålsenliga lokaler.

Verksamhet Y är lokaliserade genom extern förhyrning och verksamheten ser en samordningsvinst att samlokalisera sig med verksamhet X.

3. VERKSAMHETSBESKRIVNING

a. Övergripande lokalbehov

Underlag från verksamhetsbeskrivningen förs in här.

b. Intressentförteckning

En förteckning av de verksamheter som påverkas av förstudien i någon omfattning, samt i vilket perspektiv de påverkas.

T ex. Avdelning X ska byggas om våningen under lab Y. Lab Y kommer påverkas av bullrande arbeten.

- *Lab Y accepterar det bullrande arbetet.*
- *Lab Y påverkas på ett avgörande sätt och det blir det ett konsekvensprojekt.*

c. Ytor

Kort beskrivning kring behovet av ytor i förhållande till önskade funktioner.

d. Logistik och flöden

Verksamhetens önskade flöden i/till lokalerna ur patient-, verksamhet-, leveranssynpunkt.

e. Eventuellt förändrat behov sedan beställning/behovsanalys

4. FÖRSLAG

a. HUVUDALTERNATIV

i. Bebyggelse och markanvändning

Beskrivning av tomt(er)/fastighet(er) och dess möjligheter.

ii. Teknisk försörjning

Beskriv lokala förutsättningar eller behov av kompletterande teknisk försörjning i form av t ex el, vatten, kyla etc.

Redogör en enkel systembeskrivning för byggnadens tekniska installationer.

iii. Samband och logistik

Beskriv hur man tillgodoser verksamhetens önskningar och behov i förhållande till flöden/logistik ur ett byggnadstekniskt perspektiv samt med hänsyn till omkringliggande verksamhet(er).

iv. Summering

Skriv kort sammanfattning av alternativet.

b. ALTERNATIV 2

i. Bebyggelse och markanvändning

ii. Teknisk försörjning

iii. Samband och logistik

iv. Summering

c. ALTERNATIV 3

i. Bebyggelse och markanvändning

ii. **Teknisk försörjning**

iii. **Samband och logistik**

iv. **Summering**

5. BEDÖMNING

a. Möjligheter och konsekvenser

i. Huvudalternativ

Beskriv för- respektive nackdelar för alternativen.

Inklusive konsekvensprojekt.

Påverkan andra förvaltningar

T ex: Risk för om-listning av patienter. Parkeringar, etc

ii. Alternativ 2

iii. Alternativ 3

b. Ekologisk hållbarhet (inkl miljömål)

i. Huvudalternativ

Beskriv möjligheter för respektive alternativ kopplat till gällande miljömål.

ii. Alternativ 2

iii. Alternativ 3

c. Social hållbarhet (beroenden till andra verksamheter internt inom RH och andra externa sociala strukturer)

i. Huvudalternativ

Beskriv möjligheter för respektive alternativ.

Andra sociala strukturer kan t ex vara en patientgrupp, en organisation/riksförbund.

ii. Alternativ 2

iii. Alternativ 3

d. Ekonomisk hållbarhet

i. Investering

Fastighetsinvestering xxx Mkr

Konsekvensprojekt xxx Mkr

Total fastighetsinvestering: xxx Mkr

Utrustningsinvesteringar xxx Mkr

(Inredning/möbler, MTH utrustning, passagesystem, kallelse/patientsignalsystem, switchar)

**Preliminär hyresberäkning på investering xxx Mkr
samt driftkostnad för nya lokaler**

Förutsättningar:

Internhyresregler tillämpas

Avskrivningstid: xx år

Internränta x % baserat på 20xx års nivå

Total hyra xxx Mkr/år

Preliminär hyres- och driftkostnad: (Exkl städkostnad) xxx kr/m² och år

Denna underrubrik med innehåll tas bort vid nyproduktion

Nuvarande Hyreskostnader (ange verksamhet) (xxx m²)

Hyreskostnad totalt (inkl driftskostnad) xxx Kr/år

Hyreskostnad /m²/år xxx kr/m²

e. Tidplan

- i. Tidplan alternativ 1**
- ii. Tidplan alternativ 2**
- iii. Tidplan alternativ 3**

f. Sammanvägning och rekommendation

Godkänd av SGFI

Regionfastigheter

Klicka eller tryck här för att ange text.

Underskrift fastighetschef

Klicka eller tryck här för att
ange text.

Namnförtydligande

Underskrift förvaltningschef

Klicka eller tryck här för att
ange text.

Namnförtydligande

BILAGA 1



BILAGA 2

