

Møtedato: 25. oktober 2017
Arkivnr.:

Saksbeh/tlf:
Tor-Arne Haug/908 47 910

Sted/Dato:
Bodø, 18.10.2017

Styresak 112-2017 Finnmarkssykehuset Nye Hammerfest sykehus - valg av tomt

Saksdokumentene var ettersendt.

Formål og sammendrag

Styret i Helse Nord RHF behandlet i styremøte 26. april 2017 idéfaserapporten for Nye Hammerfest sykehus, herunder mandat for konseptfasen, jf. *styresak 44-2017 Finnmarkssykehuset Nye Hammerfest sykehus - idéfaserapporten med plan for oppstart av konseptfase.*

I styresak 44-2017 ble det i punktene 2 og 7 fattet følgende vedtak:

2. *Styret godkjenner styringsdokument for konseptfasen for Nye Hammerfest Sykehus, og ber adm. direktør legge frem rapport fra konseptfase del 1 og forslag til endelig konsept- og tomtevalg, når rapport foreligger, tentativt oktober 2017. Beslutningsdokument skal legges frem med investeringsbeløp P85-2022.*
7. *Styret ber adm. direktør om å sørge for at følgende alternativer inkluderes i program- og konseptfasen i tillegg til 0-alternativet:*
 - *alternativ 1B: Nytt sykehus med gradvis nybygging på eksisterende tomt*
 - *alternativ 3: Nytt sykehus på ny tomt på Rossmolla*

Sykehusstrukturen i Vest-Finnmark har vært tema i offentlig debatt. Spørsmål om hvorvidt nytt sykehus heller bør bygges i Alta, er reist lokalt, regionalt og nasjonalt. Adm. direktør mener at nasjonale føringer om å beholde sykehuset i Hammerfest er så entydige, at dette temaet ikke er oppe til reell vurdering. For nærmere begrunnelse om dette, vises til vedlegg 1. Dette vedlegget var ikke en del av saksbehandlingen i Finnmarkssykehuset HF eller i drøftingsmøte med konserntillitsvalgte/-verneombud i Helse Nord RHF.

Status

I delrapport *tomtevalg* er de to tomtene, 1) ny tomt «Rossmolla» og 2) eksisterende tomt «Fuglenes», vurdert med hensyn til beskaffenhet, herunder størrelse, grunnforhold og logistikk samt bygnings-, klima- og miljømessige utfordringer. I tillegg er kostnader knyttet til klargjøring av tomten beregnet. For Rossmolla er det gjort en vurdering av risiko med hensyn til nærheten til gassproduksjonsanlegget på Melkøya.

Konklusjonen i rapporten er at begge tomter egner seg til sykehusbygging og er tilstrekkelig store arealmessige til å ivareta et sykehusbygg på 28.900 m², arealer til Universitetet i Tromsø (UiT) og Hammerfest kommune på totalt 10.000 m² samt parkeringshus. Rossmolla peker seg ut som det beste tomtevalget med hensyn til tomtens beskaffenhet og risiko, økonomi og byggetid.

Saksutredning

Delrapport *tomtevalg* med vedlegg har vurdert de to tomtene 1) ny: Rossmolla og 2) eksisterende: Fuglenes.

Tomtenes byggbarhet og egnethet

Begge tomter er av en slik størrelse at de er tilstrekkelige til å ivareta arealbehovet på 28.900 m² til nytt sykehus og 10.000 m² til Universitet Nord i Tromsø (UiT) og Hammerfest kommune, samt parkeringshus.

For begge alternativene er det nødvendig å utføre forberedende tiltak for å tilrettelegge for optimalt fotavtrykk/plassering av bygninger.

På Fuglenes vil det være nødvendig å gjennomføre en suksessiv rivning av eksisterende bygninger, samt utsprengning av fjell og omlegging av adkomstvei for å gi nødvendig plass til nybygg.

På Rossmolla vil det være nødvendig å gjennomføre en utvidelse av tomten i sjøen ved utfylling og komprimering av nye masser, samt etablering av bølgeskjerm.

Utformingen av bygningskroppene vil være forskjellig på de to tomtene. Nybygg på Fuglenes er avhengig av tilpasning til eksisterende bygningsstruktur, som delvis vil være i bruk for å opprettholde funksjoner ved etappevis utbygging. På Rossmolla vil nybygget oppføres i én etappe - i én samlet struktur.

Nærhetsprinsipper og logistiske løsninger vil, for begge tomter, kunne oppfylle fremtidens mål for sykehusdrift og utvikling. Det vurderes at der er muligheter for gode funksjonelle løsninger i begge alternativene. Rossmolla gir imidlertid flere alternative løsninger, når det gjelder fotavtrykk.

Det er mulig med helikopterlandingsplass på begge tomter, men Fuglenes gir større utfordringer med støy og rotorvind i eksisterende boligfelt.

Det er gjort en vurdering av risiko knyttet til at Rossmolla ligger nær Melkøya. Det vises til sikkerhetsrapport¹ og ROS-analyse, som angir at Rossmolla-tomten ligger utenfor vedtatt risikosone for en eventuell hendelse på Melkøya.

¹ Statoil, utgitt 2013-09-19

Det er gjennomført miljøundersøkelse av sjøbunnsedimenter utenfor eksisterende fylling på Rossmolla i august 2017. Prøvene viser at sjøbunnsedimentene inneholder konsentrasjoner av miljøgifter. Det må påregnes at Fylkesmannen i Finnmark vil stille krav om at det gjennomføres avbøtende tiltak. Dette er det tatt høyde for i kostnadsestimatet. Når det gjelder tomten på Fuglenes, er det miljørisiko knyttet til oljetanker som ligger under bakken.

Oppsummert er begge tomter egnet for formålet med hensyn til logistikk og arealer. Begge tomtene ivaretar arealbehovet til nytt sykehus på 28.900 m², bygg til Hammerfest kommune og UiT, samt parkeringshus. Begge tomter ivaretar kravet om helikopterlandingsplass, selv om Fuglenes sannsynligvis gir større utfordringer.

Hammerfest kommune (HK) og UiT har levert sine vurderinger i henhold til intensjonsavtalen. HK vil jobbe videre med sitt prosjekt med sambruk av arealer og driftsmessige løsninger. HK planlegger et parkeringshus i tilknytning til sykehuset. UiT har startet arbeidet med å vurdere de to alternativenes muligheter for videreutvikling av dagens arealer. Det er ikke avklart hvorvidt UiT vil være med i den videre prosess.

Overordnede kostnadsberegninger

Kostnadsberegninger av ulikheter mellom de to alternativene indikerer en betydelig forskjell. Det er knyttet flere usikkerheter til kostnadsestimatene for begge alternativene, hvilket er naturlig i en så tidlig fase.

Kostnadsdifferanse utover normal nivå kalkyle	Fuglenes	Rossmolla
Forskjeller innen:		
Elkraft	2 500 000	-
Grunnarbeider og tomt	25 400 000	12 500 000
Klimatiltak	-	22 540 625
Markedsusikkerhet	-	-
Miljø	7 425 000	17 660 000
Prehospitale tjenester	50 000 000	13 750 000
Regulering	-	-
Rokader og provisorier	207 156 250	51 500 000
Utomhusareal	-	-
VA	1 718 750	4 062 500
Vei	800 000	5 200 000
Differanse summert (avrundet)	295 000 000	127 000 000

Tabell 1 Merkostnad for utfylling av tomt tilpasset 50 % utvidelse på Rossmolla vil komme i tillegg med 75 mill. kroner. Kostnaden kommer ved evt. senere vedtak om 50 % utvidelse av sykehuset (ref. veileder for tidligfaseplanlegging).

Kostnadsforskjellene som fremkommer i tabell 1 viser høyere kostnader til klargjøring av tomt på Fuglenes. Tomtekostnaden knyttet til forutsetningen om 50 % utvidelse, må tas på Fuglenes, før bygget står ferdig. Kostnad knyttet til 50 % utvidelse på Rossmolla påløper ikke før en eventuell beslutning om utvidelse av sykehuset. I tillegg vil kostnader til helikopterlandingsplass være høyere for Fuglenes alternativet, fordi dette må skje på tak.

Den største kostnadsdriveren ved nybygg på Fuglenes er aktivitetene relatert til å bygge og drive sykehus samtidig (rokader og provisorier). I beregningene ligger det ikke inne kostnader knyttet til evt. høyere sykefravær og lavere aktivitet i pasientbehandling.

For Rossmolla kan utfylling i sjø for å ivareta forutsetningen om 50 % utvidelse av sykehuset, skje først ved en beslutning om utvidelse. Dermed vil kostnaden for utfylling ikke påløpe før et eventuelt behov for utvidelse oppstår, sannsynligvis etter 2030. Kostnaden er beregnet til 75 mill. kroner.

Oppsummert er tomtekostnaden lavere for Rossmolla enn for Fuglenes. Også dersom det tas høyde for utfylling for 50 % utvidelse er kostnaden høyere for Fuglenes.

Tidshorisont for ferdig bygg

Der er forskjell på tidshorisont for ferdigstilling av bygg i de to alternativene. På Fuglenes må det beregnes lengre byggetid på grunn av rokadebygging. Prosjektet er beregnet utført i tre etapper, hvor første del av bygg på Fuglenes vil kunne stå ferdig i 2022. Oppstart vil være 2019 og endelig innflytting mot slutten av 2026. Rivning av eksisterende bygg vil da skje i 2027.

Nybygg på Rossmolla vil ha oppstart i 2019/2020 med utfylling og komprimering av tomt og ferdigstilling i 2023/2024. Ibruktakelse og innflytting i 2024/2025 og rivning av eksisterende sykehus vil skje 2025/26.

Reguleringstiden for begge alternativene er ca. 12-15 måneder. Etter opplysning fra HK vil omfang av konsekvensutredninger være like på begge tomtene.

Oppsummert er byggetiden for bygg på Fuglenes minst to år lengere enn Rossmolla.

Bærekraftsanalyse frem til 2030

I idéfasen ble det lagt inn en forventning om gevinstrealisering på 30 mill. kroner som følge av bedre logistikk og teknologi i nytt sykehus. Det er ingenting som tyder på at valg av tomt vil påvirke gevinstrealiseringen, bortsett fra at Fuglenes-alternativet vil gi senere effekt på grunn av lengre byggetid.

For 2018 er det utarbeidet tiltak på 68 mill. kroner, og fra 2019 er det utarbeidet ytterligere tiltak på 16 mill. kroner, totalt 84 mill. kroner. Etter at disse tiltakene er gjennomført, har helseforetaket likevel en ulik omstillingsutfordring for perioden 2017-2030, jf. tabellen nedenfor;

- 2018 24 mill. kroner
- 2019 32 mill. kroner
- 2020 34 mill. kroner
- 2021 39 mill. kroner
- 2022 44 mill. kroner
- 2023 44 mill. kroner
- 2024 5 mill. kroner
- 2025 5 mill. kroner

Analysen forutsetter:

- Investering Nye Kirkenes sykehus 1,5 mrd. kroner
- Investering Nye Hammerfest sykehus P(85) 2,280 mrd. kroner

Bærekraftsanalyse 2018-2025, jf. styresak 78/2017 (Finnmarkssykehuset HF) viser at Finnmarkssykehuset HF har en utfordring med å kunne bære de store investeringene fremover. Dersom en tar høyde for samme overskuddskrav uavhengig av tomtevalg, vil den gjennomsnittlige uløste omstillingsutfordringen være relativt lik for de to alternativene, men utfordringen kommer på ulikt tidspunkt.

Alternativ Fugelnes	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Uløst omstilling	0	-4	-20	-19	-29	-39	15	-12
Alternativ Rossmolla	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Uløst omstilling	0	-4	-23	-20	-25	-4	-19	-23

Tab. 2 Uløst omstillingsutfordring 2018-2030. Overskuddskrav går ned til 5 mill. kroner fra 2024 ved begge alt.

Alternativ Fugelnes	2026	2027	2028	2029	2030
Uløst omstilling	-11	-9	-6	-3	-1
Alternativ Rossmolla	2026	2027	2028	2029	2030
Uløst omstilling	-19	-14	-10	-5	-

Tab. 3 Forts. uløst omstillingsutfordring

For begge alternativene er omstillingsutfordringen høyest i perioden 2020-2023. Det er ved Fugelnes-alternativet Finnmarkssykehuset HF får den største omstillingsutfordringen disse tre årene. Administrasjonen i helseforetaket har nær dialog med Helse Nord RHF om hvordan dette kan løses.

Analysen viser at den økonomiske bærekraften er relativt lik uavhengig av valg av tomt.

Likviditet

Uavhengig av tomtealternativ vil behovet for likviditet øke. Behovet for økt kassekreditt er høyere ved valg av Rossmolla som tomt.

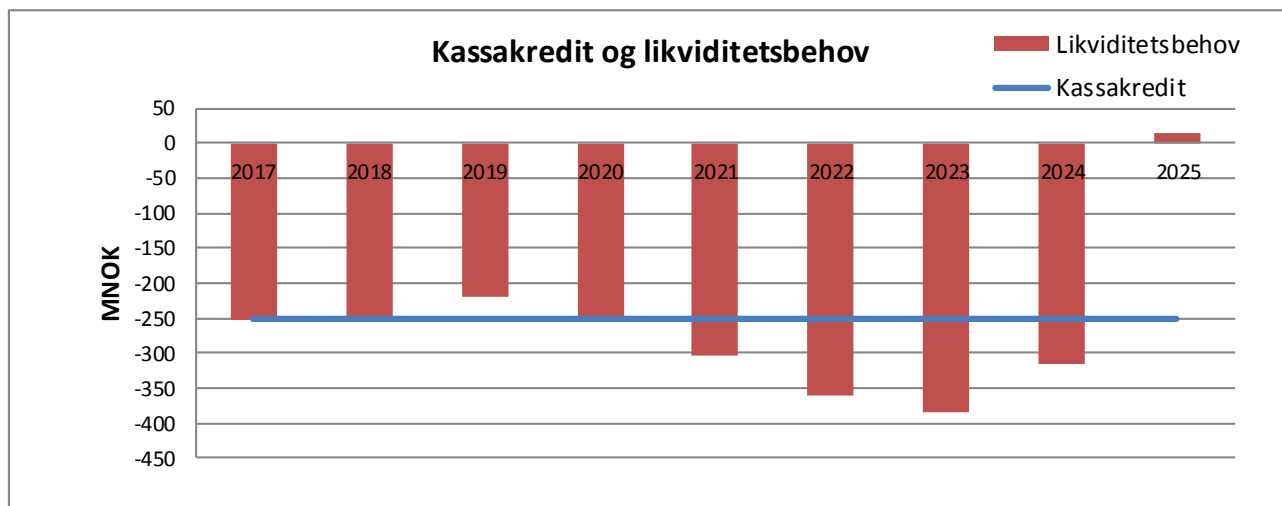


Fig. 1: Simulering kassakreditt og likviditetsbehov, alternativ Fugelnes



Fig. 2: Simulering kassakredit og likviditetsbehov, alternativ Rossmolla

Netto salgssum av tomte på Fuglenes er ikke lagt inn i likviditetsberegningen for alternativ Rossmolla. Det er en forventning om netto inntekt ved salg av Fuglenes-tomten og kjøpesum for tomt på Rossmolla. Denne er holdt utenfor analysen. Potensialet for salg av Fuglenes etter rivning av eksisterende bygningsmasse har en lav risiko. Hammerfest Kommune er positive til omregulering til boligformål.

Estimatene er basert på usikkerhetsspenn på +/- 20%.

Medbestemmelse

Finnmarkssykehuset HF

Det er etablert overordnet tverrgående gruppe (OTG) og ni medvirkningsgrupper. Innspill til tomtevalg er behandlet i gruppene 6. juni 2017. Tomterapportens konklusjoner ble presentert for gruppene 24. august 2017. Styringsgruppen for bygge- og utviklingsprosjekter har hatt delrapport *tomtevalg* til gjennomgang i møte 13. september 2017.

Saken ble drøftet i informasjons- og drøftingsmøte og FAMU 15. september 2017. Det var full tilslutning til valg av Rossmolla.

Helse Nord RHF

Finnmarkssykehuset Nye Hammerfest sykehus – valg av tomt ble drøftet med de konserntillitsvalgte og konsernverneombud i Helse Nord RHF, den 10. oktober 2016 med følgende enighetsprotokoll:

1. Partene slutter seg til forslag til vedtak om at Rossmolla velges som lokalisering for Hammerfest nye sykehus.
2. Partene ber om at endelig konseptfaserapport legges frem, før den behandles av styret i Helse Nord RHF våren 2018.

Brukermedvirkning

Finnmarkssykehuset Nye Hammerfest sykehus – valg av tomt ble behandlet i det Regionale brukerutvalget i Helse Nord RHF, den 12. oktober 2017, jf. RBU-sak 59-2017. Følgende vedtak ble fattet:

- 1. Regionalt brukerutvalg i Helse Nord RHF slutter seg til adm. direktørs forslag om at Rossmolla velges som lokalisering for Finnmarkssykehuset Nye Hammerfest sykehus.*
- 2. RBU ber om å få lagt frem endelig konseptfaserapport, før den behandles av styret i Helse Nord RHF våren 2018.*

Adm. direktørs vurdering

Finnmarkssykehuset HF har på grunn av flere store byggeprosjekter en betydelig utfordring med fremtidig bærekraft, og den desentrale strukturen i helseforetaket er kostnadskrevenende. I langsiktig plan er det forutsatt økt overskuddskrav og omstillingstiltak for å forberede helseforetaket på økte avskrivingskostnader knyttet til nytt bygg.

Bærekraftsanalysen viser at helseforetaket må utarbeide ytterligere tiltak for å effektivisere driften. Adm. direktør har tillit til at ledelsen i Finnmarkssykehuset HF sammen med tillitsvalgte vil lykkes med å finne nye løsninger tilsvarende en resultat effekt på ~25 mill. kroner/år. Over 60 % av kostnadsbasen er lønn til ansatte. Det er derfor naturlig å tro at ytterligere tiltak også må omfatte reduksjon av kostnader til lønn eller innleie.

Analysen viser at det er marginal forskjell i omstillingsutfordring mellom de to tomtealternativene.

Adm. direktør mener at delrapport *tomtevalg* gir et godt beslutningsgrunnlag for valg av tomt, basert på tomtekriteriene som er lagt til grunn i idéfaserapporten. Rossmolla vurderes som det beste alternativet for bygging av nye Hammerfest sykehus basert på vurdering av:

- Tomtens beskaffenhet
- Kostnader til ferdigstillelse av tomt
- Fremdrift og ferdigstillelse
- Helikopterlandingsplass
- Risikoanalyse knyttet til Melkøya

Siden bærekraftsanalysen ikke viser betydelig forskjell i omstillingsutfordring for de to tomtealternativene, slutter adm. direktør seg til Finnmarkssykehuset HF's anbefaling om å legge det nye sykehuset til Rossmolla.

Adm. direktør vil til slutt vise til vedlegg 1, og si at spørsmål om flytting av sykehuset fra Hammerfest til Alta, ikke er ansett som et alternativ. Befolkningen i Vest-Finnmark vil få et solid spesialisthelsetilbud med kombinasjonen av nytt sykehus i Hammerfest, utvidet tilbud i Alta, og Samisk helsepark i Karasjok.

Styret i Helse Nord RHF inviteres til å fatte følgende vedtak:

1. Styret i Helse Nord RHF velger Rossmolla som lokalisering for Hammerfest nye sykehus.
2. Styret ber adm. direktør om å legge frem endelig konseptfaserapport våren 2018.

Bodø, den 18. oktober 2017

Lars Vorland
Adm. direktør

Vedlegg:

1. Notat av 13. oktober 2017 ad. alternative løsninger for sykehusstrukturen i Finnmark
2. Finnmarkssykehuset HF Styresak 79/2017 Valg av tomt for nye Hammerfest sykehus m/vedlegg:
 - a. Konseptfaserapport – delrapport datert 19.09.2017
 - b. Bølger og over skylling Rossmolla datert 19.09.2017
 - c. Hammerfest sykehus klimaforhold, bygningsfysiske forhold datert 19.09.2017
 - d. Kriterier for evaluering av tomt datert 19.09.2017
 - e. Orienterende geoteknisk vurdering datert 19.09.2017
 - f. Orienterende miljøgeoteknisk vurdering datert 19.09.2017
 - g. Reguleringsprosess datert 19.09.2017
 - h. Vurdering av ikke tallfestede muligheter datert 19.09.2017
 - i. Kvalitetssikring lokalisering (KSL) datert xx.09.2017

Vedlegg nr. 2 er lagt ut på Helse Nord RHF's nettsted – se her:
[Styremøte i Helse Nord RHF 25. oktober 2017](#)