

# Styresak

---

Går til: Styremedlemmer  
Føretak: Helse Vest RHF  
Dato: 17.11.2009  
Sakhandsamar: **Leif Johan Røthe**  
Saka gjeld: **Kronstad DPS – forprosjekt**

## Arkivsak

2008/193/

**Styresak 112/09 B**

**Styremøte 02.12. 2009**

---

## Bakgrunn

Planane for eit nytt distriktpsikiatrisk senter (DPS) for bydelane Bergenhus, Årstad og Ytrebygda har vore fremma for styret i Helse Bergen HF fleire gonger:

- Sak om DPS struktur i Bergen 31. august 2007 (SAK 54/07 B).
- Revidert arealplan for Helse Bergen HF, vedteken av styret i Helse Bergen 1. desember 2008 (sak 78/08) der Kronstad DPS ligg inne som prioritert oppgave.
- Styrevedtak av 31. januar 2009 om å sette av 370 mill kr til å realisere prosjektet fram mot 2013 (Sak 11/09B)

Konseptrapporten for Kronstad DPS blei behandla av styret i Helse Bergen i styremøte 23. april 2009. Det blei gjort følgjande vedtak i saka (sak 31/ 09 B):

1. Styret tilrår at den framlagte konseptrapporten med tillegg av 500 kvm til Avdeling for Rusmedisin, vert lagt til grunn for føreståande forprosjektering av Kronstad DPS
2. Konseptrapporten vert å senda over til Helse Vest for vurdering og styrebehandling

Styret i Helse Vest RHF behandla saka i styremøte 24. juni 2009 (sak 68/09 B) og gjorde følgjande vedtak:

1. Styret godkjenner at Kronstad DPS med basis i konseptrapport av 03.04.09 blir vidareført til forprosjekt
2. Kostnadsramma for prosjektet er sett til 390 mill kr
3. Alle forhold knytt til finansiering må vere kvalitetssikra og tilstrekkeleg avklara parallelt med forprosjektet
4. Dei reguleringsmessige forholda knytt til tomta må vere avklara samstundes med forprosjektet. Dette gjeld både utnyttingsgrad og føremål.
5. Det må framleis bli lagt stor vekt på å sikra gode løysingar knytt til støy og forureining

Forprosjektet blei behandla av styret i Helse Bergen HF i styremøte 28. oktober 2009 (sak 65/09 B) der det blei gjort følgjande vedtak:

1. Styret ber om at forprosjektrapport blir gjennomgått i styringsdialog med Helse Vest.
2. Med atterhald om resultatet av styringsdialogen tilrår styret at den framlagte forprosjektrapporten vert lagt til grunn for føreståande detaljprosjektering av Kronstad DPS.
3. Styret ber administrerande direktør å sjå til at følgjande vert søkt avklart før oversending til eigar:
  - dei reguleringsmessige forhold, jfr. punkt 4 i styrevedtaket i Helse Vest 24/6-09
  - alle forhold som gjeld investeringa skal vere tilstrekkelig avklart og risikovurdert med sikte på ytterlegare risikoreduksjon

I etterkant av styrebehandlinga i Helse Bergen er forprosjektet gjennomgått i styringsdialog med Helse Vest i tråd med føresetnadene frå styrebehandlinga i Helse Bergen. Ved denne gjennomgangen er det særleg fokusert på føresetnadane i punkt 3 i Helse Bergen styret sitt vedtak. I tillegg er det gitt enkelte andre merknadar mellom anna med omsyn til val av brannfilosofi og støy- og luftkvalitet i bygget. Desse spørsmåla blir nærare omtala nedanfor.

## Kommentarar

Helse Bergen har arbeidd med forprosjektet for å sikra at løysingane blir best moglege og at romprogrammet inneheld alle dei nødvendige elementa. Det har vore lite endring i fordelinga av rom i bygget, noko som vitnar om at konseptet har vore godt gjennomarbeidd. Dei prosjekterande har i denne fasen lagt opp premisser for korleis det prosjektet som blei satt opp i konseptet kan gjennomførast, blant anna premissar for å sikre gode løysingar knytt til støy og forureining.

Ved behandling av konseptrapporten i styret i Helse Bergen (23. april 2009) og i styret i Hele Vest (24. juni 2009) blei det vedteke at nyetablert Avdeling for rusmedisin skulle inn med ca 500 m<sup>2</sup> brutto i bygget. Dette arealet er no inkludert i bygget på ein god måte, men som ein konsekvens oppfyller ein ikkje føresetnaden i konseptrapporten om å byggje 60 parkeringsplassar som det er stilt krav om, på bakkenivå. Ved styrevedtak i Helse Vest blei investeringsramma som følgje av dette, auka frå 370 mill kr. til 390 mill kr. Dette dekker areal for bygging av Avdeling for rusmedisin, men ikkje nødvendig reetablering av parkeringsplassar og areal som måtte flyttast når Avdeling for rusmedisin blei lagd inn. Kostnadar for ny underetasje med parkering er kalkulert til 17 mill kr. I tillegg til dette er det i kalkylen lagt inn prisauke frå nivå januar 2009 til oktober 2009 med 3 mill kr. Dette gir ein total kalkyle for prosjektet på 410 mill kr.

Investeringskalkyle på forprosjektnivå er utført av innleigde rådgivarar og arkitekt. Det har og vore gjennomført ei usikkerheitsanalyse av OPAK as. På dette stadiet er det eit 50/50 estimat på at ei investeringsramme på 410 mill kroner er tilstrekkeleg til å realisera prosjektet. Kvadratmeterpris for bygget blir kr 35.584,- inkludert parkerings- og utleigeareal med dagens prisenivå. Fråtrekt areal for parkering vert kostnaden kr 38.784,- per m<sup>2</sup>.

Med bakgrunn i styrebehandlinga i Helse Bergen er det i den påfølgande styringsdialogen etterlyst kva ein vil gjere med sikte på ytterlegare risikoreduksjon. Helse Bergen har orientert om at det innan medio desember vil bli gjennomført ein tredjeparts verifikasjon av prosjektkostnaden sett til 410 millionar kroner. Med dette vil ein sikra at ein faktisk kan gjennomføre totalutbygginga innan ramma. Dette er vurdert som ei tilfredsstillande løysing.

I kapittel 9.2 (side 76) i forprosjektrapporten er det gjort nærare greie for moglege kostnadsreducerande tiltak. Slike tiltak vil redusera kvaliteten på prosjektet, og Helse Bergen har derfor gått inn for at justert investeringsramme bør setjast til 410 mill kr. (prisenivå oktober 2009). Dei faglege aspekta og dimensjoneringsgrunnlaget er i samsvar med det som er avtalt i styringsdialogen.

Når det gjeld dei driftsmessige følgjene av det framlagde forprosjektet, er det berre mindre justeringar i forhold til oppsettet som blei lagt fram i konseptfasen. Dei driftsmessige konsekvensane utgjer no som følgjer:

	<u>Konseptrapport</u>	<u>Forprosjekt</u>
Auka kostnader Kronstad	13,6 mill	15,6 mill
Auke kostnader Øyane	13,6 mill	13,6 mill
Reduserte kostnader	- 26,3 mill	- 24,8 mill *)
Redusert leie for rusmedisin		- 1,6 mill
Netto årlig auke i kostnader	<u>0,9 mill</u>	<u>2,8 mill</u>

\*) I forprosjektrapport ligg det ein feil på kr 1,4 mill som her er retta opp

Ein stor del av kostnadsreduksjonen føreset ein realisering av eigedommane på Askviknes og Knappentunet. Kostnadsreduksjonen knytt til desse eigedommane utgjer om lag kr 16,3 mill. Helse Bergen vurderer eigedommane som kurrante og attraktive, og det er derfor ikkje vurdert som høg risiko å realisere desse. Den resterande delen av kostnadsreduksjonen er knytt til redusert innleige. Fleire av leigeavtalane vil vere ferdige før Kronstad DPS blir tatt i bruk. For desse vil det vere meir aktuelt å forlenge nokon av avtalene for å sikre at ein har lokalar fram til nybygget står klar til bruk. Helse Bergen vil med dette stå igjen med ei netto kostnadsauke på om lag kr 2,8 mill. Kostnadane knytt til drift av Kronstad DPS må dekkast innafor den samla budsjetttramma.

Til saman skal nybygget femne om eit netto romprogram på 5.800 m<sup>2</sup>. Det forprosjektet som no ligg føre og som er gjort nærare greie for i konseptrapporten, syner at dei aktuelle funksjonane kan innplasserast i eit bygg på 10.133 m<sup>2</sup> brutto, - noko som gir prosjektet ein brutto/netto-faktor på 1.75. Denne utnyttingsgraden er noko påverka av at den aktuelle tomten må utnyttast maksimalt, og at bygningskroppen derfor ikkje kan modellerast optimalt.

Totalt er arealet inkludert parkering 11.522 m<sup>2</sup>. Ser ein bort frå parkeringsarealet er bruttoarealet 10.133 m<sup>2</sup> medan resten er parkeringsareal og teknisk areal under bakkenivå. Dette gir ei tomteutnytting på 349 %. Dette er noko over reguleringsplanen si ramme på 300 %.

Når det gjeld dei reguleringsmessige forhold, føreset planane for Kronstad DPS endringar av reguleringsplanen på følgjande punkt:

- Endring av formål frå "offentleg kontor/kontor" til "offentleg formål" (sjukehus).
- Auke av tomteutnytting frå 300 % til 350 %.
- Mogleg bygging under kote 12 (bakkenivå).

Søknad om reguleringsendring er til behandling i Bergen kommune, og det er ein føresetnad at denne blir godkjend saman med godkjenning av rammesøknad. Helse Bergen har opplyst at spørsmål relatert til regulering og godkjenning av rammesøknad venteleg vil vere avklart innan månadsskiftet januar/februar 2010. Helse Bergen vurderar det slik at det i første rekkje er utnyttinga av første etasje og parkeringsetasje under terreng som kan bli råka av eit eventuelt negativt utfall av reguleringsssaka. Derfor bør det vere mogleg å starte detaljprosjektering av resten av bygget så snart det let seg gjere for å halda gjeldande framdriftsplan.

Allereie ved behandlinga av konseptet i juni, blei det av styret i Helse Vest satt som ein føresetnad at dei reguleringsmessige forholda knytt til tomte måtte vere avklara samstundes med forprosjektet. Det er framleis inga formell avklaring av dei reguleringsmessige forholda, og som det går fram av vedtaket frå 28. oktober 2009 blei dette påpeikt av styret i Helse Bergen. Problemstillinga er følgd opp i styringsdialogen, og Helse Bergen har utarbeidd eit eige notat, datert 5. november 2009 (vedlegg 3), der det blir gjort greie for status med omsyn til dei reguleringsmessige forholda. Med bakgrunn i dette notatet og dei supplerande opplysingar som er gitt i styringsdialogen, har Helse Bergen lagt til grunn at risikoen for at omsøkte reguleringsendring ikkje skulle bli imøtekomen er låg.

Ved gjennomgangen av forprosjektrapporten har Helse Vest RHF funne grunn til å påpeike enkelte forhold som ein føreset blir følgd opp av Helse Bergen i det vidare arbeidet og handtert innanfor den kostnadsramma som blir sett. Dette gjeld særleg følgjande forhold:

- Bygging under kote 12 (bakkenivå). Helse Bergen må fokusere på val av byggmessige løysing ved å bygge under bakkenivå.
- Val av brannfilosofi. Forprosjektrapporten byggjer på ein føresetnad om at alle innlagde pasientar og brukarar av bygget skal kunne forlate bygget i ein brannsituasjon for eiga hjelp. Helse Bergen har i styringsdialog bekrefta at ein skal legge grunn ein brannfilosofi bygd på assistert rømming.
- Helse Bergen må i det vidare planarbeidet ha høgt fokus på forholda rundt støy og luftkvalitet for å sikre gode løysingar relatert til dei utfordringane som følgjer av val av tomt for kronstad DPS.

Helse Bergen har lagt opp til ei så rask realisering av byggeprosjektet som mogleg. Framdriftsplanen syner at innflytting kan finne stad tidleg i 2013. Dette føreset styregodkjenning av forprosjekt i Helse Bergen styret og Helse Vest styret i løpet av hausten 2009, og at det ikkje oppstår uventa utsetjingar i samband med godkjenning i Bergen kommune.

Det er full semje mellom alle involverte partar i Helse Bergen (divisjonsleiing, fagleiing, vernetenesta og representantar for brukarane) om at dei planar for nybygget som er vist i forprosjektet vil gje Kronstad DPS ei tenleg og framtidretta utforming. Arkitektar og rådgivarar jobbar med å finne gode løysingar på utfordringar relatert til trafikkstøy og luftforureining. Målet for planlegginga er å gjere Kronstad DPS til ein vellukka møteplass for pasientar, pårørande og fagpersonell innan psykiatrien.

## **Forslag til vedtak**

1. Styret i Helse Vest RHF godkjenner at den framlagte forprosjektrapporten blir lagt til grunn for føreståande detaljprosjektering av Kronstad DPS.
2. Prosjektkostnaden for totalutbygginga av Kronstad DPS blir sett til 410 millionar kroner.

## **Vedlegg**

1. Forprosjektrapport for Kronstad distriktpsykiatriske senter
2. Mappe i A3-format med planteikningar, snitt, og illustrasjonar
3. Notat vedrørande status regulering, Prosjektkontoret Helse Bergen, 05.11.2009