

## NY INVESTERINGSRAMME TYNSET LEGEKONTOR

Arkiv: 614

Arkivsaksnr.: 21/440

Saksbehandler:

Erling Strålberg /Svein Magne Storaas

### Kortversjon av saken:

Ombygging av Tynset legekantor har vært lyst ut på anbud. Tilbudene som er mottatt viser en total kostnad på 19,3 mill. kroner mot budsjettert kr 11,5 mill. kroner. Skal ombyggingen gjennomføres, kreves det en tilleggsbevilgning på kr 7,8 mill. kroner. Kommunedirektøren mener en gjennomføring av oppgraderingen av legekantoret er av en avgjørende betydning for god tjenesteyting og for realisering og framdrift av påfølgende prosjekter inne HO -området.

### Vedlegg

Ingen

### Melding om vedtak sendes til:

Teknisk sjef

Økonomisjef

### Saksopplysninger

Utredning/ Historikk

Fylkeslegen har flere ganger de senere årene påpekt at kommunen mangler ledige plasser hos fastlegene. Behovet er 1 til 2 ekstra legehjemler med dertil krav om flere kontor og større areal.

I 2018 ble det avsatt kr 200 000 til utredning om plassbehov, og om legekantoret eller helsestasjonen burde flyttes ut av dagens lokaler. Mandatet var først å klarlegge om det var mulig å utnytte arealene slik at det var plass til både helsestasjon og legekantor innenfor arealene de disponerte. I planleggingsprosessen deltok både brukere og ansatte.

I 2019 ble et skisseforslag lagt frem til behandling av kommunestyret. Beregningene den gang, viste en kostnad på om lag 10 mill. kroner. Løsningen ivaretok romprogram og ønske om funksjoner uten å bygge til eller bygge på. Dette tilsa en full rehabilitering av lokalene for legesenter og helsestasjon. Eksisterende vegger kunne i stor grad beholdes, venterom med resepsjon skulle ikke røres og eksisterende infrastruktur for EL og VVS kunne i stor grad brukes videre. Helsestasjonen satt på store kontorer som ble redusert i areal, dette bidro til at det var mulig å få inn et ekstra legekantor. Dette var imidlertid en løsning som ikke ble vedtatt, da den ble vurdert til å ikke være tilstrekkelig framtidsrettet. Det ble jobbet videre med å komme fram til en omforent løsning, og i 2020 falt man ned på følgende løsning for framtidig legekantor og helsestasjon:

1. Helsestasjonen flytter inn i midlertidige lokaler. Tidshorisont på ca. 3 år.  
Leiekostnader i midlertidige lokaler er tatt inn i driftsbudsjettet til teknisk avdeling for bygningsdrift.

2. Ny legehjemmel etableres umiddelbart.
3. Legekontoret flytter midlertidig inn i ledige lokaler ved Tjønnsenteret. Nødvendige tilpasninger gjøres.
4. Lokalene til dagens legekantor pusses opp og bygges om til nytt legekantor. Kostnadsramme ca. 10 mill.
5. Legekontoret flytter inn i «nye» lokaler.
6. Det jobbes videre med permanent løsning for Helsestasjonen.

Det ble også sett på muligheter til nye lokaler for helsestasjonen i form av påbygg på tak over legekantoret og på taket av «smea» der fundamentene er gode nok til å tåle en ny etasje.

Gjennom idefasen kom flere behov på bordet, blant annet at det ikke er ønskelig at akuttbærer krysser korridor der alle besøkende til legekantoret ferdes. Eksisterende ekspedisjon ble da planlagt flyttet og dette arealet skulle da bli ny akuttavdeling med tre behandling/operasjonsrom. Ekspedisjon med kontorer og personalrom planlegges flyttet diagonalt til tidligere arealer for helsestasjon. I den nye løsningen vil da hele fellesarealet (korridorer) bli benyttet som «venterom», besøkende kan da vente utenfor kontoret til «sin» lege. Behov for «rømningsdør» fra hvert legekantor er også medtatt.

I mars 2020 kom korona-pandemien, og det ble gitt stoppordre i prosjekteringen på ubestemt tid. Beskjed om igangsettelse og rask framdrift ble gitt i september 2020 hvor detaljprosjekteringen da gikk i gang. Som følge av pandemien kom behovet for egen inngang med smitteluse og dedikert prøvetakingsrom. Dette ble løst ved å tegne inn et nytt dobbelt vindfang sammen med ny ambulanseinngang.

Anbudsdokumenter ble lagt ut før jul, og i januar mottok kommunen svar fra 3 tilbydere. Deres tilbud viste et avvik i forhold til vedtatt budsjetttramme på om lag 9 mill. kroner.

### **Saksvurdering**

Etter justeringen av prosjektet i kommunestyrets behandling i 2019, ble det fokusert på å finne en fremtidsrettet løsning som ansatte ville støtte opp om. Prosjektet har utviklet seg over tid og det har kommet frem nye behov som var opplagte kostnadsdrivere. I praksis er ombyggingen nå så omfattende at alle innvendige vegger rives. Ombyggingen utløser TEK 17 (teknisk forskrift 2017) så langt det er mulig å gjennomføre.

I forhold til opprinnelig budsjettforslag kan vi peke på noen enkeltfaktorer som belyser kostnadsøkningen:

- Det berørte arealet har økt med ca. 150 m<sup>2</sup>. Fra ca. 750 m<sup>2</sup> til ca. 900 m<sup>2</sup>.
- Nytt dobbelt vindfang for ambulanse og smitteinngang med dedikert prøverom.
- Kostnader for tilpasning og flytting til Tjønnsenteret.
- Det er tatt inn kostnader for isolering av takarealet over legesenteret
- Ovenstående poster utgjør til sammen kr 993 000.

- Ny romløsning medfører at ingen eksisterende delevægger eller himlinger kan beholdes, det samme gjelder for infrastruktur. For BYGG utgjør økningen ca. 4,075 mill. kroner
- For EL er det kun enkelte kabelbruer over himling som kan beholdes, økt kostnad 1,032 mill. kroner.
- RØR Sanitærutstyr får ny plassering, nye bunnledninger og ledninger utgjør kr 450 000.
- Sprinkleranlegget dekker i dag inn til brannvegg midt i helsesenteret, TEK 17 forutsetter at hele arealet må sprinkles, kostnadsøkning 1,250 mill. kroner.

Hvis man ser på tallene som her framkommer i kulepunktene ovenfor, vil man se at disse samsvarer med det som nå er et avvik på 7,8 mill. kroner. Forklaringen er da rett og slett at det ikke har vært tilstrekkelig prosess for å kostnadsberegne effekten av disse tiltakene og justere investeringsrammen ifbm. budsjett og økonomiplan. Dette er noe vi helt klart må ta lærdom av, og ved senere prosjekter skal det utarbeides en kalkyle som grunnlag for tall som legges inn i budsjett eller i endelig vedtak.

Under evalueringen av overskridelsen, har vi rettet fokus på kalkulasjonsprogrammene som brukes. Vi har gode kalkulasjonsprogrammer på teknisk, som normalt er pålitelige. Samtidig er det slik at programmet tar utgangspunkt i en byggtipe som vi velger å benytte da vi kalkulerer. Et legekantor viser seg å være nærmere et sykehus enn et kontor når det gjelder teknisk innhold. Dette er nok også med på å forklare noe av avviket mot budsjett.

Det er gjennomført forhandlinger med entreprenørene for å se etter kostnadsreducerende tiltak uten at dette har gitt de store fradragene. Det er medtatt kr 1 200' for uforutsette tillegg og usikkerhet i totalen.

**Total kostnadsramme er nå 19 300 000 kroner. Pris pr m2 er kr 21 444.**

Det er i tallene ikke medtatt kostnader til møbler, utstyr og innredning. Kommunedirektøren anbefaler at man her gir seg tid til å se på gjenbruk av inventar, og supplerer med hva som trengs nytt. Kostnader til dette foreslås innarbeidet i tertialrapport 1.2021.

#### **Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø**

Rehabilitering og etterisolering av eksisterende formålsbygg vil ha en positiv effekt mht. redusert energiforbruk.

#### **Kommunedirektørens innstilling:**

Kommunestyret tar saken til orientering. Investeringsramme for rehabilitering av legekantor økes fra 11,5 mill. kroner til 19,3 mill. kroner. Økningen innarbeides i tertialrapport 1.2021. Investering på inventar legekantor innarbeides i tertialrapport 1.2021.