



Datum: 2025-11-18
Version: 0
Författare: Sofie Speles, Verksamhetens projektledare
Ulrika Fjellstrand Nyman, Enhetschef, Frösö
HC
Lena Jonsson, Enhetschef,
Folktandvårdsstaben



Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Magnus Risselborn, Fastighetsförvaltare,
Fastighet

Miia Höglund, Projektledare Bygg, Fastighet

Anna Nyström, Lokalplanerare, Fastighet

DELRAPPORT FÖRSTUDIE

FRÖSÖN 2.0 - Ombyggnation av Frösö HC och FTV

LOKALFÖRÄNDRING I REGION JÄMTLAND HÄRJEDALEN

I detta dokument beskrivs det pågående arbetet i förstudien som är ett av sex skeden i processen för lokalförändring i Region Jämtland Härjedalen.

Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Innehåll

PROCESSEN FÖR LOKALFÖRÄNDRING	2
FÖRSTUDIE	3
Förstudien (ej färdig)	3
Syfte med förstudie är att	3
Underlag	3
LOKALFÖRÄNDRING	4
Bakgrund	4
Nuläge	4
Syfte och mål	5
VERKSAMHETSBEKRIVNING	6
Nuläge verksamhet	6
Hälsocentral	6
Folktandvården	6
Framtida verksamhet	6
Hälsocentral	6
Folktandvården	7
VERKSAMHETSKRAV PÅ LOKALER	8
Hälsocentral	8
Folktandvården	9
LÖSNINGSFÖRSLAG LOKALUTFORMNING	10
Nuläge lokal	10
Förändring lokal	11
Renovering	11
Verksamhetsanpassning/utveckling	12
Hälsocentralen	12
Robusthet	13
Evakueringslokal	14
GENOMFÖRBARHET BYGGPROJEKT	15
Tidplan	15
RISK OCH KONSEKVENSANALYS	15
EKONOMI	16
Verksamhet – Personal	16
Hälsocentral	16
Folktandvård	16

Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Verksamhet – Inredning och utrustning	16
Hälsocentral	16
Folk tandvård	16
Bygg	16
Finansiering	17
Hälsocentral	17
Folk tandvård	17
SAMMANFATTNING	17
BILAGOR	18
Beslut	18
Projektdirektiv	18
Verksamhetsfunktionsprogram	18

Processen för lokalförändring

En lokalförändring är i grunden ett verksamhetsutvecklingsprojekt (initierade av en Verksamhet inom Regionen) som genom en lokalanpassning, via en om- till- eller nybyggnad ska förändra och utveckla verksamheten. Fastighetsavdelningen i Region Jämtland Härjedalen är en viktig aktör i lokalförändringsprojekt och bistår med relevant kompetens kopplat till resursen lokaler.

Processen lokalförändring¹ genomförs i sex steg:



Detta dokument är en **delrapport** avseende det pågående arbetet i steg 2.

Den slutgiltiga förstudierapporten kommer senare när hela förstudien är genomförd.

¹ För mer information om processen för Lokalförändring, se Insidan.

Länk: <https://insidan.regionjh.se/stod--service/fastigheter-och-lokaler/forandra-din-lokal/sa-har-gar-en-lokalforandring-till>



Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Förstudie

I förstudien analyseras och specificeras förutsättningar och krav utifrån tidigare genomförd behovsanalys, beslut och projektdirektiv.

- **Delrapport Förstudie** (detta dokument) – Är en delrapport som redovisar nuvarande status i förstudien. Redovisningen innehåller beskrivning av önskad förändring, verksamhetsbeskrivning och krav på lokalerna inkl en grov kostnadsbedömning på en övergripande nivå utifrån nuvarande underlag.

Förstudien (ej färdig)

- **Förstudierapport** – Redovisning av önskad förändring, verksamhetsbeskrivning och krav på lokalerna. Lösningförslag samt en uppskattning av genomförbarhet av byggprojektet inkl en grov kostnadsbedömning. För- och nackdelar med förslaget ur ett verksamhetsperspektiv samt en sammanfattning av genomförd risk- och konsekvensanalys.
- **Verksamhetsfunktionsprogram** - Innehåller syfte och mål med förändringen, verksamhetsbeskrivning inkl dimensionerande uppgifter och krav på lokalen.
- **Lokalbehovsförteckning** eller **lokalprogram/utrymmesredovisning**
- **Funktionsskiss** (som redovisar lokalbehovet på ett överskådligt sätt inkl flöden och samband genom en ungefärlig placering av funktionerna).

Syfte med förstudie är att

- Pröva alternativa lösningar
- Specificera förutsättningar och krav utifrån behovsanalysen
- Fastställa omfattningen av projektet

Underlag

- Beslut
- Projektdirektiv



Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Lokalförändring

Bakgrund

Denna delrapport är framtagen utifrån Regionstyrelsens beslut, att besvara frågor kring:

- Robusthet
- Verksamhetens utvecklingsbehov
- Lokaleffektivitet och nyttjandegrad
- Plan för evakuering under ombyggnationen
- Bedömd kostnad och tidsåtgång
- Långsiktig finansiering

Fastighetsägare Diös ser idag stora behov av omfattande renovering i fastigheten där hälsocentralen ligger placerad. Renoveringen omfattar bl.a. ny ventilation, el, värmeförsörjning, VVS och invändigt ytskikt samt delvis utvändig renovering. Lokalen har i grunden 70-tals standard med löpande ytrenovering.

I samband med ombyggnationen bör anpassningar ske för en modern, välkomnande hälsocentral. Arbetsflöden och ytor anpassas utifrån dagens behov av Nära Vård-arbete och flöde för våra patienter beaktas. Likaså krav på robusthet nivå 2 och samarbete med andra enheter, såsom ambulans och kommunal verksamhet behöver ses över. Efter genomgången pandemi ses stort behov av särskild entré för infekterade patienter ett s.k. "högriskspår" samt tillgänglighet för ambulans och liggande sjuktransport.

Nuläge

Frösö Hälsocentral är placerad i Diös lokaler på Frösö strand. Hälsocentralen har idag ca 12 500 listade patienter, har drygt 60 personer anställda och beräknas ta emot 106 333 fysiska besök/år. I omställningen nära vård beräknas antalet besök öka i primärvården.

Hälsocentralen består av 3 plan vilket innebär att personalen arbetar med att möta och vägleda patienten vidare i lokalerna.

Plan 1 inrymmer reception, läkarmottagning och lab/undersköterskemottagning. Anpassning för infektioner har resulterat i en separat kur och ingång vid skolan på baksidan av hälsocentralen.

Del av plan 2 nyttjas av hälsocentralen till personalytor så som konferensrum, personalrumadministrativt rum samt chefsrum. Där ligger också den psykosociala mottagningen. Dessa ligger så placerade att allmän genomgång mellan huskropparna i fastighetskomplexet finns utanför dörrarna till hälsocentralens verksamhet.

På plan 3 ligger BVC och BMM i anslutning till kommunens Öppna förskola. BMM fungerar som en genomgång för att patienterna ska komma till distriktssköterskornas egen mottagning och till fysioterapin som har placering långt in i lokalen.

De flöden som finns idag möter ej dagens krav på säkerhet/sekretess eller ett effektivt arbetssätt. Utifrån aktuella placeringar av de olika yrkesgrupperna försämras arbetsflödet för



Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

personal och den tillgänglighet och välkomnande som våra patienter behöver. I receptionen finns ej tillgång till sekretess, heller ingen översikt över patientflöde i entrén eller i väntrum. Förbi receptionen transporteras även sjuktransporter och ambulansen.

Detta är ett resultat av att hälsocentralen växt och inte har ändamålsenliga lokaler. Det finns risk för hot och våld då patienter fritt kan röra sig i samtliga lokaler utan kontroll. Det finns inget skalskydd eller uppdelade patient- eller personalytor, zon-indelning.

Lokalen är ej utrustad för de robusthetskrav, nivå 2, som regionen har. Det är brist på lokaler för evidensbaserad gruppverksamhet. Digitala ytor och ytor för utbildningspersonal saknas för utvecklande arbetssätt och utbildning av personal.

Syfte och mål

Syftet är att regionen i samband med fastighetsägarens planerade upprustning av lokalen, samtidigt ska kunna anpassa lokalen till dagens behov, en modern och välkomnande hälsocentral som ska erbjuda trygghet, tillgänglighet, digitala lösningar, gruppverksamhet och kvalitet.

Målet är att arbetsflöden och ytor bör anpassas utifrån dagens behov av nära vård-arbete och våra patienters behov. Mer avancerad vård flyttar ut från sjukhuset till primärvårdsnivå och teamarbeten, vilket ställer högre krav på personalen samt lokalerna. Målet är även att se över nyttjandegraden av lokalytan och att verksamheten skall utformas med zon-indelning utifrån säkerhet.

Utifrån de olika yrkeskategorierna bör man se över placeringen i lokalen, för en förbättring gällande yt-effektivitet, arbetsmiljö samt flöden för personalen och våra patienter. Regiondriven verksamhet bör samtidigt samlokaliseras i huskroppen för att utesluta obehöriga i lokalen, genom ett larmat skalskydd. Man behöver även ta ställning till samarbete med externa verksamheter så som kommunen gällande planering av lokalen. Standardisering av rum gör också att ytorna kan nyttjas mer flexibelt på bästa tänkbara sätt. Efter genomgången pandemi ses stort behov av särskild entré för högriskspår, med tillgänglighet till färdmedel.

Utifrån beslut kring robusthet, nivå 2, bör man se över de krav som ställs utifrån GAP-analysen. Verksamheten ska kunna ställa om till en 24/7 i händelse av kris eller krig.



Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Verksamhetsbeskrivning

Nuläge verksamhet

Hälsocentral

Hälsocentralen ligger placerad i tre våningsplan med allmänna ytor igenom i verksamheten. Personal arbetar ständigt med vägledning av patienter utifrån yrkesprofessioners placering.

Plan 1 innehåller reception i en entré/genomgångskorridor till hela verksamheten, allt inflöde till detta våningsplan passerar här, även liggande transport/akuta patienter använder passagen. Här finns mottagning för läkare inklusive specialundersökningsrum, undersköterskors mottagningsrum samt en provtagning utan fungerande anslutning till RWC, akutrum och infektionsrum utan egen anslutning för transport (idag på gångväg eller genom receptionen) samt akuta mottagningsrum för dsk.

Plan 2 innehåller personalytor, PSM och chefsdel. Utanför rummen finns allmänna ytor för byggnadens andra besökare, genomgångskorridor mellan huskropparna. Här ligger även regiondriven folktandvård.

Plan 3 BMM's mottagning är placerad i en genomgångskorridor för att vidare ta sig till BVC- och DSK mottagning samt fysioterapin med träningslokal, som ligger längst in i lokalen. På detta plan ligger även kommunens verksamhet Öppna förskolan, i samverkan med BVC/BMM.

Samtliga våningsplan saknar idag säkerhet, det finns ingen zon-indelning, inget påkallandelarm, heller inget skalskydd. Lokalen är tillgänglig för alla som vill ta sig in.

Folktandvården

Folktandvården ligger placerad på plan 2 med en koncentration av samtliga ytor. Här finns idag en reception i mitten av nuvarande korridor inne i lokalen, samt ett minimalt väntrum som rymmer endast några få personer, vilket har gjort att ett vi nyttjar ett "tillfälligt väntrum" i trapphuset för att kunna tillgodose behovet.

Det finns idag en brist gällande säkerhet, det saknas zonindelning i lokalerna, det finns heller inget skalskydd eller låsta zoner och lokalerna är tillgängliga för alla som vill ta sig in.

Framtida verksamhet

Hälsocentral

Frösö hälsocentral behöver en zonindelning i lokalen, delar där patienter har tillträde, delar där patienter vistas tillsammans med personal samt delar där personalen kan vistas utan patienter. Likväl finns behovet av ett skalskydd för att utesluta obehöriga i våra lokaler. Detta är högaktuellt utifrån det aktuella världsläget.

Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Hälsocentralen har lokalytor i tre våningsplan, här behöver vi se till helheten för placeringar av olika yrkesgrupper i huset, för ett bra flöde för våra patienter och en bra arbetsmiljö för våra medarbetare. Att yrkeskategorier som har beröringspunkter bör ligga i anslutning till varandra och har närhet och tillgång till rum som berör aktuell yrkesgrupp, så som gruppverksamhet och placering så att samröre med externa enheter främjas.

Hälsocentralen behöver en välkomnande entré med sekretess. Vi behöver ha en överblick kring patientflödet och in i väntrummet, vilket ger trygghet och säkerhet. Förbättrade förutsättningar ges genom att tänka nytt kring de lokalytor som idag finns, gällande placeringar av de administrativa ytorna, yrkesgrupper och mottagningsdelarna. Vi behöver administrativa ytor och standardiserade mottagningsrum för att kunna arbeta mer flexibelt och därmed se till nyttjandegraden. Detta är en förutsättning för att vi ska klara behovet av utbildningsplatser som ökat markant de senaste åren, vi behöver jobba med egen kompetensförsörjning. Vi kommer att behöva arbeta mera med evidensbaserad gruppverksamhet vilket ökar behovet på grupprum. Vi strävar även efter att erbjuda digitala möten både för patienter och interna/externa samverkanspartners.

Utifrån omställningen nära vård förändras arbetssätt, primärvården ses utföra mer avancerad vård vilket ställer högre krav lokalmässigt och i hela verksamheten. Teamarbete kring patienten är centralt för nära vård, där patienten står i centrum och är delaktig i vårdförlopp. Vi arbetar mer tillsammans med andra aktörer så som hemsjukvård, socialtjänsten och öppna förskolan.

Behovet finns av en säker transport för våra patienter till/från infektion- och akut verksamhet, det behövs körbar väg i anslutning till separat entré till dessa funktioner.

Frösö hälsocentral är en av två enheter i Östersund, som ingår i robusthet. Enligt beslut ska detta beaktas utifrån de krav som finns. Därefter stort behov att se över lokalerna för att flexibelt kunna ställa om från normal verksamhet till uppskalning vid kris eller krig.

Folktandvården

Det finns idag en brist gällande säkerhet, det saknas zonindelning i lokalerna, det finns heller inget skalskydd eller låsta zoner och lokalerna är tillgängliga för alla som vill ta sig in.

Behovet av att utöka lokalytan tillkommer pga att vi behöver göra en verksamhetsanpassning för en zonindelning till en publik yta av det som idag är adm yta samt en zonindelning för patientmöten som utökas utifrån det politiska ärendet som pågår och därmed kan behöva flytta verksamheter till Folktandvården Frösöstrand och vi får ett större patientflöde. Det finns en liten steril som inte uppfyller kraven på god hygienisk standard som behöver uppgraderas till en högre standard vilket gör att den yta som är RWC/dagens väntrum behöver användas till en ändamålsenlig steril.

Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Verksamhetskrav på lokaler

Hälsocentral

En standardisering av mottagningsrum behövs för ökad flexibilitet, att även se till administrativa arbetsytor, digitala rum samt grupprum för patient- och personalarbete och kompetensförsörjning är viktigt utifrån lokaleffektivitet och nyttjandegrad. Här behövs även en översyn kring yrkesgruppers placering i lokalen utifrån patientflöde och arbetssätt. En zonindelning i lokalerna behövs utifrån säkerhet samt en sammanhållen verksamhet i huskroppen utifrån behovet av ett skalskydd.

Intill infektions- och akutrum behövs angoringsplats för ambulans/ sjuktransport, både i daglig verksamhet men även utifrån robusthet.

Beslut är taget att Frösö hälsocentral ska vara robust med nivå 2.

Enligt den GAP-analys som finns (innehållet är ej beslutat) är förslaget att verksamhetens krav för hälsocentralen samt tekniska krav är som nedan:

- 6 akuta behandlingsrum ska kunna tas i drift (patientmottagningsrum som i vardagen används av läkare och distriktssköterskor)
- Infektionsrum med egen ingång, tillgång till dusch och toalett
- Saneringsrum med dusch och duschsäng (kan samplaneras med infektionsrum)
- Plan för att utöka till 8-10 vårdplatser i lokalen eller angränsade lokaler, möjlighet till dusch och toalett i nära anslutning, någon form av klimatförbättring i dessa lokaler (kan samplaneras med exempelvis träningshall fysio).
- Förrådsplats för 8-10 sängar erfordras för att kunna utöka vårdplatser.
- 6 kylplatser för förvaring av avlidna
- Säkerhetsskåp till större mängd läkemedel, ska vara behörighetsstyrt. Delar av eller hela läkemedelsrummet ska vara klimatanpassade
- Förrådsutrymme, inriktning 3 veckors förbrukning (utreds av FBTÅS)
- Förvaringsutrymme för frystorkat mat samt vatten i engångsförpackning
- Möjlighet att ta emot kylda matportioner från centralköket
- Tvättmöjligheter för personalkläder, patientkläder, sängtextilier
- Möjlighet att förvara fordon under tak
- Inbrottslarm
- Behörighetsstyrd zonindelning i lokalerna
- Möjlighet att låsa även kylutrymmen
- Reservkraft
- Reservvatten

Vid en ombyggnation krävs fungerande evakueringslokaler då ombyggnationen beräknas ta ca 1 år. Plan för dessa lokaler är idag framtagna och visas i skissform i senare delen av detta dokument (Lösningförslag lokalutformning)



Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Folktandvården

Verksamhetskrav på lokaler utifrån de i projektdirektivet uppsatta målen

- **Robusthet-** Det finns idag en brist gällande säkerhet, det saknas zonindelning i lokalerna, det finns heller inget skalskydd eller låsta zoner och lokalerna är tillgängliga för alla som vill ta sig in.
- **Verksamhetens utvecklingsbehov-** Det finns en liten steril som inte uppfyller kraven på god hygienisk standard som behöver uppgraderas till en högre standard. Det behövs en publik yta, där det ges utrymme för patientmöten som utökas utifrån det politiska ärendet som pågår och därmed kan behöva flytta verksamheter/samlokaliseras till Folktandvården Frösöstrand och vi får därmed ett större patientflöde. Det skulle bli en utökning av dagens lokalyta med ca.9,6%
- **Lokaleffektivitet och nyttjandegrad-** Beräknas öka i samband med samlokalisering / flytt av verksamheter i länet i enlighet med det politiska ärendet.
- **Plan för evakuering under ombyggnationen-** evakuering sker till befintliga närliggande kliniker kring Östersundstrakten med en radie på ca 2 mil.
- **Bedömd kostnad och tidsåtgång-**Ombyggnationen kan beräknas ta 10-12 månader
- **Långsiktig finansiering-** Folktandvården är en intäktsfinansierad verksamhet vilket innebär att med en utökning av antalet anställda, så kan vi ta emot fler patienter och beräknas kunna bära våra egna kostnader.

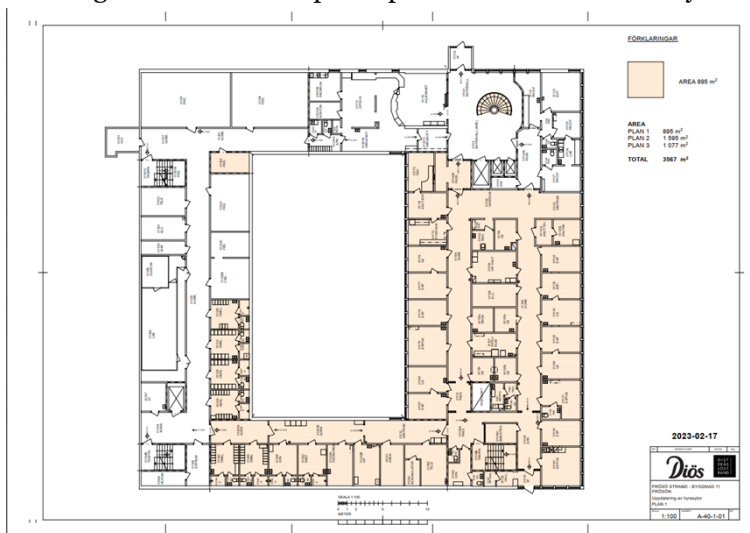
Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Lösningförslag lokalutformning

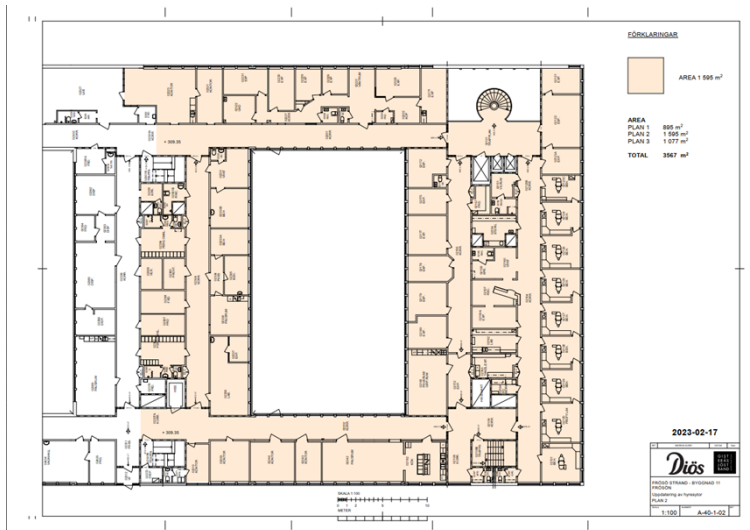
Nuläge lokal

Befintlig lokal är fördelad på tre plan i hus 11 med en totalyta om 3567 m².



PLAN 1

Den minsta ytan finns på plan 1 (895 m²) där reception, väntrum, provtagning, mottagningsrum med specialrum, akut och infektionsrum är placerade samt omklädningsrum.



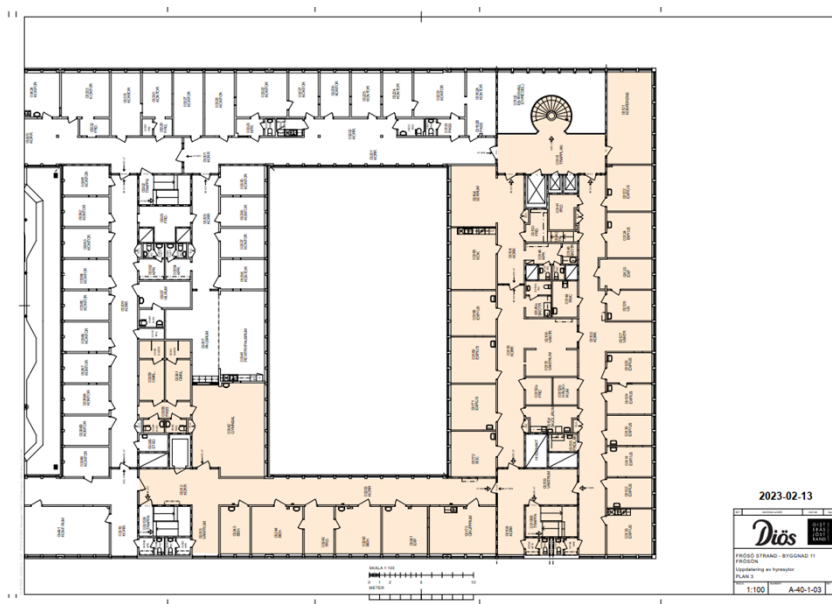
PLAN 2

På plan 2 finn den nuvarande störst ytan (1595m²) där bla folktandvården och PSM har sin mottagning. Chefsadministration samt personalytor (pausrum och mötesrum). På detta plan finns en genomgångskorridor med publikt flöde mot övriga byggnader.



Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:



PLAN 3

Plan 3 som är 1077m² inrymmer fysioterapi, distriktssköterskemottagning, barn- och mödrahälsovård samt även kommunens öppna förskola.

Förändring lokal

Renovering

Diös planerar en större renovering av fastighetens. Renoveringen medför att standarden av fastighetens inomhusklimat blir jämförbar med nyproduktion och uppfyller dagens myndighetskrav. Renoveringen är nödvändig för att säkerställa framtida drift och funktion av lokalerna. Åtgärderna omfattar bl.a. åtgärder på byggnadens klimatskal, översyn av solavskärmning, byte av värme/ventilationslösning, el (belysningsautomatik, energieffektiva ljuskällor), energieffektiv kylproduktion, driftoptimering & datoriserat styr- och övervakningssystem, nya VA-ledningar/stammar och invändigt ytskikt samt delvis utvändig renovering. Åtgärderna är planerade att utföras med start 2026-08-01 och förväntas at ca 1 år att utföra.

Ett nytt hyreskontrakt finns framtaget för att reglera det nya hyresförhållandet.

Den nya hyreskostnaden ligger inom den hyres ram som kan förväntas av en sådan uppdatering av lokal och byggnad i Östersund.

- Beslut i HS-nämnden där Regionen acceptera villkoren för en renovering fodras för att komma vidare med planeringen tillsammans med fastighetsägaren.

Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Verksamhetsanpassning/utveckling

Utöver fastighetsägarens renovering av huset så planeras en uppgradering av Region Jämtland Härjedalens lokaler. Målet med uppdateringen är att arbetsflöden och ytor bör anpassas utifrån dagens behov av nära vård-arbete och våra patienters behov. Mer avancerad vård flyttar ut från sjukhuset till primärvårdsnivå och teamarbeten, vilket ställer högre krav på personalen samt lokalerna. Målet är även att se över nyttjandegraden av lokalytan och att verksamheten skall utformas med zon-indelning utifrån säkerhet.

Lösningförslag på en verksamhetsuppdaterad lokal är ej ännu ej genomarbetat.

En tidig bedömning utifrån rum och verksamhetsbehovsbeskrivning så ser vi en utökning av hyrd yta med ca 400-500 kvm och en anpassning /ombyggnad av ca 25% av nuvarande yta med förändringar kopplade till omfördelning av funktioner och förändrade flöden.

Dessa yt-ökningar och anpassningar kommer generera ytterligare hyreskostnader för Region JH på mellan 1-2 miljoner /år. Planering och utformning av dessa uppdateringar av lokalen måste pågå i full fart och vara klara som bygghandling innan byggstart aug 26.

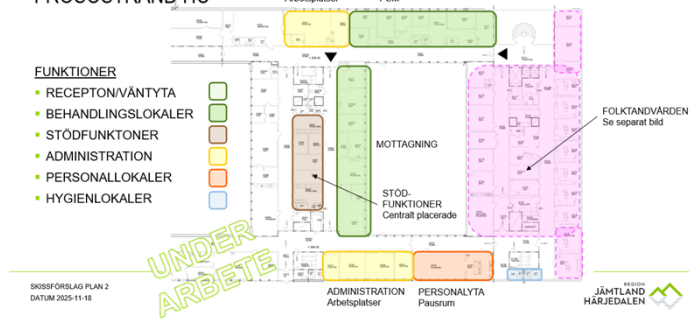
- Beslut om tilläggskontrakt för detta måste tas politiskt i HS-nämnden för att kunna verkställas.
- Ett inriktningsbeslut om att gå vidare med verksamhetsuppdateringen av lokalen vore önskvärt redan i HS-nämnden i jan 26 för att säkra framdrift i frågan.

Hälsocentralen

FRÖSÖSTRAND HC

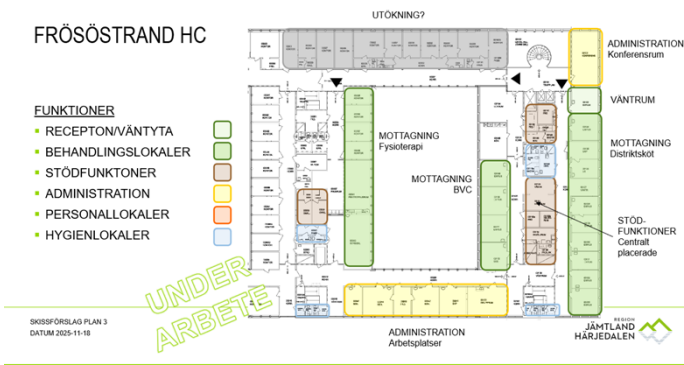


FRÖSÖSTRAND HC

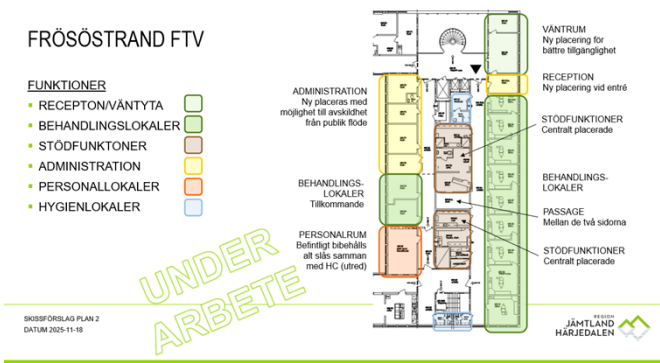


Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:



Folk tandvården



Robusthet

För att fullfölja tidigare beslut om att göra Frösö HC till en robust HC nivå 2 så fodras en hel del åtgärder av lokalen. Många av åtgärderna som fodras bör utföras i samband med renovering och uppdatering av huset.

Tekniksystemen i byggnad 11 behöver fränkopplas från övriga byggnader i området för att säkerställa att försörjning av el, vatten, avlopp, värme, ventilation fungerar i ett robust läge. Förutom att säkra försörjningssystemen fodras att lokalen tillförs extra funktioner för säkerhet, RTG, saneringsstation, extra förrådsytor mm. Åtgärderna kostnads bedöms i detta tidiga skede till ca 10-15 milj.

- Beslut om detta måste tas politiskt för att vi ska kunna gå vidare och planera åtgärder med fastighetsägaren och verksamhet.
- Önskvärt med ett inriktningsbeslut om även detta i HS-nämnden i jan 26 för att vi ska kunna följa tänkt tidplan.

Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Evakueringslokal

För att möjliggöra den omfattade renoveringen som beskrivs ovan krävs att verksamheten evakueras från lokalerna. Det kommer under inga omständigheter vara möjligt att bedriva vård i lokalerna under pågående renoverings- och ombyggnadsarbete.

Folktandvården har valt att evakueras personal och patienter till andra kliniker inom Östersund. Hälsocentralen har blivit erbjuden två evakueringslokaler i närliggande byggnader inom samma fastighet. Evakueringsytan är på totalt ca 1980 m² och belägen i byggnad 12 och 15 (nuvarande lokal är belägen i hus 11) Båda evakueringslokalerna kommer behöva anpassas för att vara fungerande för verksamheten (utifrån nuvarande status) men målsättningen är att bibehålla så mycket som möjligt i lokalerna samt flytta med fast inredning och utrustning. Planeringen och genomförandet av evakueringen är en viktig och kritisk del av projektet för att påverkan på verksamheten ska bli så liten som möjligt.





Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Genomförbarhet byggprojekt

Tidplan

Förutsättning för tidplanen baseras på att beslut fattas kring omfattning så att förstudiearbetet kan fortgå och ombyggnadsprocessen påbörjas:

- Förstudie
- Projektering evakueringslokal
- Ombyggnation evakueringslokal – inflytt sommar 2026
- Projektering befintlig lokal
- Genomförande/byggnation befintlig lokal – inflytt 2027/2028

Risk och konsekvensanalys

Görs när förslag till lösning är framtagen inkl tydlig omfattning/nivå.

En risk- och konsekvensanalys för hälsocentralens verksamhet är påbörjad. Revidering sker löpande i detta levande dokument. Fackliga representanter är involverade. De risker som hittills beskrivits är:

- Eventuell neddragning av verksamheten inför flytt till och från evakueringslokalen kan ske.
- Ökad stress, belastning och oro för personalen inför flytt.



Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Ekonomi

Verksamhet – Personal

Hälsocentral

Personalstyrkan styrs idag av en bemanningsnorm som är generell för primärvården. Normen beräknas utifrån antalet listade patienter på respektive hälsocentral.

Utifrån omställningen till nära vård beräknas personalstyrkan utökas med ca 10% (utifrån SKR's beräkning).

Folktandvård

Folktandvården är en intäktsfinansierad verksamhet vilket innebär att med en utökning av antalet anställda, så kan vi ta emot fler patienter och beräknas kunna bära våra egna kostnader.

Verksamhet – Inredning och utrustning

Hälsocentral

Den inredning och utrustning som idag finns på hälsocentralen flyttas med i evakueringen och återställs i de nya lokalerna i den mån det fungerar.

När det gäller eventuell ny inredning och utrustning är beräkningen ca 400 000 SEK.

Folktandvård

Den inredning och utrustning som idag finns på Folktandvården kommer att vara kvar och vid en utökning av några behandlingsrum så kommer en investering ske av nya unitar vilket bekostas av den egna verksamheten.

Bygg

Ny hyresoffert för renoverade lokaler (Byggnad 11) landar på 7,3 Mkr/år för Regionen med alla tillägg inräknade, motsvarande hyreskostnad är idag innan renovering 4Mkr/år

Den nya hyran motiveras av att huset uppdateras och renoveras genomgripande till modern och driftsäker nivå. Total hyreskostnad (inkl alla tillägg) blir då 2050kr/kvm och år vilket är försvarbart och jämförbar hyresnivå med motsvarande uppdaterade lokaler i Östersund.

I denna nya hyra ingår inte verksamhetsanpassning och robusthöjande åtgärder utan de tillkommer enligt nedan tidiga bedömning:

- Robusthöjande åtgärder till nivå 2 Frösö HC investering i byggnad med 10-15 milj
- Verksamhetsanpassning/utveckling Frösö HC och FTV hyrestillägg med 1-2 Mkr/år (exkl fast och lös utrustning)



Namn:
Funktion:

Datum: 2025-11-18
Version:

Finansiering

Hälsocentral

Det finns tre olika finanseringsdelar:

1. Beslut om enbart renovering av lokalerna. Verksamheten flyttar in i nyrenoverade befintliga lokaler och finansieringen sker via nytt hyreskontrakt.
2. Beslut om satsning på robusthet. Investeringen sker i samband med evakuering och renovering, även viss del av inventarier som är föråldrat. Äska om pengar för investering i en robust hälsocentral.
3. Beslut om satsning på en verksamhetsutveckling. Satsningen görs i samband med evakuering och renovering. En verksamhetsinvestering som resulterar i en hyreshöjning.

Folktandvård

Den finansiering som idag finns för folktandvården är ersättningen från regionbidraget i form av "barnpeng" som erhålls för färdigbehandlade listade barn samt intäkter från betalande vuxna utifrån gällande taxa.

Sammanfattning

1. Acceptera nivå 1, **Renovering** - HS-nämnd dec 25
2. **Verksamhetsanpassning/utveckling** - HS-nämnd jan 26 (inriktningsbeslut)
3. **Robust** - HS-nämnd jan 26 (inriktningsbeslut)

Läget idag är att renovering av lokalen kommer ske av hyresvärden med start 2026-08-01. Ska Frösö Hälsocentral och Folktandvård fortsatt vara kvar i fastigheten på Frösöstrand måste ett nytt hyresavtal tecknas med enligt hyresoffert på totalt 7,3Mkr/år.

Ytterligare beslut behöver sedan tas tas kring:

- Verksamhetsanpassning/utveckling (2.)
- Robusthet (3.)

Bilagor

Beslut

- Förstudie ombyggnation av Frösö hälsocentral (RS/216/2025), daterat 2025-03-26

Projektdirektiv

- Projektdirektiv daterat XXX

Verksamhetsfunktionsprogram

- Verksamhetsfunktionsprogram Hälsocentralen daterad 2025-11-03
- Verksamhetsfunktionsprogram Folktandvården daterad 2025-10-16