Region Stockholm

Diarienummer
RS 2026-0023

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Budgetunderlag inför Budget 2027

ÅR 2026

Innehållsförteckning

1 Prioriterade frågor - Förvaltningschefens/VD:s kommentar....3

2 Frågor för hantering i RF i Budget 2027....3
2.1 Frågor för hantering i samband med Budget 2027....3
2.2 Förslag till justeringar av reglemente/ägardirektiv....4

3 Ekonomiska förutsättningar....4
3.1 Antaganden och förutsättningar....4
3.2 Resultaträkning....4

4 Investeringar 2027-2036....6
4.1 Antaganden och förutsättningar....6
4.2 Investeringsobjekt inom plan (tidigare beslutat investeringsutrymme)....6
4.3 Investeringar utom plan (tidigare beslutat investeringsutrymme)....8
4.4 Finansiering av driftskostnader för nya investeringsobjekt....8

5 Hållbarhetsbedömning för prioriterade åtgärder....9
5.1 Planerade åtgärder....9

Bilagor

Bilaga 1: Upphandlingsplan Region Stockholm 2027-2030 LFS (2026-05-25)

Bilaga 2: FSN-Fastighet Investeringsplan 2026-2036 P1_2026-05-27

Bilaga 3: Appendix Vårdens fastigheter - investeringar utom plan 2027-2036

Bilaga 4: Appendix Vårdens fastigheter - planerade investeringar inom plan 2027-2036

Bilaga 5: Prioritering Vårdens fastigheter 2027-2040

Bilaga 6: FSN-Fastighet Prioritering och riskbedömning 2027-2036 P1

1 Prioriterade frågor - Förvaltningschefens/VD:s kommentar

Inflationen har efter en period av hög volatilitet under början av 2020-talet stabiliserats under 2026 och in i 2027, även om den fortsatt ligger något över tidigare långsiktiga mål. Effekterna av de tidigare prisökningarna kvarstår dock, särskilt inom byggmaterial, energi och driftkostnader, där kostnadsnivåerna har etablerat en högre bas. Indexreglerade hyresavtal bidrar fortsatt till att delvis kompensera för ökade kostnader, men i vissa fall kan ytterligare genomförandebeslut behöva omprövas till följd av den långsiktigt högre kostnadsnivån. Den löpande fastighetsdriften påverkas i begränsad omfattning, men effektiviseringskrav och kostnadskontroll är fortsatt viktiga fokusområden.

Efter flera år av räntehöjningar i syfte att dämpa inflationen har räntenivåerna successivt justerats ned under 2025 och 2026. Under 2027 präglas marknaden av en mer stabil räntemiljö, även om nivåerna fortfarande är högre än under lågkonjunkturåren före inflationsuppgången. Räntekostnader utgör därmed fortsatt en väsentlig del av budgeten, men osäkerheten kring snabba förändringar har minskat, vilket förbättrar planeringsförutsättningarna.

Geopolitiska spänningar och en pågående omställning av globala leveranskedjor fortsätter att påverka tillgång och priser på byggmaterial och tekniska komponenter. EU:s klimattullar (CBAM) har successivt implementerats och bidrar till ökade kostnader för vissa material, samtidigt som de driver på omställningen mot mer hållbara alternativ. Tullar och handelsrestriktioner kvarstår i viss omfattning, vilket ställer krav på strategiska inköp, ökad andel lokala leverantörer och mer robusta upphandlingsprocesser. Kriget i Ukraina och andra säkerhetspolitiska spänningar påverkar fortsatt det ekonomiska klimatet, även om marknaderna i viss mån har anpassat sig till den nya situationen.

Under 2027 fortsätter arbetet med att ta fram gapanalyser utifrån kraven i Den Robusta sjukhusbyggnaden. Robustheten är direkt beroende av att den externa försörjningen fungerar till sjukhusområdena och där den externa försörjningen inte har erforderlig redundans. Vatten, värme och kyla är exempel på media där sjukhusen är beroende av att den externa försörjningen fungerar. Utifrån genomförda gapanalyser pågår ett arbete med att planera och genomföra projekt för att säkerställa en ökad grad av egenförsörjning.

De investeringsobjekt som är en konsekvens om att förverkliga programmet Norra Hagastaden förutsätts erhålla investeringsmedel som inte undanträngер prioriterade behov för regionens vårdfastigheter. I den prioriterade investeringsram som fastställts för vårdfastigheter finns inte tillräckligt utrymme för alla investeringsbehov. I många fall skulle tillförandet av investeringsmedel leda till att idag tomställda lokaler kan rustas upp och hyras ut eller att lokaler som är bättre anpassade för nya behandlingsmetoder och arbetssätt kan iordningställas. Det skulle kunna innebära att vakansgraden i regionens egna lokaler minskar och möjligen även behovet av externa lokaler.

2 Frågor för hantering i RF i Budget 2027

2.1 Frågor för hantering i samband med Budget 2027

Nämnden via Landstingsfastigheter Stockholm kommer fortsatt arbeta med att utveckla program Norra Hagastaden tillsammans med regionledningskontoret (RLK). Arbetet med detaljplan 1 fortgår med markanvisningar och försäljning. Regionen bör säkerställa utrymme inom utgifts respektive kostnadsramen för de åtgärder som krävs för att realisera detaljplan 1.

Locum arbetar vidare med prioritetsordningen för vilka sjukhus och verksamheter som ska prioriteras för att nå ökad grad av egenförsörjning av kritiska media såsom exempelvis vatten, värme och kyla. Samt säkerställa investeringsutrymme för dessa åtgärder. Vidare behöver nya

(genom nybyggnation) skyddade utrymmen säkerställas inom eget bestånd.

Regionen bör tydliggöra kraven på hur lokaler ska vidmakthållas i händelse av kris och ytterst krig, samt ge i uppdrag att undersöka förutsättningarna för att säkerställa lokaler utanför det egna beståndet i händelse av krig.

Det säkerhetspolitiska läget och kraven på robusthet i krig gör att bemanningsstrategin avseende fastighetsdrift ses över. I enlighet med fullmäktiges beslut är all drift (undantaget Helix) sedan många år outsourcad, vilket innebär att regionens kunskap om till exempel operativ styrning av fastigheternas tekniska system är begränsad. Vid driftstörningar är vi helt beroende av externa leverantörer. Dessa leverantörer har flera uppdrag vilka i vissa fall bemannas med samma resurser.

Nämnden bör avsätta medel för att förvaltningen ska kunna bedriva arbetet med robusthet, säkerhet och hållbarhet. Ökade krav och höga målsättningar från regionens sida inom nämnda områden medför att medel behöver tillskjutas årligen. Förslagsvis ges nämnden fortsatt rätt att i löpande verksamhet allokera 0,5 procent av beslutad årlig investeringsram för att täcka kostnader för robusthet, säkerhet och hållbarhet.

Regionen bör säkerställa ett investeringsutrymme för att vidmakthålla regionens vårdfastigheter till en mininivå som motsvaras av begreppet ändamålsenliga lokaler. Här inryms även eventuella åtgärder från arbetsmiljöverket.

2.2 Förslag till justeringar av reglemente/ägardirektiv

Det ekonomiska och utförandemässiga ansvaret för förvaring underhåll, reparation, med mera avseende den lösa konsten bör ansvarsmässigt föras tillbaka till Kulturförvaltningen inklusive finansiering.

Reglementet för FSN behöver tydliggöras så att det ger stöd för att nämnden får fatta beslut om investeringar över 100 miljoner kronor när det handlar om fastighetsinitierade underhållsinvesteringar (ej nya funktioner).

3 Ekonomiska förutsättningar

3.1 Antaganden och förutsättningar

Hyresindex, KPI, för Landstingsfastigheter Stockholm har antagits till 2 procent årligen över budgetperioden. Övriga kostnadsindex ansluter till vårt inflationsåtagande. De finansiella kostnaderna har beräknats utifrån aktuell låneportfölj samt antagna räntenivåer enligt anvisning.

NKS Bygg följer en finansiell- och redovisningsmodell som utgår ifrån överenskommelsen med Swedish Hospital Partner (SHP).

3.2 Resultaträkning

Resultat	Utfall 2025	Budget 2026	Prognos 2026	Prognos 2027	Prognos 2028	Prognos 2029
Försäljning av fastighetsservice	208	179	175	167	173	173
Uthyrning av lokaler	5 865	6 065	6 071	6 117	6 179	6 174
Försäljning övriga tjänster	707	701	694	706	730	753
Anslag	0	0	0	0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	56	55	67	56	70	74
Verksamhetens intäkter	**6 837**	**7 000**	**7 006**	**7 046**	**7 151**	**7 173**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0	0	0	0

Resultat	Utfall 2025	Budget 2026	Prognos 2026	Prognos 2027	Prognos 2028	Prognos 2029
Lokalhyror	-2	-3	-3	-3	-3	-3
Förvaltningskostnader	-356	-327	-338	-298	-302	-302
Mediakostnader	-493	-520	-533	-536	-555	-555
Drift och skötsel	-528	-575	-580	-553	-562	-562
Löpande underhåll	-399	-457	-465	-496	-523	-553
IT- och telekostnader	-0	-0	0	-0	-0	-0
Övriga kostnader	-957	-1 003	-997	-972	-1 043	-1 063
Verksamhetens kostnader	**-2 736**	**-2 885**	**-2 915**	**-2 857**	**-2 986**	**-3 036**
Avskrivningar	-1 819	-1 947	-1 913	-2 002	-2 006	-2 010
Finansnetto	-1 425	-1 495	-1 476	-1 471	-1 429	-1 398
Resultat före reavinst/förlust	**856**	**673**	**702**	**716**	**729**	**729**
Reavinst/förlust	26	0	1 206	0	0	0
Resultat**	**882,8**	**673**	**1 907,8**	**716**	**729**	**729**

* mkr
** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

Tabellen ovan visar den konsoliderade resultaträkningen för resultatenheterna Landstingsfastigheter Stockholm och NKS Bygg. Nedan kommenteras resultatenheterna var för sig.

Landstingsfastigheter Stockholm

Budgeterat resultatkrav för år 2027 uppgår till 616 miljoner kronor jämfört med 571 miljoner kronor för 2026.

Intäkter

Hyresintäkterna för budget 2027 ökar jämfört med utfall 2025 samt budget 2026 som en följd av ökat hyresindex KPI, 2 procent för 2025 och 1 procent för 2026 och 2 procent för 2027 samt ökat antal hyresavtal.

Under fastighetsservice ligger intäkter för försäljningsintäkter, mertjänster, FM-tjänster samt externa lokaler. Budgeterade intäkter 2027 för fastighetsservice ligger under budget 2026. Här budgeteras med försiktighetsprincipen i beaktande. Motsvarande intäktsminskning har en tillhörande kostnadsminskning. Nettot är dock positivt samtliga år.

Kostnader

Verksamhetens kostnader för budget 2027 minskar marginellt jämfört med budget 2026.

Kostnaderna för fastighetsservice, som rubriceras som övriga kostnader, minskar vilket i likhet med intäkterna beror på försiktighet i budgeteringen.

Mediakostnaderna (el, värme, kyla, med mera) förväntas öka jämfört med budget 2026.

Kostnaderna gällande drift och skötsel minskar jämfört med budget 2026.

Avskrivningarna i budget 2027 är något högre jämfört med budget 2026.

Finansnettot är sämre i budget 2027 jämfört med budget 2026 beroende på att flera lån läggs om under perioden till en sannolikt högre ränta än de befintliga räntorna. Vi räknar dessutom med att behöva ta ytterligare lån för att finansiera investeringsprojekten.

NKS Bygg

Budgeterat resultatkrav för år 2027 - 2029 uppgår till 100 miljoner kronor.

Intäkter

Hyresintäkterna för budget 2027 ökar med index KPI, 2 procent för år 2027 jämfört med budget

2026.

Kostnader

Servicekostnaderna och LCC (livscykelkostnader) enligt OPS-avtalet i budgeten för 2027 ökar jämfört med budgeten för 2026. Ökningen förklaras främst av högre LCC-kostnader samt KPI-indexering.

Facility Management-kostnaderna i budgeten för 2027 ligger på samma nivå som i budgeten för 2026.

Mediakostnaderna i budgeten för 2027 är i linje med budgeten för 2026.

Avskrivningarna i budgeten för 2027 är något högre jämfört med budgeten för 2026.

Finansnettot är något svagare i budgeten för 2027 jämfört med budgeten för 2026, vilket främst förklaras av en lägre räntenivå. Det föreligger inget behov av ytterligare upplåning för att finansiera investeringsprojekten.

4 Investeringar 2027-2036

4.1 Antaganden och förutsättningar

Hänsyn har tagits till byggkostnadsindex i respektive investeringsobjekts genomförandebeslut.

4.2 Investeringsobjekt inom plan (tidigare beslutat investeringsutrymme)

De nyinvesteringar som fastighets- och servicenämnden genomför syftar primärt till att tillskapa nya vårdytor för att möta hälso- och sjukvårdens behov. Ersättningsinvesteringarna är nödvändiga för att upprätthålla skick och funktion samt för att uppfylla myndighetskrav på vårdplatser och hygienrum i det befintliga fastighetsbeståndet.

Den övergripande inriktningen i årets investeringsbudget är att fortsätta arbetet med att rusta upp och modernisera nuvarande vårdlokaler och infrastruktur. Dessa ombyggnationer sker utifrån systemmässiga behov inom vården samt behov från respektive vårdgivare för att de ska kunna utföra sina uppdrag. I planen syns också åtgärder för att säkerställa rättspsykiatriska vårdplatser i enlighet med de systemmässiga behov som påvisats. Ur ett helhetsperspektiv för vården föreslås även satsningar inom geriatriken samt inom cancervården.

Fortsatta ersättningsinvesteringar i fastigheter kommer att ske med anledning av eftersatt underhåll, det gäller bland annat ventilationssystem och avloppsstammar.

I investeringsplanen finns även ett antal projekt relaterade till utvecklingen av Norra Hagastaden, dessa är en förutsättning för att området ska kunna exploateras och avyttras.

I investeringsplanen ingår objektet HS ventilation på 1 150 miljoner kronor som avser utbyte av ett antal 50 år gamla ventilationsanläggningar på Karolinska universitetssjukhuset i Huddinge. Fastighets- och servicenämnden fattade inriktnings- och planeringsbeslut för objektet i februari 2024 samt genomförandebeslut för den första respektive andra etappen i september 2025 respektive april 2026. Kommande etappvisa planerings- och genomförandebeslut för objektet kommer att fattas inom gällande delegationer baserat på den aktuella etappens totala investeringsbelopp.

Likaså ingår objektet SÖS Ombyggnad TDKA-rum med 192 miljoner kronor som avser att tillskapa, upprusta och modernisera TDK A-rum för placering av serviceförvaltningens aktiva utrustning för datakommunikation på Södersjukhuset. Fastighets- och servicenämnden fattade ett förnyat inriktningsbeslut för objektet den 30 januari 2024. Ett antal mindre genomförandebeslut har fattats inom gällande delegationer baserat på den aktuella etappens

totala investeringsbelopp liksom kommer att vara aktuellt för kommande etappvisa planerings- och genomförandebeslut för objektet.

Föreslagna förändringarna i investeringsplan 2027 - 2036 jämfört med tidigare investeringsplan 2026 - 2035

Avslutade och driftsatta objekt innebär en sänkning av beloppen i planen 2027 - 2036 jämfört med planen 2026 - 2035 med ca 94 miljoner kronor och avser nedanstående objekt:

- Huddinge sjukhus nya akuter (17 miljoner kronor)
- SÖS nya vårdbyggnader byggnad 17-18 (40 miljoner kronor)
- Södertälje sjukhus ny vårdbyggnad byggnad 20 (17 miljoner kronor)
- SÖS teknisk upprustning byggnad 01 högdel (1 miljon kronor)
- Förstudier för Sabbatsbergs sjukhus (5 miljoner kronor), Jakobsbergs sjukhus (5 miljoner kronor), Danderyds sjukhus kvinnokliniken operation ombyggnad (3,5 miljoner kronor) och SÖS modul 5 kvinnokliniken om- och tillbyggnad (5 miljoner kronor).

Objekt som har en förändrad omfattning innebär en ökning av beloppen i planen 2027 - 2036 med ca 1 546 miljoner kronor. Objekten som ingår i denna grupp är nedanstående:

- Solna Ungdomens hus (822 miljoner kronor) beroende på förändrad inriktning och fördjupade behovsanalyser.
- Södertälje sjukhus byggnad 18 teknisk upprustning och hyresgästanpassning (471 miljoner kronor) där såväl teknisk upprustning som hyresgästanpassning av hela byggnaden nu ingår i projektet.
- Huddinge sjukhus upprustning operationsenhet (114 miljoner kronor) beroende på en ökning av antalet operationssalar från 8 till 10 inklusive tillhörande ytor och funktioner.
- Huddinge sjukhus I-huset upprustning och verksamhetsanpassning (111 miljoner kronor) beroende på valt alternativ efter förstudien med en tillbyggnad mellan befintliga byggnader för högriskisolering
- Dalen förstudie (28 miljoner kronor) avseende en fördjupad förstudie innefattande bland annat påbörjat detaljplanearbete för möjlig framtida nybyggnad.

Objekt som har en sänkt slutkostnadsprognos innebär en minskning av beloppen i planen 2027 - 2036 med cirka 175 miljoner kronor jämfört med planen 2026 - 2035. Den totala slutkostnadsprognossänkningen för objekten uppgår dock endast till 59 miljoner kronor. Övrig minskning jämfört med planen 2026 - 2035 beror på planerad upparbetning under 2026 som ej finns med i planen 2027 - 2036 men som fanns med 2026 - 2035. Objekten i denna grupp är nedanstående:

- Rosenlunds sjukhus stambyte byggnad 09 (91 miljoner kronor i planen respektive 15 miljoner kronor i total slutkostnadsprognossänkning och 15 miljoner kronor i ökad kostnadsföringsandel)
- Nacka utbyte stammar byggnad 01 och 05 lågdelen (58 miljoner kronor i planen respektive 10 miljoner kronor i total slutkostnadsprognossänkning)
- Danderyds sjukhus förstudie byggnad 62 (26 miljoner kronor i planen respektive 19 miljoner kronor i total slutkostnadsprognossänkning).

Ett objekt har en höjd slutkostnadsprognos, SÖS teknisk upprustning byggnad 02, 07 och 09, och påverkar med en ökning av beloppet i planen 2027 - 2036 med 56 miljoner kronor jämfört med planen 2026 - 2035. Den totala ökningen av slutkostnadsprognosen uppgår dock till 171 miljoner kronor. Differensen mellan beloppen beror på den del av prognosökningen som kommer att upparbetas under år 2026.

Ändringar i beloppen för Fastighetsinitierade investeringar <100 miljoner kronor i LFS

innebär en minskning av beloppet i planen 2027 - 2036 med 21 miljoner kronor jämfört med planen 2026 - 2035. Av nettominskningen ska 171 miljoner kronor ska täcka kostnadsökningen nämnd ovan avseende SÖS teknisk upprustning byggnad 02, 07 och 09, men möts också av en ökning av årsbeloppet 2036 jämfört med 2026 med 150 miljoner kronor varför totala minskningen endast summerar till 21 miljoner kronor.

Ändringar i beloppen avseende Robusthetshöjande åtgärder <100 miljoner kronor i LFS innebär en minskning av planen med 50 miljoner kronor på grund av att dessa medel endast finns med till och med år 2031.

Ändringar i beloppen avseende Hyresgästanpassningar <100 miljoner kronor i NKS innebär en ökning av planen med 100 miljoner kronor beroende på en ökning av årsbeloppen åren 2027 - 2030 från 50 miljoner kronor till 75 miljoner kronor.

Större objekt som har förskjutits (senarelagts) innebär en ökning av beloppet i planen 2027 - 2036 jämfört med motsvarande år (2027 - 2035) i föregående plan med 572 miljoner kronor. De största avvikelserna återfinns i nedanstående objekt (avvikelsesiffror avseende åren 2027 - 2035 i de två planerna):

- Löwenströmska byggnad 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning (199 miljoner kronor)
- Solna uppförande av ny byggnad L9 (88 miljoner kronor)
- Huddinge sjukhus, Framtidens vårdavdelning samt Framtidens vårdmottagning (86 miljoner kronor)
- SÖS IVA-platser (54 miljoner kronor)
- Helix (51 miljoner kronor)
- Solna Anpassning patologi/cytologi (49 miljoner kronor, LFS och NKS-delar sammantaget)
- SÖS Reservkraft (45 miljoner kronor)

Ett objekt har förskjutits (tidigarelagts), Huddinge sjukhus ventilation, vilket innebär en minskning av beloppet i planen 2027 - 2036 jämfört med motsvarande år i föregående plan med 46 miljoner kronor. Förändringen de två planerna emellan uppgår dock till en minskning på 199 miljoner kronor från planen 2026 - 2035 till planen 2027 - 2036 eftersom de ingående åren skiljer sig.

Investeringsobjekt avseende Norra Hagastaden innebär en ökning av beloppet i planen med 4,4 miljarder kronor jämfört med planen 2026 - 2035. Ökningen beror på omfattningsförändringar i objekten till följd av det fördjupade arbete med scenarier och kostnader sedan föregående investeringsplan. Förändringen per objekt i de olika planerna fördelar sig enligt nedan:

<u>Objekt i förra planen som utgår/förändras - sammanlagt 3 300 miljoner kronor:</u>

- K:s utflytt verksamhet med anledning av Ungdomens hus (-400 miljoner kronor)
- Bårhuskapacitet Karolinska Solna (-450 miljoner kronor)
- Ny byggnad i kvarter 4 Karolinska Solna (-1 850 miljoner kronor)
- K:s verksamheter övriga GKS till annan lokalisering (-400 miljoner kronor)
- Byggnad Q till solitär byggnad (-200 miljoner kronor)

<u>Nya objekt i planen 2027 - 2036 - sammanlagt 7 694 miljoner kronor:</u>

- Ombyggnad för K i befintliga byggnader (2 300 miljoner kronor)
- Ny byggnad i kvarter 4 Karolinska Solna (2 930 miljoner kronor)
- Mediaomläggning, försörjning (645 miljoner kronor)
- Kulvertar etc (215 miljoner kronor)

- Parkering, ny byggnad (294 miljoner kronor)
- L-kvarter ny- och ombyggnad (1 050 miljoner kronor)
- Norrbacka ombyggnad S3 (exklusive rivning) (200 miljoner kronor)
- Interimslösningar för bårhus och Q-kvarteret (60 miljoner kronor)

Totalt uppgår investeringsutgifterna under perioden 2027-2036 till drygt 32,5 miljarder kronor jämfört med knappt 27,7 miljarder under perioden 2026 - 2035 i den tidigare investeringsplanen, det vill säga en ökning med drygt 4,8 miljarder kronor.

För konsekvens- och riskanalyser gällande projekt inom ram utan genomförandebeslut hänvisas till beredningsgruppens dokument enligt nedan;

- Appendix Vårdens fastigheter – planerade investeringar inom plan 2027-2036

4.3 Investeringar utom plan (tidigare beslutat investeringsutrymme)

Behov har identifierats av robusthetsinvesteringar (utom plan) i framför allt närsjukhusen.

I övrigt hänvisas till beredningsgruppens dokument enligt nedan;

- Prioritering Vårdens fastigheter 2027-2040
- Appendix Vårdens fastigheter – planerade investeringar utom plan 2027-2036

4.4 Finansiering av driftskostnader för nya investeringsobjekt

Under förutsättning att befintlig hyresmodell gäller framöver bedöms framtida investeringar, utom plan, vara möjliga att genomföra.

Framtida driftkostnader kopplat till robusthetshöjande åtgärder inom fastighetsbeståndet kommer att behöva finansieras inom ramen för LFS resultatkrav.

5 Hållbarhetsbedömning för prioriterade åtgärder

5.1 Planerade åtgärder

Fastighets- och servicenämnden har, i linje med Region Stockholms mål om klimatneutralitet till 2035 och klimathandlingsplanen (RS 2023–1082), tagit fram en särskild klimathandlingsplan för vårdfastigheter. Planen tydliggör den strategiska inriktningen och de åtgärder som successivt behöver genomföras för att minska fastighetsverksamhetens klimatpåverkan och samtidigt bidra till en långsiktigt hållbar utveckling.

Målen i planen är ambitiösa och innebär en viktig drivkraft för utveckling, både när det gäller teknik, arbetssätt och prioriteringar. Genom att arbeta aktivt med klimatreducerande åtgärder skapas förutsättningar för ökad resurseffektivitet, innovation och en mer hållbar bygg- och fastighetsförvaltning. Även om den totala klimatpåverkan kan öka i takt med ökade investeringar i nya och befintliga lokaler, finns samtidigt en tydlig potential att minska klimatpåverkan per ytenhet och per investerad krona.

För att nå regionens långsiktiga mål behöver klimatarbetet successivt skalas upp. En central förutsättning är att säkerställa finansiering i takt med att åtgärder genomförs. Baserat på planens målnivåer och erfarenheter från tidigare projekt uppskattas kostnadspåslaget till cirka två procent vid nyproduktion och cirka fem procent vid ombyggnation. Dessa investeringar innebär inte enbart ökade kostnader, utan bidrar också till ökad kvalitet, framtidssäkring av fastigheterna och minskad klimatpåverkan över tid.

En stor del av insatserna genomförs i byggskedet, exempelvis genom val av klimatsmarta material, ökat återbruk och användning av förnybara drivmedel. Därtill tillkommer riktade

satsningar, såsom utbyggnad av solceller, geolager och modernisering av ventilationssystem, vilka stärker fastigheternas energieffektivitet och robusthet.

Kostnader för klimatåtgärder är i nuläget inte inarbetade i den föreslagna investeringsplanen, utan hanteras i samband med respektive genomförandebeslut enligt gällande anvisningar. Detta skapar flexibilitet och möjlighet att anpassa insatserna utifrån projektens specifika förutsättningar.

Möjligheten att nå målet om klimatneutralitet till 2035 är nära kopplad till att investeringsramarna utökas i takt med behoven. Genom att integrera klimatåtgärder i den ordinarie investeringsprocessen kan insatser genomföras strukturerat och successivt. Samtidigt finns goda utsikter att kostnaderna på sikt minskar i takt med teknikutveckling och en växande marknad för hållbara lösningar. Detta stärker både genomförbarheten och nyttan av klimatarbetet över tid.