2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 95114381 | LOC 2025-1356
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Handens sjukhus

Förstudierapport Dalens sjukhus



2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 95114381 | LOC 2025-1356
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Handens sjukhus

Sammanfattning av Förstudierapport

Denna förstudierapport bygger vidare på av Locum tidigare framtagen fastighetsutvecklingsplan från 2020, där utvecklingen av fastigheten Dalen 2 studerades. Medan den tidigare framtagna planen fokuserade på en möjlighetsanalys för utveckling, syftar denna förstudie på att undersöka genomförbarheten utifrån tekniska och lagstadgade förutsättningar, samt att säkerställa behovet av vårdplatser för geriatrisk och palliativ vård.

Förstudien syftar till att ge en helhetsbild av möjligheter och konsekvenser kopplade till om-, till- respektive nybyggnation på Dalen 2. Arbetet har strukturerats för att belysa för- och nackdelar med fyra framtagna alternativ inklusive underalternativ, samt för att identifiera vilka alternativ som kan tillgodose ett framtida behov.

Det som särskiljer denna förstudie för Locum är att arbetet inte har föregåtts av en traditionell behovsanalys, och därmed har heller inget formellt lokalprogram tagits fram. I stället har arbetet utgått från en genomförbarhetsstudie där fokus legat på vad de befintliga byggnaderna har för förutsättningar och vad de faktiskt kan erbjuda. På så vis har verksamheternas identifierade huvudfunktioner försökt matchas mot de lokala begränsningarna i byggnaderna, snarare än utifrån på förhand definierade behov. Ett generiskt lokalprogram har tagits fram med stöd av erfarenheter från tidigare liknande projekt inom geriatrisk och palliativ vård, både från Locum och andra regioner. I stället för en fullständig behovsanalys har en intressentdialog förts med Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) och Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO), där utvalda alternativ från genomförbarhetsstudien presenterats för utvärdering och synpunkter. Detta tillvägagångssätt har legat till grund för identifieringen av ett huvudalternativ och ett sekundärt alternativ som presenteras i denna förstudierapport.

Huvudalternativ: Om- och tillbyggnation 2:2

Huvudalternativ 2:2 innebär en omfattande teknisk upprustning och renovering av hela Dalens sjukhus. Plan 4–10 byggs om för att inrymma moderna en- och tvåpatientrum, delvis med inspiration från Sollentunamodellen. Då byggnaden har låg våningshöjd och en bärande struktur med betonghjärtväggar krävs anpassade lösningar, bland annat tillkommande sänghissar i gavlarna och ett utökat fläktrum på taket. Dessa åtgärder kan medföra att en ny detaljplan behöver tas fram på grund av höjdbegränsningar.

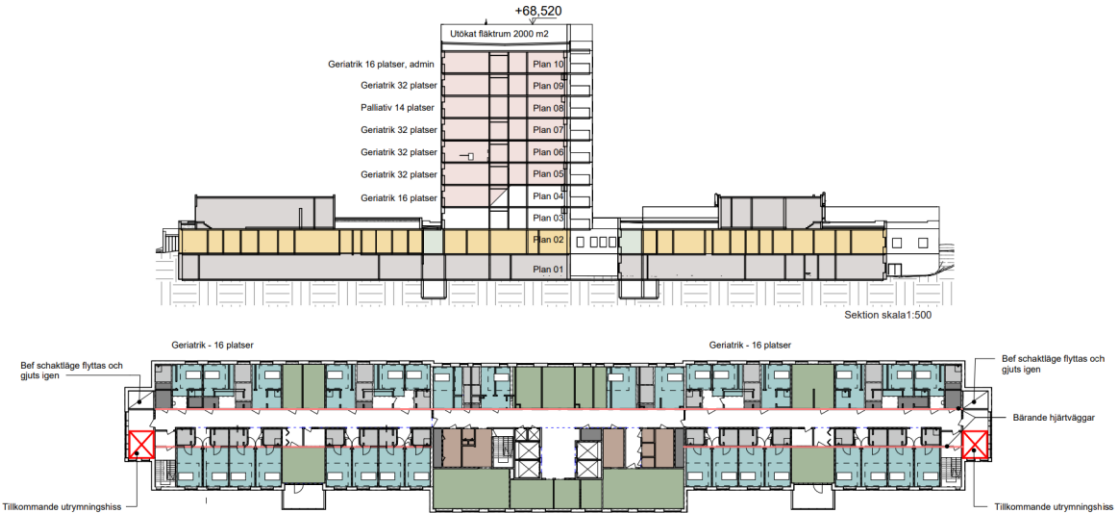
För att uppfylla dagens krav på arbetsmiljö, teknik och säkerhet krävs omfattande ombyggnader, inklusive installation av nya tekniska system. Vissa avsteg från Locums riktlinjer är dock oundvikliga. För ett effektivt genomförande rekommenderas tomställning och totalevakuering, vilket ger kortare byggtid, färre arbetsmiljörisker och bättre logistik. Etappvis genomförande är också möjligt, men kräver noggrann planering för att minimera störningar i pågående vårdverksamhet.

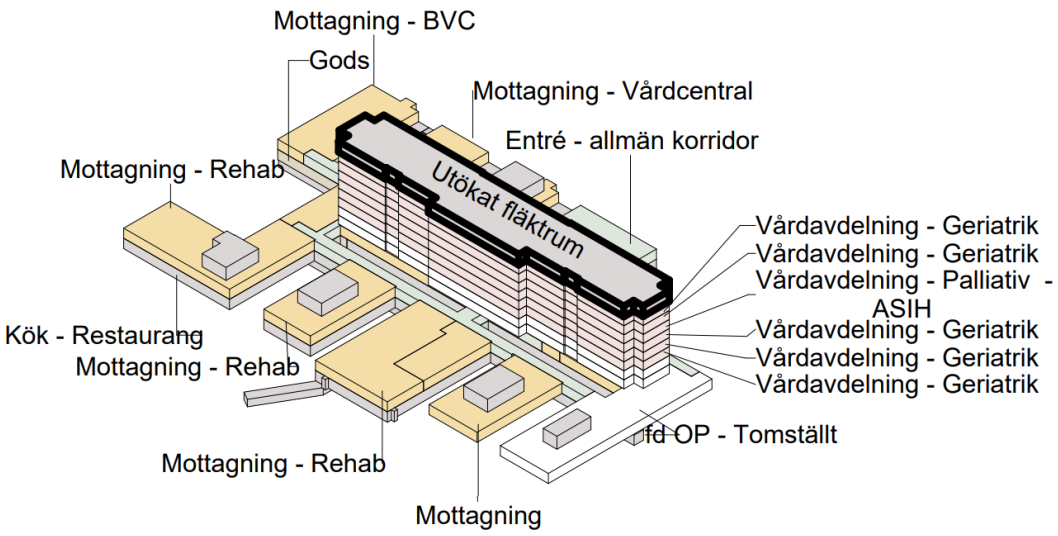
Förslaget bevarar byggnadens kvaliteter, såsom dagsljus, grönska och utsikt, vilket skapar en attraktiv arbetsmiljö och positiv patientupplevelse. Samtidigt är lösningen

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

ekologiskt hållbar genom återbruk av byggnadsstommen, men strukturella begränsningar innebär att fortsatt utredning krävs för att säkerställa framtida flexibilitet och funktionalitet.
Genomförandet av detta alternativ förutsätter en justering av befintlig detaljplan eller framtagande av en ny.

Huvudalternativ	Investering	LOA	BTA	Hyra kvm LOA och år
Om- och tillbyggnation 2:2	2,3 mdkr	28 470 m²	41 073 m²	8200 kr/m²





Sekundärt alternativ: Nybyggnation 2:3A

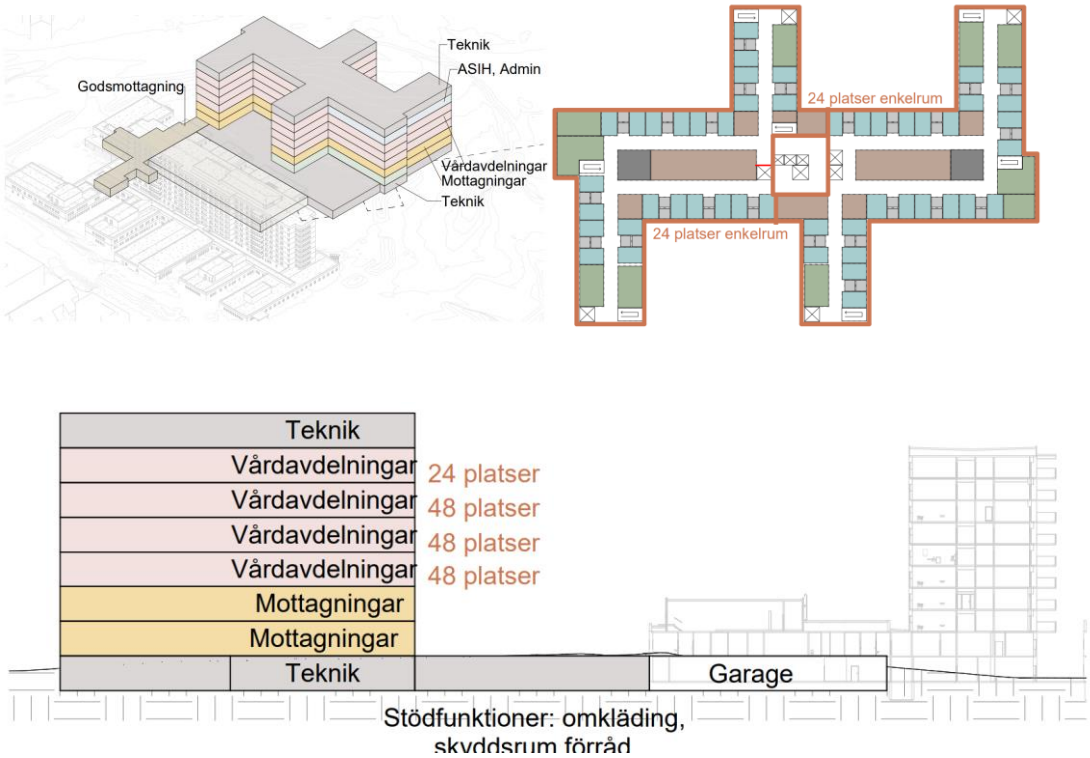
Alternativ 2:3A innebär nybyggnation på nuvarande parkeringsyta, med rivning av östra lågdelen ovan mark och bevarande av övrig sjukhusbyggnad. Den nya byggnaden består

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

av en mittkropp med hissnod och fyra flyglar med enkelkorridorer, vilket skapar skyddade gårdar. Godsmottagningen kopplas via kulvert till befintlig logistik, och markparkering anläggs ovan ombyggt garage. Förslaget är dimensionerat enligt nyckeltal från liknande sjukhusprojekt, med 48 vårdplatser per plan och våningshöjd på 4,8 meter för framtida flexibilitet. Trots modern funktionalitet har förslaget inte prioriterats, då byggnadens storlek och placering riskerar skuggning och insynsproblem för både vårdverksamhet och intilliggande bostäder. Det begränsade utrymmet påverkar också ljusinsläpp och utblickar från vårdrum negativt.

Genomförandet av detta alternativ förutsätter att en ny detaljplan tas fram.

Sekundär alternativ	Investering	LOA	BTA	Hyra kvm LOA och år
Nybyggnation 2:3A	2,9 mdkr	28 770 m²	40 958 m²	7400 kr/m²



Att hyran kan bli lägre i nybyggnadsalternativet, trots högre totala investeringskostnader, beror på att ombyggnadsalternativet medför högre drift- och underhållskostnader samt kortare avskrivningstider.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm
Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm
Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00
locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Innehåll

Förstudierapport Dalens sjukhus 1
Sammanfattning av Förstudierapport 2
Beskrivning av verksamheten, nuläge 6
Bakgrund 6
Styrande förutsättningar och avgränsningar 7
Syfte och effektmål 8
Risker 10
Alternativa lösningar 13
Analys och jämförelse mellan alternativ 17
Förstudiens projektorganisation 17
Bilagor 18
Beskrivning av rekommenderat alternativ 19
Arbetsmiljörisker i rekommenderat alternativ 19
Underskrift 20
Nästa steg 21
Genomförande av valt alternativ 21
Projektets resursbehov för valt alternativ 21
Rekommendation till beslut 21

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm
Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm
Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00
locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Beskrivning av verksamheten, nuläge

På Dalens sjukhus bedrivs bland annat geriatrisk vård, specialiserad palliativ slutenvård, avancerad sjukvård i hemmet, barnavårdscentral, primärvårdsrehabilitering, vårdcentral, primär hörselrehabilitering, radiologi, laboratoriemedicin och ortopedteknik.

Denna förstudie har fokuserat på att möta vårdens behov av vårdplatser för geriatrisk och palliativ vård.

Beskrivning av verksamheten

Geriatrisk vård

Geriatrisk vård är specialiserad vård för äldre personer, ofta med flera samtidiga sjukdomar och komplexa vårdbehov. Den syftar till att bevara eller förbättra patientens funktionsförmåga, livskvalitet och självständighet. Vården är helhetsinriktad och sker ofta i team bestående av läkare, sjuksköterskor, arbetsterapeuter och fysioterapeuter.

Palliativ vård

Palliativ vård ges till personer med obotlig sjukdom, med målet att lindra symtom och främja livskvalitet i livets slutskede. Vården fokuserar på fysiska, psykiska, sociala och existentiella behov och ges ofta i nära samverkan med närstående. Målet är inte att bota, utan att ge ett så värdigt och symtomfritt liv som möjligt den tid som återstår.

Nytt behov

Fastigheten har omfattande behov av byggåtgärder till följd av både eftersatt underhåll och arbetsmiljöbrister. Framför allt är tre hela plan i byggnaden idag vakanta då installationer och därmed lokalerna är i så dåligt skick att de inte längre kan nyttjas för vårdverksamhet. Problemen omfattar bland annat fönster med rötskador och punkterade isolerglas, vittrande fasadtegel och ett distributionsnät för vatten som är bristfälligt och kostsamt att reparera. Höghusdelen har otillräckliga fria takhöjder, vilket försvårar installation av modern teknik och gör det svårt att uppfylla dagens arbetsmiljökrav. Dessutom är flera hygienrum och vårdrum underdimensionerade och uppfyller inte moderna krav på arbetsmiljö eller patientsäkerhet. Den låga takhöjden i kulvertar och förekomst av asbest i ventilationssystemet utgör ytterligare risker. Sammanfattningsvis krävs omfattande renoveringsåtgärder för att återställa funktionalitet, säkerhet och tillgänglighet, samt för att möjliggöra modern vårdverksamhet i hela byggnaden.

Bakgrund

Sedan cirka ett decennium tillbaka har det funnits ett uttalat behov och en vilja att renovera sjukhusets tekniska installationer, då många av dessa har uppnått eller överskridit sin tekniska livslängd. Under senare år har även utredningar genomförts för att undersöka hur vakanta lokaler i byggnaden skulle kunna verksamhetsanpassas och åter tas i bruk.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Region Stockholms avsikt med förstudien

I Region Stockholms budget från 2025 går att läsa: ” *Fastighets- och servicenämnden uppdras, att i samråd med hälso- och sjukvårdsnämnden, Stockholms läns sjukvårdsområde och regionstyrelsen utföra en förstudie för att utreda Handens, Jakobsbergs och Sabbatsbergs sjukhus inriktning och eventuell omklassificering kopplat till verksamhetsinnehåll och framtida behov.* ”

Locums förvaltnings- och projektavdelnings avsikt med förstudien

Locums projekt- och förvaltningsområde Sjukhus avsikt är att fullfölja sitt uppdrag gentemot Region Stockholm, dess nämnder och verksamheter. Detta sker genom att utreda, analysera och ta fram förslag inom ramen för en förstudie som uppfyller beställarens krav avseende omfattning och mål.

Styrande förutsättningar och avgränsningar

Krav

Specifika krav som ställts på projektet

Projektets huvudalternativ har utformats för att tillhandahålla vårdlokaler som rymmer den befintliga verksamheten samt, vid behov, även ett utökat antal vårdplatser inom geriatrisk och palliativ vård.

Att den nuvarande byggnaden inte rivs, utan bevaras, även i alternativ där nybyggnation ingår.

Allmänna krav som ställts på projektet

Lagar, förordningar, föreskrifter och andra myndighetskrav, program för teknisk standard (PTS), Region Stockholms styrdokument, Locums styrdokument (övergripande och tekniska riktlinjer), branschstandarder och styrdokument, kommunala krav/förutsättningar, länsstyrelsen krav/förutsättningar.

Den samlade kravbilden ovan kommer att utredas och bearbetas vidare i kommande skede. Vissa delar utgör tydliga och formella krav, medan andra är mer vägledande och kan utgöra underlag för fortsatt utredning och värdering.

Förstudiens avgränsningar

I styrgruppen beslutades det att förstudien begränsades till att studera, utvärdera och beskriva följande alternativ i förstudien:

Alternativ 0 – Teknisk upprustning

Genomförande av en teknisk upprustning baserat på befintlig byggnadsstruktur.
Inga anpassningar görs utifrån arbetsmiljökrav eller tillgänglighet.
Åtgärder omfattar exempelvis målning och byte av uttjänta installationer.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Alternativ 1 – Teknisk upprustning med lagkravsuppfyllnad

Teknisk upprustning i kombination med ombyggnad för att uppfylla gällande lagkrav och föreskrifter.
Förändringen innebär en minskning av antalet vårdplatser.
Inga detaljplaneförändringar ska behövas i detta alternativ.

Alternativ 2 – Byggnationer för att möta dagens behov av vårdplatser

Anpassning utifrån HSF/SLSO:s krav.
Möjlighet till tillbyggnad eller nybyggnation för att bibehålla befintligt antal vårdplatser.

Delalternativ:

- 2.1 Ombyggnad – (exempelvis Dalen och Sabbatsberg där vakanta ytor finns tillgängliga.)
- 2.2 Tillbyggnad
- 2.3 Nybyggnad

Alternativ 3 – Om-, till- eller nybyggnation för att möta ett utökat behov av vårdplatser

Anpassningar för att möta det ökade vårdbehovet (ex baserat på analys i 2024 års rapport för Handen sjukhus).

Delalternativ:

- 3.1 Tillbyggnad
- 3.2 Nybyggnad

Projektets avgränsningar

Förstudien har genomförts med följande avgränsningar:

- Huvudalternativet utgår från att sjukhusverksamheten, likt dagens Dalens sjukhus, fortsatt ska vara lokaliserad på fastigheten Dalen 2.
- Huvudalternativet har utformats i enlighet med Stockholms stads framtidsbild samt den angränsande detaljplan som för närvarande är ute på samråd, i syfte att underlätta ett framtida bygglovs- eller detaljplanearbete.
- Utöver vårdavdelningar för geriatrik och palliativvård har övriga verksamhetsytor inte analyserats i detalj. Istället har en förenklad bedömning gjorts baserat på spegling av befintlig LOA enligt principen 1:1 i de framtagna alternativen.

Syfte och effektmål

Syfte

Syftet är att säkerställa att Region Stockholm även fortsättningsvis kan erbjuda ändamålsenliga lokaler för vård till regionens invånare, vilket utgör den övergripande strategiska avsikten med projektet.

En framgångsrik förstudie innebär att rapporten kan färdigställas till sommaren 2025 och därmed utgöra ett beslutsunderlag för Region Stockholms budgetprocess för 2026, samt ligga till grund för ett kommande programbeslut för projektets vidare utveckling.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Effektmål

Locum ägs av Region Stockholm och styrs av de ägardirektiv som regionen fastställer. Dessa direktiv anger hur Locum ska förvalta, utveckla och bygga Region Stockholms vårdfastigheter och fungerar därmed som ramverk för projektets genomförande.

För detta större projekt, där flera vårdgivare kommer att samsas i samma byggnad, utgör Region Stockholms mål, så som de formulerats i Locums ägardirektiv, projektets övergripande effektmål. Dessa är:

- För Region Stockholms räkning tillhandahålla ändamålsenliga lokaler.
- Bistå hyresgästerna med att utnyttja lokalerna på ett kostnadseffektivt sätt.
- Inom ramen för sitt uppdrag, aktivt arbeta för att skapa hälsofrämjande miljöer i fastigheter som nyttjas av regionkoncernens verksamheter.

Dessa effektmål ligger till grund för de kriterier som använts vid analys och bedömning av olika alternativ i förstudien. Målet är att skapa en vårdmiljö som inte bara möter dagens krav, utan som även är rustad för framtidens behov vad gäller funktion, hållbarhet och patientupplevelse.

Projektmål

Projektmål	Uppföljning genom/mot:
Ekonomi - Förstudie: Projektet ska i detta skede fokusera på val om att göra rätt saker, genom att säkerställa att endast det behov som efterfrågas av vården och Region Stockholm tillgodoses. **Ekonomi - Program- och systemhandling:** Fokus ska i detta skede ligga på att göra saker rätt, genom att endast nödvändiga funktioner inkluderas i projektet och att varje funktions yta begränsas till det som verkligen behövs. **Ekonomi - Genomförande:** Projektet ska genomföras inom de ekonomiska ramar som fastställs i genomförandebeslutet.	**Förstudie:** Tydlig behovsanalys, lokallistor, specifik kalkyl, samt kravspecifikation från både vården och vårdens beställare. **Program- och systemhandling:** Specifika och tydliga krav i programhandlingarna samt effektiva systemlösningar i systemhandlingen som svarar upp mot dessa. **Genomförande:** Genomförandebeslut, prognos- och budgetuppföljning.
Tid – Arbetet ska planeras och genomföras effektivt och om det går med parallella processer i syfte att tillgängliggöra lokalerna så snart som möjligt.	Huvudtidplan, genomförandebeslut
Arbetsmiljö – Projektering och produktion ska präglas av höga säkerhetskrav för både	Arbetsmiljöplan, BAS-P-/BAS-U-arbete, riskanalyser,

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

planering och utförande. Vid ombyggnation ska särskild hänsyn tas till befintlig verksamhet och anläggning.	kontinuitetsplaner, incidentrapportering i REQS
Kvalitet – Den färdiga byggnaden ska vara slitstark, flexibel och anpassad för vårdverksamhet dygnet runt.	Kvalitetsmål formuleras under programskedet och följs upp genom kontrollplan samt granskningar av kvalitet i framtagna handlingar.
Miljö – Projektet ska bidra till Region Stockholms miljömål och miljöanpassade materialval.	Miljöprogram
Funktionalitet – Lokalerna ska stödja en modern, effektiv och patientsäker vård. Utformningen ska ta sin utgångspunkt i verksamhetens behov och krav.	Verksamhetsdialog för verifieringen av framtagen kravbild och validering av framtagna handlingar.
Samverkan – Projektet ska bedrivas i nära dialog med samtliga relevanta intressenter, inklusive HSF, SLSO och andra vårdgivare, för att säkerställa ett ändamålsenligt resultat.	Samverkansmöten och intressentdialoger.
Informationssäkerhet – Projektet ska säkerställa att informationshantering under såväl projektering som produktion följer Locums och Region Stockholms krav på informationssäkerhet.	Digitalstrategi med mål, krav och förutsättningar. Samordning med regionens digitala säkerhetsförutsättningar.
Digital projektering och produktion – Projektet ska i sin helhet bedrivas digitalt, med stöd av dynamiska och samordnade system för modellbaserad projektering (BIM) samt digital ärende- och informationshantering. Syftet är att säkerställa struktur, spårbarhet och effektiv samverkan genom hela projektets livscykel. Samt att det är en förutsättning för att säkerställa informationssäkerheten i projektet.	BIM-modeller, systemloggar, granskningar, digitala leveranser, uppföljning av ärendeflöden, IT-säkerhetsrutiner.

Risker

I tabellen nedan presenteras de mest betydande och för denna rapport relevanta projektriskerna, avseende bland annat tid, ekonomi och kvalitet. Arbetsmiljörisker hanteras separat i projektets riskregister och arbetsmiljöplan. Tekniska risker och risker kopplade till specifika funktionskrav redovisas i rapportens tekniska bilagor.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Nr	Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
1	Privat vård bedömer de nya hyresnivåerna som höga	Hög	Privat vår tecknar inga nya hyresavtal utan söker sig vidare till nya lokaler	**Scenario 1.** Byggnaden anpassas efter ett generiskt behov som HSF tagit fram utifrån vad ett närsjukhus ska innehålla. **Scenario 2.** Anpassa projektets omfattning till minskad efterfrågan på lokaler.
2	Outhyrda lokaler enligt Scenario 1 i Risk nr 1.	Medel	Uteblivna hyresintäkter	För de lokaler där hyreskontrakt ännu inte kan tecknas kommer endast framdragning av media (el, vatten, ventilation etc.) att genomföras. Lokalerna färdigställs först när avtal tecknats med en ny hyresgäst
3	Fördröjning i detaljplaneprocessen	Medel	Projektstart försenas, påverkar hela tidplanen och kan ge kostnadsökningar	Tidig dialog med kommunen. Tydlig kravställning i planbesked. Parallellt arbete med projekteringen. Hög kompetens i organisationen gällande detaljplanearbete.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Nr	Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
4	Kostnadsökningar i byggproduktion p.g.a. marknadsläge eller inflation	Medel–hög	Projektet riskerar att överskrida budget	Kontinuerlig kostnadsuppföljning, uppdatering av kalkyler och tidig entreprenörsdialog. Alternativa material- och utförandeval tas fram.
5	Ombyggnation påverkar befintlig vårdverksamhet negativt om inte sjukhuset tomställs	Hög	Vårdplatser får tillfälligt tas ur bruk, påverkan på vårdflöden, försämrad arbetsmiljö och patientsäkerhet, personal säger upp sig, patienter vill lämna.	Tydlig etappindelning av byggskedet, samverkan med drift och verksamhet, kontinuitetsplanering, buller- och dammreducerande åtgärder.
6	Brist på tillgänglig reservkraft och vatten vid driftavbrott under produktion (Risk om sjukhuset ej tomställs)	Medel	Risk för driftsstopp vid el- eller vattenavbrott, påverkan på patientvård och säkerhet	Utred och förstärk reservkraft- och vattenlösningar i tidigt skede, inkluderas i program- och systemhandlingar
7	Ovisshet kring föroreningar eller asbest i byggdelar	Medel	Produktionsstopp, saneringskostnader, arbetsmiljörisker	Genomför grundlig miljöinventering

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Nr	Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
8	Trånga installationsschakt, teknikutrymmen och undertak begränsar möjlighet till modern installationsteknik	Reell	Förseningar och fördyringar i projektering och produktion, svårigheter att uppfylla tekniska krav, begränsad framtida flexibilitet	Tydlig kartläggning av befintliga utrymmen i tidigt skede. Utför detaljerade program och systemhandlingar på ett plan med vårdavdelningar för att konstatera om funktionskrav kan uppfyllas
9	Nya riktlinjer används jämfört med tidigare ombyggnader av Sollentuna sjukhus, vilket kan göra det svårt och kostsamt att uppfylla alla krav	Reell	Omfattande och dyra ombyggnader, risk för avsteg från riktlinjer eller fördröjd projektering	Tydlig avvägning och dokumentation av vilka riktlinjer som kan följas, aktiv dialog med Locums teknikspecialister om rimliga avsteg

Andra risker av betydelse för förstudien

En viktig risk att beakta är att de befintliga lokalerna i dagsläget inte uppfyller arbetsmiljökraven för geriatrisk och palliativ vård. Detta medför en hög risk för sanktionskrav från Arbetsmiljöverket, då dagens lokaler bidrar till en försämrad arbetsmiljö för personalen. Det kan i sin tur leda till minskad vårdkvalitet och försämrad patientsäkerhet samt påverka den dagliga driften negativt. För att hantera denna risk bör ett programskede inledas så snart som möjligt, för att möjliggöra åtgärder genom ny- eller ombyggnation.

Alternativa lösningar

Nedan kommer huvudalternativ och sekundäralternativ presenteras, utöver dessa finns det fler framtagna alternativ som inkluderats i förstudiearbetet. De övriga alternativen har efter genomförbarhetsstudien förkastats då de inte uppfyller kravbilden i delar eller i sin helhet.

Alternativ 1 - Huvudalternativ

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

	Huvudkriterier	Sammanfattning utvärdering
Vård	1. Verksamhetens behov	Förslaget omfattar en teknisk upprustning av hela byggnaden samt en ombyggnation av befintliga vårdlokaler för att tillgodose behovet av geriatrisk och palliativ vård. Lösningen stödjer en övergång till enkelrum, vilket stärker patientintegriteten och minskar smittorisken. En framtida utökning av verksamheten är möjlig om även plan tre byggs om för geriatrisk och palliativ vård.
	2. Logistik och flöden	Materialflödet är oförändrat och bedöms som välfungerande. Trafikytor, parkering och logistik utvändigt är oförändrade. Flöden för färdtjänst och ambulanstransporter behöver studeras vidare eftersom de blandas idag med övriga fordon och man använder huvudentrén för liggande transporter in till hisshallen.
	3. Flexibilitet och framtidssäkring	Alternativet innebär förbättrad funktionalitet jämfört med dagens situation, men byggnadens stomme och struktur begränsar flexibilitet för framtida ombyggnationer. De bärande innerväggarna och låg takhöjd i höghusdelen försvårar anpassning till förändrade krav. Vissa delar, såsom låghusdelen, bedöms dock som mer anpassningsbara.
Byggnad	4. Fastighet	Förslaget innebär en omfattande teknisk upprustning och ombyggnad, vilket i sin omfattning påverkar den befintliga verksamheten i hög grad. För att möjliggöra en effektiv produktion och en bättre arbetsmiljö under byggskedet förordas, om möjligt, en tomställning av fastigheten. Alternativt kan ett etappindelat genomförande övervägas. Förslaget medför även många kostnadsdrivande håltagningar och avväxlingar i befintliga betongväggar, vilket försvårar byggbarheten.
	5. Robusthet och säkerhet	Robusthet och redundans enligt nivå silver enligt det Robusta sjukhuset kommer inte kunna uppnås i alla sina delar. Utrymningsförutsättningar förbättras med nya utrymnings-hissar. Skyddsrum finns och behålls.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

	Huvudkriterier	Sammanfattning utvärdering
	6. Teknik	Förslaget uppfyller dagens krav på tekniska system, dock kommer avsteg från Locums riktlinjer behöva göras på grund av byggnadens begränsningar i våningshöjd och stomme. Möjlighet att tillämpa systemlösningar, ge tillräckliga installationsutrymmen, och beredskap för framtida tekniska behov kan delvis tillgodoses i ombyggnadsdelar, men med avsteg angående komfort, flexibilitet och redundans.
	7. Hållbarhet och miljö	Regionens mål om Miljöbyggnad 4.0 nivå Silver bedöms inte kunna uppnås, då byggnadens U-värden leder till en hög energianvändning. Förslaget har fördelar ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv, främst tack vare möjligheten att återbruka befintlig byggnadsstruktur och därmed minska klimatpåverkan i byggskedet. Det kräver dock omfattande anpassningar för att möta dagens tekniska krav, vilket kan vara resurskrävande. Sociala hållbarhetsaspekter som tillgänglighet, trygghet och arbetsmiljö är mer utmanande att uppnå i en äldre byggnad, där strukturella begränsningar såsom låga takhöjder och fasta bärande väggar är svåra att åtgärda.
DP	8. Stadsplanering, detaljplan och arkitektur	Goda förutsättningar finns för orienterbarhet, integration med omgivningen och koppling till kollektivtrafik, då dessa är oförändrade. Ombyggnadsförslaget bör kunna följa grönklassningen, men de exteriöra förändringarna av fläktrumsplanet kräver en särskild studie i senare skede.

Alternativ 2 – Sekundäralternativ

	Huvudkriterier	Sammanfattning utvärdering
Vård	1. Verksamhetens behov	Uppfyller nuvarande och framtida vårdbehov. Ger förutsättningar för god arbetsmiljö, hög patientsäkerhet, läkande miljöer och effektiv bemanning. Kompakt och flexibel byggnad med bra dagsljusinsläpp, utblickar och möjlighet till utevistelse. Generell utformning möjliggör olika vårdverksamheter.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

	Huvudkriterier	Sammanfattning utvärdering
	2. Logistik och flöden	Godsmottagningen ligger kvar i nuvarande läge och kopplas till den nya byggnaden med en kulvert. Befintlig lågdel ovan mark i öst rivs, medan delen under mark byggs om till garage för personal. Markparkering för patienter och anhöriga placeras ovanpå garage. En utrymningshiss placeras i änden på varje flygel, för att uppfylla krav på horisontell utrymning
	3. Flexibilitet och framtidssäkring	Våningshöjder på 4,80 m möjliggör anpassning till framtida teknikintensiva verksamheter. Den modulära utformningen av vårdrum och avdelningar skapar en flexibilitet. Dock begränsas den långsiktiga utvecklingen av tomtens trånga förhållanden.
Byggnad	4. Fastighet	Befintlig högdel bevaras och nordöstra lågdelar rivs. Nyproduktionen medför moderna tekniska förutsättningar, men skapar risk för skuggning av och insyn från de planerade bostäderna. Befintliga grönytor bibehålls, vilket är positivt ur trivsel- och miljöhänseende. Nordöstra lågdelen under mark nyttjas som garage, vilket effektiviserar användningen av fastigheten.
	5. Robusthet och säkerhet	Redundanta tekniska system möjliga. Förutsättningar för moderna brandskydd, utrymningsvägar och skyddade utrymmen möjliggörs.
	6. Teknik	Uppfyller tekniska krav, Locums riktlinjer och framtida behov. Goda utrymmen för installationer och anpassningar till avancerad utrustning.
	7. Hållbarhet och miljö	Nybyggnad möjliggör Miljöbyggnad 4.0. Integrerad social hållbarhet, klimat- och energianpassning. Cirkulära material och energieffektiva system stärker långsiktig hållbarhet trots högre klimatpåverkan initialt.
DP	8. Stadsplanering, detaljplan och arkitektur	Förslaget följer intentionerna i FUP och Stockholms stads samrådshandlingar för närliggande detaljplan. Dock riskerar byggnadens storlek och placering att skapa arkitektonisk och urban konflikt med framtida bostadsområden. Skuggning, insyn och upplevelsen av en "storskalig vårdvolym" kan minska acceptansen hos grannar och göra det svårt att få igenom byggplanerna i ett planarbete.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Analys och jämförelse mellan alternativ

Urvalskriterier	Huvudalternativ	Sekundäralternativ
Effektmål - Ändamålsenliga lokaler	+ 1	+ 3
Effektmål - Kostnadseffektivt	+ 1	± 0
Effektmål - Hälsofrämjande miljöer	+ 2	+ 1
Ekonomisk ram	± 0	± 0
Tidsram	+ 1	± 0
Flexibilitet och generallitet	- 1	± 2
Robusthet	+ 1	+ 2
Tekniska funktioner	± 0	+ 2
Lokalutnyttjande/ Lokaleffektivitet	+ 3	+ 1
Ekologisk hållbarhet	+ 2	± 0
Social hållbarhet	+ 2	± 0
Summa:	+ 12	+ 11

Huvudalternativet ger genomgående starkare bidrag till social och ekologisk hållbarhet, genom återbruk av befintlig stomme.

Sekundäralternativet är ger bättre utfall av vårdkvalitet, framtidssäkring, robusthet, teknisk standard, flexibilitet och vårdstruktur.

Förstudiens projektorganisation

Styrgrupp

Namn	Roll	Organisation
Victoria Hörnedal	VD	Locum
Sam Höglund	Förvaltningsområdeschef	Locum
Mats Abrahamsson	Fastighetsdirektör	Locum
Thomas Stranneryd	Projektledare	Locum
Jörgen Skagerdahl	Teknikförvaltare	Locum
Rebecka Yrlid	Projektdirektör	Locum
Katarina Norberg	Direktör Affärsstöd	Locum
Valdemar Jönsson	Projektledare	Locum

Projektgrupp

Namn	Roll	Organisation
Rikard Lundberg	Förvaltare	Locum
Jörgen Skagerdahl	Teknikförvaltare	Locum
Sam Höglund	Förvaltningsområdeschef	Locum
Erik Jarheim	Driftscontroller	Locum

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Magnus Klemets	Teknikförvaltare	Locum
Rebecka Yrlid	Projektdirektör	Locum
Valdemar Jonsson	Projektledare	Locum

Locums linjeorganisation som stöttade projektet i framtagande av underlag, dialog och granskning bestod av sjutton personer, däribland vårdlokalutvecklare och tekniskspecialister.

Konsultorganisationen var uppdelad per fackområde, samtliga konsulter togs in via Locums ramavtal och representerade totalt sex olika ramavtalsparter.

Bilagor

Förstudiebilagor till denna rapport

- Arkitektur - 2025-05-09
- VVS - 2025-05-09
- EL -2025-05-09
- Brand - 2025-05-09
- Konstruktion - 2025-05-09
- Hållbarhetsunderlag - 2025-04-25
- Klimatriskanalys 2025-05-09
- Tidplan 2025-06-09
- Förstudiekalkyl 2025-06-27
- Arbetsmiljöplan 2025-05-28
- APD-plan 01,02 2025-05-31

Tidigare utredningar som förstudiens arbete bygger på

- Regionalt inriktningsdokument för prehospitala lokaler i Region Stockholm, 2023-08-16
- Regionalt inriktningsdokument för prehospitala lokaler i Region Stockholm, Bilaga 1. 2023-06-21
- Fastighetsutvecklingsplan Dalens Sjukhus 2020
- Beställarplan vård av äldre, 2024-06-26
- Tidig utredning. Dalens sjukhus, Handens sjukhus, Jakobsbergs sjukhus, Sabbatsbergs sjukhus. 2025-01-27
- Dialog med vårdgviare om antal bäddar i vårdrum, februari 2025
- Dalens sjukhus, Hus 06. Förstudierapport, teknisk upprustning, Locum 2023
- Dalens sjukhus, Förstudierapport, 2015

2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Beskrivning av rekommenderat alternativ

Det rekommenderade alternativet för utvecklingen av Dalens sjukhus är en ombyggnation av den befintliga sjukhusbyggnaden. Detta alternativ möjliggör en ändamålsenlig och relativt kostnadseffektiv lösning för att möta dagens och framtidens behov av geriatrisk och palliativ vård. Genom att ta tillvara på den befintliga strukturen kan projektet genomföras inom rimliga ekonomiska ramar, samtidigt som det skapas moderna, funktionella och hälsofrämjande vårdmiljöer för både patienter och personal.

Ombyggnationen innebär att tekniska system ersätts och moderniseras, att logistikflöden förbättras samt att vårdavdelningar anpassas till aktuella krav på tillgänglighet, patientsäkerhet och arbetsmiljö. Alternativet erbjuder även viss flexibilitet i lokalutformning och kan anpassas till förändrade verksamhetsbehov. Återbruk av den befintliga byggnadsstrukturen bidrar dessutom till minskad klimatpåverkan och bevarar viktiga grönytor i området, vilket främjar ekologisk och social hållbarhet.

Samtidigt medför detta alternativ vissa utmaningar. Den befintliga byggnadsstrukturen sätter begränsningar för hur robust och generellt utformad sjukhusbyggnaden kan bli, vilket påverkar möjligheten att fullt ut möta framtida krav på avancerad teknik, anpassningsbarhet och redundans. Installationsutrymmen är trånga, både i vertikala schakt och ovan undertak, vilket försvårar integrering av moderna tekniska system. Därtill är det inte möjligt att fullt ut uppfylla samtliga av Locums tekniska riktlinjer utan omfattande och kostsamma anpassningar. Sammantaget innebär detta att vissa kompromisser måste göras vad gäller robusthet och teknisk framtidssäkring.

Arbetsmiljörisker i rekommenderat alternativ

Se separat bilaga för arbetsmiljöplan med arbetsmiljörisker kopplat till huvudalternativet.

2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Underskrift

Ovanstående Förstudie är framtagen i samarbete mellan företrädare för verksamhet och ansvarig hos Locum.

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)

Verksamhet

Ort och datum: ---

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Nästa steg

Genomförande av valt alternativ

Huvudalternativet innebär en omfattande ombyggnation av befintlig byggnad inom fastigheten Dalen 2. Lokalerna i den befintliga högdelen ska rustas upp och moderniseras för att anpassas till framtida behov inom geriatrisk och palliativ vård. Förslaget innebär att vårdlokaler byggs om för att möjliggöra enkelrum, skapa en bättre arbetsmiljö och stärka patientsäkerheten.

För att säkerställa god arbetsmiljö och en effektiv byggproduktion rekommenderas en tomställning av byggnaden under genomförandet.

Byggnaden bedöms kunna stå färdig år 2034. Detaljplaneprocessen kan dock påverka tidsplanen, särskilt vid eventuella överprövningar.

Projektets resursbehov för valt alternativ

För att genomföra programskedet krävs insatser från flera kompetensområden och en samordnad projektorganisation med god styrning och en tydlig målbild.

I det kommande skedet behöver dialogen med vård- och verksamhetsrepresentanter fördjupas, för att säkerställa att verksamhetens behov integreras i projektets fortsatta arbete.

För att bemanna projektorganisationen behöver upphandlingar genomföras, i syfte att säkerställa tillgång till nödvändig kompetens inom exempelvis teknik, arkitektur och projekteringsledning.

Rekommendation till beslut

Locum rekommenderar att projektet drivs vidare i ett programskede med huvudalternativet som inriktning, då det bedöms ligga i linje med Region Stockholms mål och Locums uppdrag.

Inför programmets start rekommenderas även att en fördjupad förstudie genomförs för att ta fram en behovsanalys och ett lokalprogram som underlag till kommande programskede.

Underskrift

Ansvarig

2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 95114381 | LOC 2025-1356
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Handens sjukhus

Delges
Registratur/Akten

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM