Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-09-18

FSN dnr 2026-0664

LOC nr 2026-3709

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Inriktningsbeslut för permanent placering av delar av Karolinska Universitetssjukhusets verksamheter i huvudblocket på Solna sjukhusområde

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ett inriktningsbeslut om att inleda en förstudie för att identifiera alternativ för permanent placering av delar av Karolinska Universitetssjukhusets verksamheter inom Solna sjukhusområde. Verksamheterna är idag lokaliserade i byggnader som är i behov av tomställning som en del i den planerade utvecklingen av program Norra Hagastaden. Förstudien ska utreda möjligheterna att inrymma dessa verksamheter i gamla huvudblocket, nedan benämnt huvudblocket.

Den totala investeringsutgiften för inriktningsfasen uppgår till 15 000 000 kronor utifrån en ny total indikativ investeringsutgift till 2 405 000 000 kronor.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Behovsanalys
Situationsplan
Hållbarhetsbeskrivning
Riskanalys och riskbedömning
Hyresgästens godkännande av den totala driftskostnaden **kommer senare**

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslår att Regionstyrelsen beslutar följande.

1. Fastighets- och servicenämnden medges rätt att inleda inriktningsfasen avseende permanent placering av delar av Karolinska Universitetssjukhusets verksamheter i huvudblocket på Solna sjukhusområde, inom ramen för 2026 års investeringsbudget och planår

2027-2035, till en investeringsutgift på 15 000 000 kronor utifrån en ny total indikativ investeringsutgift på 2 405 000 000 kronor.

2. Beslutet i sin helhet är villkorat av beslut från nämnden för Karolinska Universitetssjukhuset att godkänna ärendet Inriktningsbeslut för permanent placering av delar av Karolinska Universitetssjukhusets verksamheter i huvudblocket på Solna sjukhusområde och den indikativa kostnadsökningen som följer i och med investeringen.

3. Paragrafen justeras omedelbart.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Inom ramen för arbetet med program Norra Hagastaden behöver Region Stockholm ta fram förslag på och fatta beslut om var den framtida vården inom Solna sjukhusområde ska bedrivas. Många av dagens fastigheter är äldre och har varierande teknisk status. Vissa av byggnaderna kommer att behållas som strategiska sjukhusbyggnader och kommer att kräva omfattande upprustning för att möta framtidens krav på modern vård. Förstudien för Ungdomens Hus (LOC 2025-1436, daterad 2026-06-17) redovisar två möjliga inplaceringar av Stockholms läns sjukvårdsområdes (SLSO) verksamheter i Q-kvarteret, tidigare Astrid Lindgrens barnsjukhus, alternativt i före detta huvudbyggnaden på Solna sjukhusområde ”huvudblocket”. Om Region Stockholm väljer att avyttra Q-kvarteret och istället behålla huvudblocket för vårdändamål, krävs en förstudie som föreslår vilka andra verksamheter som kan lokaliseras inom Huvudblocket parallellt med den fortsatta planeringen för lokalisering av Ungdomens Hus.

Nuvarande hyresgäster i Q-kvarteret, primärt Karolinska Universitetssjukhuset, kommer därmed på sikt att behöva flytta ut. Denna förstudie kommer kunna redovisa hur och när en utflytt kan ske.

En samlad förstudie behövs därmed för att ta fram förslag på en långsiktig lösning för Karolinska Universitetssjukhusets verksamheter inom Solna sjukhusområde som idag ligger i byggnader berörda av utvecklingen av Norra Hagastaden.
Denna förstudie bidrar till att säkerställa var vården kan komma att bedrivas i framtiden på Solna sjukhusområde, med fokus på resurseffektiva och långsiktiga investeringar och minimera evakueringar.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-09-18

FSN dnr 2026-0664

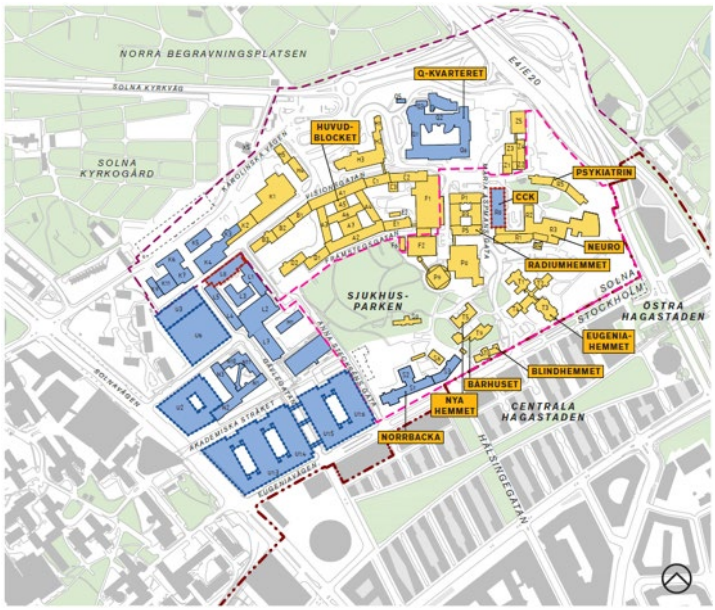
LOC nr 2026-3709

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Bakgrund

Som en del av den långsiktiga utvecklingen av Solna sjukhusområde inom program Norra Hagastaden har Region Stockholm genomfört en övergripande strukturplanering där sjukhusområdet delats in i kvarter som Region Stockholm långsiktigt ska inneha respektive kvarter som kan vara föremål för försäljning. De kvarter som planeras kvarstå i Region Stockholms ägo bedöms vara långsiktigt nödvändiga för Region Stockholms kärnverksamhet inom hälso- och sjukvård, forskning och utbildning. Övriga kvarter utgör däremot fastigheter och utvecklingsområden som över tid kan utvecklas tillsammans med externa aktörer eller avyttras inom ramen för den fortsatta stadsutvecklingen i Hagastaden och Norra Hagastaden. Inom ramen för programmet Norra Hagastaden pågår utredningen *Planering för vårdverksamheterna* där behovsanalyser och lokalbehov sammanställts. För att realisera genomförandet av program Norra Hagastaden, har ett större lokalbehov identifierats inom Solna sjukhusområde.



Solna sjukhusområde enligt ursprunglig indelning. Blått markerade byggnader föreslås i Region Stockholms långsiktiga ägo och gult markerade föreslås exploateras.

Parallellt med utredningen Planering för vårdverksamheterna genomfördes förstudien för Ungdomens Hus (LOC 2025-1436, 2026-06-17) samt utredningar inom program Norra Hagastaden. Fördjupade bullerutredningar visade då att delar av huvudblocket inte lämpar sig för bostadsändamål. Som

en konsekvens av detta utökades förstudien för Ungdomens Hus med ett inplaceringsalternativ utöver Q-kvarteret.

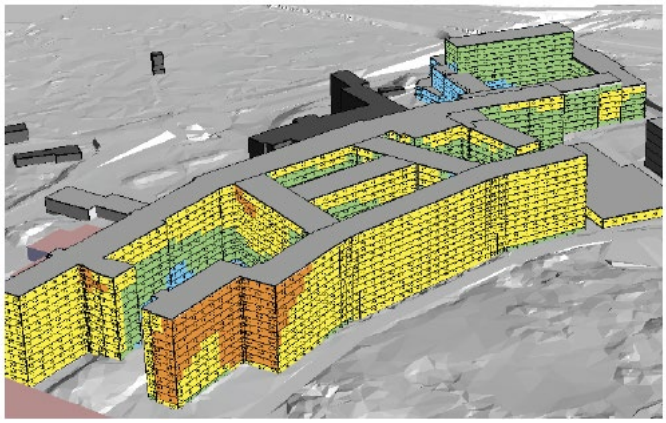


Bild från bullerutredning som i gult och orange illustrerar utmanande lägen i huvudblocket för bostäder på grund av påverkan från helikopterbuller.

I förstudien utvärderas en permanent inplacering av SLSO's verksamheter i huvudblockets västra delar där mittkärnan tillgängliggörs för exempelvis delar av Karolinska Universitetssjukhusets vårdverksamheter. Inom ramen för förstudien Ungdomens Hus tog Karolinska Universitetssjukhuset fram behovsanalyser för sina befintliga verksamheter i Q som visade att nästan samtliga verksamheter har närhetsbehov till Nya Karolinska Solna NKS och föreslogs placeras i huvudblocket.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

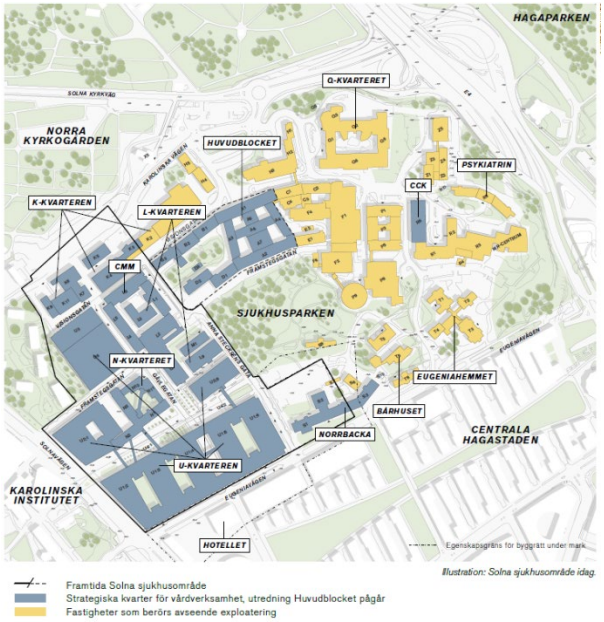
2026-09-18

FSN dnr 2026-0664

LOC nr 2026-3709

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden



Indelning av Solna sjukhusområde enligt nytt förslag. Blått markerade byggnader föreslås i Region Stockholms långsiktiga ägo och gult markerade föreslås exploateras.

Sammanfattningsvis understryker genomförda utredningar och förstudier behovet att genomföra en förstudie för en permanent placering av delar av Karolinska Universitetssjukhusets verksamheter i delar av huvudblocket.

Överväganden

I samband med genomförandet av projekt Nya Karolinska Solna beslutades (LS 2016-1181) att huvudblocket skulle avyttras. Som en konsekvens av detta har investeringar i huvudblocket hållits på en miniminivå. Stora delar av huvudblocket har under långa perioder stått tomma då inriktningen har varit att försäljningen ska ske utan hyresgäster. Byggnaderna har idag därför bristfällig teknisk standard och funktionalitet.

I samband med utvecklingen av Norra Hagastaden behöver Q-kvarteret frikopplas och därmed behöver kulvertförbindelsen till övriga sjukhusområdet tas bort. Enligt Karolinska Universitetssjukhuset är en kulvertförbindelse en förutsättning för att de ska kunna bedriva vårdverksamhet i Q-kvarteret. Således bedömer Karolinska

Universitetssjukhuset att fortsatt verksamhet i Q-kvarteret inte är ett alternativ.

Detta förändrar förutsättningarna för Karolinskas Universitetssjukhusets verksamheter och förstärker behovet av en långsiktig översyn av lokalisering, funktionella samband och framtida kapacitet där huvudblocket kan spela en avgörande roll.

Under förutsättning att huvudblocket ska kvarstå i Region Stockholms regi som en långsiktig strategisk vårdfastighet, krävs ett arbete med att säkerställa vilken typ av vård som är bäst lämpad att bedrivas där, samt vilka av Karolinska Universitetssjukhusets nuvarande verksamheter inom området som ska flytta dit. Med kravet att tillskapa fastigheter för exploatering inom området kommer Region Stockholm behöva avyttra byggnader som innehåller vård idag, som behöver en ny lokalisering. Denna förstudie bidrar till att säkerställa var vården kan komma att bedrivas i framtiden på Solna sjukhusområde, med fokus på resurseffektiva och långsiktiga investeringar och minimera evakueringar.

Behoven ska harmonisera med pågående program för Norra Hagastaden och under inriktningsfasen behöver fortsatt samordning ske med programmet.

Effektmål
Övergripande effektmål för investeringen i huvudblocket:

- Ändamålsenliga och moderna lokaler
- Effektiva patientflöden och verksamhetssamband
- Hög patientsäkerhet och god arbetsmiljö
- Kostnadseffektiv fastighetsanvändning
- Stärkt samverkan mellan vård, forskning och utbildning
- Framtida utvecklingsmöjligheter inom universitetssjukvården

Effektmålen kommer att vidareutvecklas under inriktningsfasen.
Genomförs inte denna förstudie saknas beslutsunderlag för inplacering av vårdverksamheter i huvudblocket med risk för försämrade förutsättningar även för Ungdomens Hus och projekt Norra Hagastaden.

Hållbarhetskonsekvenser

För att säkra långsiktigt hållbara vårdfastigheter och minimera negativ miljöpåverkan har hållbarhetsmål, krav samt fortlöpande kontroll integrerats i hela byggprocessen — från tidig planering och projektering till produktion och förvaltning.

Projektspecifika åtgärder inom miljöområdet kommer att utvärderas och redovisas i kommande skeden utifrån de hållbarhetsaspekter som identifierats i hållbarhetsbedömningen för investeringar enligt Region Stockholms Policy för god ekonomisk hushållning.

Investeringen bidrar till en socialt hållbar utveckling för länets invånare genom neutral utformning utifrån relevanta diskrimineringsgrunder. Utformningen genomförs med hänsyn tagen till verksamhetens behov, gällande förutsättningar samt kravet på långsiktig ekonomisk hushållning.

Region Stockholm har ambitiösa mål om klimatneutralitet och ekologisk hållbarhet till år 2035. Ambitioner som beskrivs mer i detalj i Region Stockholms klimathandlingsplan. Dessa mål ställer höga krav på samtliga verksamheter inom organisationen och även på de byggprojekt som bedrivs. Hållbarhetsfrågor ska integreras i hela projektprocessen.

Funktionsrättskonsekvens

Det systematiska tillgänglighetsarbetet bygger på principen om universell utformning där funktionsrättskonsekvens och samverkan ligger till grund för de styrdokument och anvisningar som reglerar utformningen av Region Stockholms vårdfastigheter. Arbetet säkerställer att investeringen bidrar till god fysisk tillgänglighet, användbarhet samt orienterbarhet för personer med fysiska och kognitiva funktionsnedsättningar.

Ekonomiska konsekvenser

Arbetet under inriktningsfasen med framtagande av underlag till kommande planeringsbeslut kommer att innebära att 15 000 000 kr kommer att upparbetas. Total indikativ investeringsutgift bedöms till 2 405 000 000 kronor.

I regionfullmäktiges investeringsbudget 2026 med planår 2027–2035 (RS 2025-0026) för fastighets- och servicenämnden finns följande investeringar upptagna:

KS Utflytt verksamhet med anledning av Ungdomens hus, ej permanent lösning	400 mnkr
NH K verksamheter övr GKS till annan lokalisering, ej permanent lösning	400 mnkr
NH Hyregästanpassning resterande Q-huset	900 mnkr
NH Byggnad Q till solitär byggnad	200 mnkr

Dessa investeringar utgör huvuddelen av finansieringen av investeringen för en permanent placering av delar av Karolinska Universitetssjukhusets verksamheter i huvudblocket på Solna sjukhusområde, som tillika finns upptagen i förslag till investeringsbudget 2027 med planår 2028–2036 för fastighets- och servicenämnden som ”NH – permanent placering delar av K i huvudblocket” med en ny total indikativ investeringsutgift bedömd till 2 405 000 000 kronor.

Den ökade investeringsutgiften består av ett antal olika komponenter:

- Inriktningen för investeringsobjektet går från att tillfälligt evakuera delar av Karolinska Universitetssjukhusets verksamheter till en permanent lokalisering i huvudblocket.
- Inriktningen i detta förslag till beslut är att Karolinska Universitetssjukhusets verksamheter lokaliseras i A-byggnaderna i gamla huvudblocket. Såväl Q-kvarteret som övriga byggnader inom de delar av Solna sjukhusområdet behöver tomställas i och med utvecklingen av Norra Hagastaden.
- I och med att huvudblocket tidigare varit föremål för avyttring har underhållsåtgärder hållits på ett minimum. En permanent lokalisering innebär en mer genomgående teknisk upprustning vilket medför ett behov av ett ökat investeringsutrymme. Detta för att säkerställa krav på byggnadens funktion och långsiktiga användbarhet.

Framtida kapitalkostnader, kostnader för drift och skötsel samt preliminär hyresnivå kommer att utredas vidare under inriktningsfasen.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-09-18

FSN dnr 2026-0664

LOC nr 2026-3709

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Om förstudien resulterar i att beslut fattas om att inte genomföra projektet kommer investeringsutgiften att bekostas av hyresgästen.

Victoria Hörnedal
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Regionledningskontoret, registrator
Locum AB
Akt