Regionledningskontoret
Stella El Masry

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2026-08-18

RS 2026-0556

Regionstyrelsens
arbetsutskott

Förnyat inriktningsbeslut för Dalens sjukhus

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott beslutar följande.

1. Fastighets- och servicenämnden medges rätt, under förutsättning av regionfullmäktiges beslut om 2027 års investeringsbudget och planår 2028–2036, att fortsätta inriktningsfasen för Dalens sjukhus, med en utökad investeringsutgift på 30 miljoner kronor till en ny investeringsutgift på 40 miljoner kronor, utifrån en total indikativ investeringsutgift på 2 340 miljoner kronor.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Under 2025 har Locum genomfört en förstudie på Dalens sjukhus inför ställningstagande om framtida utveckling av sjukhuset.
I förstudien har det framkommit behov av fördjupade utredningar avseende byggnadens tekniska status, påverkan på gällande detaljplan samt konsekvenser för vårdens lokaler och verksamhet.

Beslutet innebär att fastighets- och servicenämnden får genomföra en fördjupad förstudie för att klargöra Dalens sjukhus framtida inriktning. Genom att antingen renovera, bygga om och bygga till befintlig byggnad eller genom att riva nuvarande byggnad och uppföra ett nytt sjukhus. Därtill kommer ett planarbete för en ny detaljplan för området att inledas.

Investeringsutgiften för den fördjupade förstudien bedöms till 40 miljoner kronor. Den totala indikativa investeringsutgiften bedöms till 2 340 miljoner kronor. I det fall investering inte sker i Dalens sjukhus belastas Landstingsfastigheter Stockholm med förgäveskostnader motsvarande upparbetade utgifter för genomförd fördjupad förstudie.

Regionledningskontoret gör ingen annan bedömning än vad som framgår av fastighets- och servicenämndens beslut (FSN 2026-0470) och föreslår att regionstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Bakgrund
Dalens sjukhus uppfördes i slutet av 1970-talet och färdigställdes 1980. Verksamheter som idag bedrivs på sjukhuset omfattas bland annat av slutenvård med geriatrik och palliativ vård, vårdcentral, röntgen, barnavårdscentral, laborativ verksamhet, hörselklinik, fotterapeut, café och hudvårdsklinik. Antalet vårdplatser varierar mellan 155–172 platser och cirka 26 procent av total kvadratmeter lokalarea (LOA) är tomställd.

Under 2025 har Locum genomfört en förstudie på Dalens sjukhus. I förstudien har det framkommit behov av fördjupade utredningar avseende byggnadens tekniska status, påverkan på gällande detaljplan samt konsekvenser för vårdens lokaler och verksamhet. Därtill påvisade förstudien även att byggnadens utformning begränsar flexibiliteten för framtida tekniska och verksamhetsmässiga förändringar. Därutöver medger inte gällande detaljplan de förändringar som krävs för att långsiktigt kunna upprätthålla och utveckla Dalens sjukhus utifrån dagens och framtidens behov, utan detta förutsätter en ny detaljplan.

Alternativ som kommer att utredas i den fördjupade förstudien:
- Renovera, bygga om och bygga till den befintliga byggnaden
- Riva nuvarande byggnad och uppföra ett nytt sjukhus

Den fördjupade förstudien ska syfta till att ta fram ett väl underbyggt och jämförbart beslutsunderlag inför ställningstagande om framtida utveckling av Dalens sjukhus. För respektive alternativ ska konsekvenser, möjligheter och begränsningar analyseras ur ett långsiktigt perspektiv med särskilt fokus på förutsättningarna att skapa ändamålsenliga, flexibla och effektiva vårdlokaler som kan möta framtidens vårdbehov. I detta ingår att belysa hur den befintliga byggnadens struktur påverkar möjligheten till verksamhetsutveckling, logistik och effektiv resursanvändning.

Den fördjupade förstudien ska vidare säkerställa att föreslagna utvecklingsinriktningar är förenliga med kommunens planeringsförutsättningar och intentioner för området, genom en aktiv dialog med berörd kommun.

Sjukhuset har för närvarande tre våningsplan som inte används, till följd av installationernas begränsade kapacitet och skick. De befintliga systemen bedöms i dagsläget inte kunna hantera belastningen om samtliga våningsplan tas i drift samtidigt. Den fördjupade förstudien ska även utreda möjligheten att ta dessa våningsplan i bruk under tillfällig evakuering för andra närsjukhus som står inför omfattande renoveringsbehov.

Om förnyat inriktningsbeslut inte fattas ökar riskerna för felprojektering som bidrar till kostnadsökningar i ett senare skede. Projektet behöver även ytterligare fördjupa utredning avseende evakueringsmöjligheter och vårdkapacitet utifrån ett systemperspektiv för att möjliggöra likvärdig vård vid en renovering och tillbyggnad alternativt nybyggnad på Dalens sjukhus och övriga närsjukhus som står inför betydande renoveringsbehov.

Effektmål
Effektmål för investeringen i Dalens sjukhus har formulerats enligt nedan och kommer att vidareutvecklas och beslutas i dialog med hälso- och sjukvårdsförvaltningen och vårdverksamheten under kommande faser.

Effektmål	**Mål**	**Effekt**
Ändamålsenliga lokaler för vården, samhället och fastighetsägaren	Vårdverksamheterna ska bedöma lokalerna som ändamålsenliga i årlig brukarenkät, samtidigt som lokalerna uppfyller fastighetsägarens tekniska krav och möjliggör nyttjandegrad på minst 90 % av den uthyrningsbara ytan.	Generalitet, flexibilitet, optimala flöden och standardisering. Vid nybyggnation/ombyggnation bygga generiska lokaler som relativt enkelt kan ställas om till annan vård.
Anpassningsbara lokaler för framtida förändringar	Utvärdera vilken vård som bör bedrivas i lokalen.	Organisatoriska gränser för verksamheter blir flexibla och möjliggör minskade inlåsningseffekter.
Säker, tillgänglig och attraktiv vårdmiljö	Ökad medarbetarnöjdhet	Bättre arbetsmiljö leder till förbättrad kontinuitet, högre kvalitet och ökad attraktivitet som arbetsplats.
Hållbara investeringar över tid	Sjukhuset ska ha skilda flöden för varuförsörjning och tekniska installationer samt separata personal-, patient- och besökandeflöden.	Sjukhuset ska ha en bra grundstruktur och undvika inlåsning inför kommande behov och framtida vårdstruktur.
Kostnadseffektiva byggnader nu och i framtiden	Fastighetstekniska system och inventarier ska väljas utifrån ett långsiktigt förvaltningsperspektiv som ska optimera drift och energianvändning.	Byggnaderna ska vara kostnadseffektiva vid investeringstillfället och vid fortsatt drift. Möjliggör effektiva arbetssätt och säker vård.
Lokalernas utformning bidrar till en god	Lokalernas utformning, inredning och	Uppkomst av vårdrelaterade infektioner kan förebyggas

hygienisk standard	utrustning underlättar för personal av olika kategorier att hålla rent och att vidta de åtgärder som krävs för att uppnå en god hygienisk standard. Samtliga ytor ska vara avtorkningsbara.	och minska lidande, förkorta vårdtider och förhindra produktionsbortfall.

Regionledningskontorets förslag och motivering
Enligt Region Stockholms Policy och riktlinjer för god ekonomisk hushållning (RS 2023-0414) ska ett förnyat beslut fattas, om större avvikelser uppstått avseende tid, kostnad, omfattning eller effektmål. Ett förnyat beslut innebär att ett tidigare beslut omvärderas eller justeras på grund av de nya omständigheterna. Ett förnyat inriktningsbeslut för Dalens sjukhus behöver fattas utifrån att det i genomförd förstudie har framkommit att fördjupade utredningar behöver ske avseende byggnadens tekniska status, påverkan på gällande detaljplan samt konsekvenser för vårdens verksamhet, innan beslut på tillvägagångssätt för Dalens sjukhus kan fattas.

Regionledningskontoret bedömer att investeringen har beretts i enlighet med Region Stockholms krav och anvisningar utifrån riktlinjer för investeringar inom ramen för Policy och riktlinjer för god ekonomisk hushållning (RS 2023-0414).

Regionledningskontoret gör ingen annan bedömning än vad som framgår av fastighets- och servicenämndens beslut och föreslår att regionstyrelsens arbetsutskott beslutar enligt förslaget (FSN 2026-0470).

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet innebär att fastighets- och servicenämnden får fortsätta inriktningsfasen till en investeringsutgift om 40 miljoner kronor.

Förstudiearbete har pågått under 2025 och tidigare beslut uppgår till tio miljoner kronor. I regionfullmäktiges investeringsbudget 2026 med planår 2027–2035 (RS 2025-0026) för fastighets- och servicenämnden, finns investeringsutgift upptagen för förstudiearbete motsvarande fem miljoner kronor. Under förutsättning av regionfullmäktiges beslut om 2027 års investeringsbudget och planår 2028–2036, föreslås utökning om 30 miljoner kronor för arbete med fördjupad förstudie under inriktningsfasen att prioriteras och inrymmas i förslag till investeringsbudget 2027 med

planår 2028–2036 för fastighets- och servicenämnden. Den totala indikativa investeringsutgiften för fastighetsinvesteringen bedöms till 2 340 miljoner kronor.

Framtida kapitalkostnader, kostnader för drift och skötsel samt preliminär hyresnivå kommer att utredas vidare under inriktningsfasen. Fastighetsinvesteringen förväntas resultera i minskade energikostnader och reducerade underhållskostnader när den ombyggda byggnaden eller nya byggnaden tas i drift. Därtill kommer behov av eventuella utrangeringar att utredas vidare under inriktningsfasen. Investeringsutgifter för utrustning och inventarier kommer också att utredas vidare. I det fall investering inte sker i Dalens sjukhus belastas Landstingsfastigheter Stockholm med förgäveskostnader motsvarande upparbetade utgifter för genomförd fördjupad förstudie.

Emma Lennartsson
Regiondirektör

Katarina Holmgren
Ekonomidirektör

Beslutsunderlag

1. Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 17 juni 2026
2. Fastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande den 8 juni 2026 med bilagor
3. Protokollsutdrag från Locum AB:s styrelse den 17 juni 2026

Beslutsexpediering

1. Fastighets- och servicenämnden
2. Locum AB
3. Hälso- och sjukvårdsnämnden

Godkänt av Emma Lennartsson, 2026-08-18