Regionledningskontoret
Stella El Masry

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2026-08-10

RS 2025-1269

Regionstyrelsens
arbetsutskott

Inriktningsbeslut avseende byggnad 22, renovering och anpassning till mottagningar och administration på Danderyds sjukhus

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott beslutar följande.

1. Fastighets- och servicenämnden medges rätt att inleda inriktningsfasen avseende byggnad 22, renovering och anpassning till mottagningar och administration på Danderyds sjukhus, inom ramen för 2026 års investeringsbudget och planår 2027–2035, till en investeringsutgift på 5 miljoner kronor, utifrån en total indikativ investeringsutgift på 700 miljoner kronor.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Byggnad 22 på Danderyds sjukhus uppfördes huvudsakligen under 1960-talet och har passerat sin tekniska livslängd. De tekniska systemen såsom installationer, ventilation, el, brandskydd och andra grundläggande funktioner är i behov av omfattande upprustning. Den tekniska upprustningen utgör en central del i möjligheten att nyttja byggnaden för framtida vårdverksamhet. Därtill har Danderyds sjukhus ett betydande behov av centralt placerade och flexibla lokaler för att möjliggöra fler godkända vårdplatser, dagvårdsverksamhet, mottagningar samt tillhörande administrativa funktioner.

Inriktningsbeslutet innebär att en förstudie startas för att utreda renovering och anpassning till mottagningar och administration i byggnad 22 på Danderyds sjukhus. En renovering av byggnad 22 bedöms nödvändig för att säkerställa sjukhusets nuvarande och framtida vårdkapacitet. Därtill för att undvika risk för ineffektivt lokalutnyttjande och begränsade möjligheter till evakuering och verksamhetsutveckling.

Investeringsutgiften för förstudien bedöms uppgå till fem miljoner kronor. Total indikativ utgift för investeringen bedöms till 700 miljoner kronor. I det fall investering inte sker i byggnad 22, belastas Danderyds sjukhus

respektive Landstingsfastigheter Stockholm med lika delar förgäveskostnader, motsvarande upparbetade utgifter för genomförd förstudie.

Regionledningskontoret gör ingen annan bedömning än vad som framgår av fastighets- och servicenämndens beslut och föreslår att regionstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget (FSN 2026-0472).

Bakgrund
Byggnad 22 på Danderyds sjukhus uppfördes huvudsakligen under 1960-talet med en tillbyggnad i slutet på 1970-talet. Byggnaden har passerat sin tekniska livslängd. En uppgradering av de tekniska systemen såsom installationer, ventilation, el, brandskydd och andra grundläggande funktioner är en nödvändig förutsättning för fortsatt och ändamålsenlig användning. Den tekniska upprustningen utgör därmed en central del i möjligheten att nyttja byggnaden för framtida vårdverksamhet.

Danderyds sjukhus har ett betydande behov av centralt placerade och flexibla lokaler för att möjliggöra fler godkända vårdplatser, dagvårdsverksamhet, mottagningar samt tillhörande administrativa funktioner. Därutöver finns behov av att möjliggöra ersättningslokaler i samband med planerad rivning av andra byggnader på sjukhusområdet. Locum har genomfört en möjlighetsanalys som visar att byggnaden, efter teknisk upprustning och hyresgästanpassning, kan möjliggöra en flexibel användning för slutenvård, dagvård, mottagning och administrativa funktioner. Därigenom bedöms byggnaden kunna stödja en effektiv och sammanhållen vårdkedja med förbättrade flöden, ökad patientsäkerhet och bättre arbetsmiljö. Danderyds sjukhus och Locum bedömer investeringen som strategiskt viktig för att säkerställa framtida vårdkapacitet och effektiva flöden.

Om renovering av byggnaden inte genomförs finns risk för otillräcklig vårdkapacitet, ineffektivt lokalutnyttjande och begränsade möjligheter till evakuering och verksamhetsutveckling. Detta kan i förlängningen påverka sjukhusets förmåga att uppfylla sitt vårduppdrag samt leda till ökade kostnader och sämre funktionella samband inom sjukhusområdet. Därutöver bedömer Locum att stora delar av byggnaden kommer ha begränsad uthyrningsbarhet i befintligt skick, då den tekniska statusen är låg och som medför en förhöjd risk för allvarliga driftstörningar.

Effektmål
Effektmål har formulerats enligt nedan och kommer att vidareutvecklas under inriktningsfasen.

1. Vårdverksamhetens effektmål:

- Förbättrade flöden och ökad patientsäkerhet
  Genom samlokalisering av slutenvård, dagvårdsverksamhet och mottagningsverksamhet ska effektivare flöden och samband skapas, en god arbets- och vårdmiljö, med lokaler som uppfyller dagens myndighetskrav och att Danderyds sjukhus lever upp till sjukhusets kapacitetsbehov vilket bidrar till ökad patientsäkerhet.

- Effektivare arbetssätt genom närhetsprincipen
  Närhetsprincipen ska tillämpas för att skapa bättre arbetsförutsättningar för personalen och en mer sammanhållen upplevelse för patienterna.

- Minskad tidsåtgång för förflyttningar
  Tiden för förflyttning av både personal och patienter ska reduceras genom förbättrad planering av lokaler och funktioner.

2. Fastighetsverksamhetens effektmål:

- Fastighetens utveckling och rationalisering
  - Teknisk förnyelsegrad: 100 procent av alla tekniska system (el, ventilation, VS, styr- och övervakning) ersatta eller totalrenoverade.
  - Energiprestanda: Byggnaden ska uppnå lägre energianvändning jämfört med nuläget.
  - Flexibilitet: Tekniska installationer och rumsindelning ska möjliggöra omställning till nya vårdformer.

- Ägarperspektiv och driftsekonomi
  Syfte: Att investeringarna ska bidra till långsiktig hållbarhet, lägre driftkostnader och ökat fastighetsvärde.
  - Livscykelkostnad (LCC): Totala drift- och underhållskostnader ska minska med minst 25 procent över en 15-årsperiod.

Regionledningskontorets förslag och motivering
Enligt Policy och riktlinjer för god ekonomisk hushållning (RS 2023-0414) föregås ett inriktningsbeslut av en åtgärdsvalsfas. Under åtgärdsvalsfasen ska olika lösningar identifieras och utvärderas som bedöms effektiva och

långsiktigt ekonomiskt hållbara, och som bedöms kunna säkerställa de behov och effektmål som identifierats i framtagna behovsanalyser. Åtgärdsvalsfasens analys och utvärderingsarbete har redovisats i fastighets- och servicenämndens tjänsteutlåtande och beslutsunderlag. Arbete med effektmål, riskanalys och riskbedömning samt hållbarhet har startats.

Regionledningskontoret bedömer att investeringsobjektet 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 i enlighet med förslaget (FSN 2026-0472).

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet innebär att fastighets- och servicenämnden får inleda inriktningsfasen till en investeringsutgift på fem miljoner kronor. Total indikativ investeringsutgift för fastighetsinvesteringen uppgår till 700 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.

Framtida kapitalkostnader, kostnader för drift och skötsel samt preliminär hyresnivå för fastighetsinvesteringen kommer att utredas vidare under inriktningsfasen. Därtill kommer behov av eventuella utrangeringar att utredas vidare under inriktningsfasen. Investeringsutgifter för medicinteknisk utrustning och inventarier till byggnad 22 kommer att utredas vidare under inriktningsfasen, för att ingå i kommande investeringsbudget för Danderyds sjukhus. I det fall investering inte sker i byggnad 22, belastas Danderyds sjukhus respektive Landstingsfastigheter Stockholm med lika delar förgäveskostnader, motsvarande upparbetade utgifter för genomförd förstudie.

Emma Lennartsson
Regiondirektör

Katarina Holmgren
Ekonomidirektör

Beslutsunderlag

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

Beslutsexpediering

1. Fastighets- och servicenämnden
2. Locum AB
3. Akutsjukhusnämnden

Godkänt av Emma Lennartsson, 2026-08-10