Rotel VI

REMISS
2025-05-23

Diarienummer
RS 2025-0193

Se separat sändlista

Strategi för lokalförsörjning och fastighetsägande

Rotel VI remitterar för yttrande bilagt förslag till Strategi för lokalförsörjning och fastighetsägande

I remissen ligger att roteln vill ha remissinstansernas synpunkter på förslaget. I remissvaren bör framgå vilka eventuella ekonomiska konsekvenser som förslaget kan komma att medföra för verksamheten, och varför.

Remissen är ett led i beredningen av ett ärende avsett att beslutas vid regionfullmäktiges sammanträde den 11 november 2025.
Mer information om förslaget finns i bilagd promemoria från regionledningskontoret, daterad den 2025-03-26

Remisstiden sträcker sig till den 29 augusti 2025. Yttranden ska skickas till regionledningskontorets registrator, e-post: registrator.rlk@regionstockholm.se. Ange diarienummer RS 2025-0193.

Frågor kring remissen kan besvaras av Lisa Venizelos, enhetschef investeringar på regionledningskontoret Ekonomi och finans, lisa.venizelos@regionstockholm.se, 073-747 30 61

Rozgar Watmani
Kanslichef

REMISS
2025-05-23

Diarienummer
RS 2025-0193

Sändlista

Akutsjukhusnämnden
Ambulanssjukvården i Storstockholm AB
Fastighets- och servicenämnden
Folktandvården Stockholms län AB
Hälso- och sjukvårdsnämnden
Karolinska Universitetssjukhuset
MediCarrier AB
Primärvårdsnämnden
Stockholms läns sjukvårdsområde
Centrala samverkansgruppen
Regionrevisorerna

Regionledningskontoret
Elisabet Angelov

REMISS-PM
2025-03-26

Diarienummer
RS 2025-0193

Strategi för lokalförsörjning och fastighetsägande

Regionledningskontorets förslag

Regionledningskontoret föreslår att regionstyrelsen föreslår att regionfullmäktige fastställer Strategi för lokalförsörjning och fastighetsägande (RS 2025-0193).

Bakgrund

Regionstyrelsen har sedan tidigare i uppdrag att ta fram en strategi för verksamheternas lokalförsörjning och en långsiktig plan för Region Stockholms mark- och fastighetsägande. Som ett första steg ska dokumentet omfatta hälso- och sjukvårdens lokalförsörjning och arbetet ska kunna utgöra underlag för beslut i Budget 2026. I ett senare skede ska motsvarande innehåll tas fram för kollektivtrafikens fastigheter och anläggningar, och för Region Stockholms administrativa lokaler.

Regionledningskontoret har tagit fram ett förslag till strategi för lokalförsörjning och fastighetsägande, avgränsat till hälso- och sjukvårdens lokalförsörjning och med fokus på det egna fastighetsbeståndet. Förslaget har tagits fram i samverkan med hälso- och sjukvårdsförvaltningen, Locum AB och representanter från sjukvårdskoncernen. Till förslaget hör en bilaga som beskriver Region Stockholms fastigheter, med undantag av de fastigheter och anläggningar som hör till kollektivtrafiken. Bilagan har tagits fram av Locum AB i samarbete med regionledningskontoret.

Regionledningskontorets förslag

Regionledningskontorets förslag anger den strategiska inriktningen för Region Stockholms lokalförsörjning och fastighetsägande inom hälso- och sjukvården, och ska bidra till att uppfylla regionfullmäktiges mål. Strategin beskriver nuläge och behov, innehåller strategiska principer för lokalförsörjningen och fastighetsägandet, samt pekar ut utvecklingsområden som behöver omhändertas.

Strategin pekar däremot inte ut enskilda åtgärder eller investeringar. Sådana hanteras inom ordinarie budgetprocess, investeringsprocess och verksamhetsplanering, och ska prioriteras och utformas i enlighet med strategins principer och utvecklingsområden. De nämnder och bolag som berörs av strategin ska tillämpa den i samband med planering och beslut relaterade till in- och uthyrning av lokaler, fastighetsförvaltning och

fastighetsrelaterade investeringar, liksom i förekommande fall vid förvärv och försäljning av fastigheter. Hälso- och sjukvårdsnämnden och primärvårdsnämnden ska tillämpa den i sitt systemövergripande ansvar för hälso- och sjukvården, till exempel i utarbetandet av vårduppdrag och vårdavtal.

Förslagets strategiska principer tydliggör att lokalförsörjningen ska vara proaktiv och präglas av samverkan och samordning. Region Stockholm ska i första hand omhänderta befintliga fastigheter och lokaler, och som huvudregel äga de fastigheter som behövs långsiktigt. Ägandet ska baseras på långsiktig strategisk planering som tar hänsyn till framtida behov och utvecklingsmöjligheter, inklusive behov ur säkerhets- och beredskapsperspektiv. Strategin anger också att hyressättningen för Region Stockholms egenägda lokaler ska vara tydlig, enkel och förutsägbar, och ge goda planeringsförutsättningar för samtliga parter.

Ekonomiska konsekvenser
Strategiska beslut kopplade till hälso- och sjukvårdens lokalförsörjning och Region Stockholms vårdfastigheter har betydande ekonomiska konsekvenser. Strategin lägger därför stor vikt vid väl underbyggda beslut: Alla beslut ska föregås av ekonomisk totalkostnadsanalys och riskbedömning, och olika alternativ för att tillgodose behov ska prövas. Alla åtgärder och investeringar ska prioriteras inom ramen för ordinarie processer och Region Stockholms ekonomiska förutsättningar.

En utökad markreserv är kostnadsdrivande åtminstone i ett kortare perspektiv, det gäller också åtgärder för säkerhet och beredskap liksom hållbarhet. Utökad dialog och samordnad planering och analys ger samtidigt förutsättningar att identifiera kostnadseffektiva och kostnadsbesparande lösningar, och att uppnå en mer effektiv användning av befintliga lokaler. Regionledningskontoret bedömer därtill att strategin bidrar till att vidmakthålla fastigheternas värde och till ett mer affärsmässigt ägande. Inte minst genom att underhåll och investeringar ska planeras utifrån både vårdbehovet och varje enskild fastighets behov.

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2025-0193

Strategi

Lokalförsörjning och fastighetsägande

Gäller för Region Stockholm

Remissversion

Innehållsförteckning

1. Inledning 3
1.1 Syfte 3
1.2 Tillämpning 3

2. Nuläge och behov 3
2.1 Hälso- och sjukvårdens lokalisering 3
2.2 Lokalbehov utifrån vårdbehovets utveckling 5
2.3 Lokalbehov utifrån fastigheternas tillstånd 6

3. Strategiska principer 8
3.1 Övergripande principer 8
3.2 Ägande, inhyrning och uthyrning 9
3.3 Förvaltning och utveckling 10
3.4 Förvärv och försäljning 10

4. Utvecklingsområden 11
4.1 Region Stockholms lokalförsörjningsprocess 11
4.2 Hälso- och sjukvårdens fastighetsinvesteringar 12
4.3 Särskilda sakområden 12

1. Inledning

1.1 Syfte

Denna strategi syftar till att ge en långsiktig och övergripande inriktning för Region Stockholms lokalförsörjning inom hälso- och sjukvården, med fokus på det egna fastighetsbeståndet. Den ska bidra till att nå regionfullmäktiges mål.

Strategin ska vara ett verktyg för en lokalförsörjning och ett fastighetsägande som ger ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler med god säkerhet och arbetsmiljö. De ska vara robusta, hållbara och anpassningsbara för att kunna möta förändrade behov, i vardagen såväl som vid fredstida kriser, höjd beredskap och ytterst krig. De ska ge goda förutsättningar för hälso- och sjukvården att vårda dagens och framtidens patienter.

1.2 Tillämpning

Strategin gäller för de nämnder och bolag som har ansvar relaterat till hälso- och sjukvårdens lokalförsörjning och Region Stockholms vårdfastigheter. Strategin ska tillämpas i samband med planering och beslut relaterade till in- och uthyrning av lokaler, fastighetsförvaltning och fastighetsrelaterade investeringar, liksom förvärv och försäljning av fastigheter.

2. Nuläge och behov

I detta kapitel beskrivs nuläge, behov och andra förutsättningar som behöver beaktas och ligga till grund för prioriteringar inom det lokalförsörjnings- och fastighetsstrategiska arbetet under kommande år.

2.1 Hälso- och sjukvårdens lokalisering

Hälso- och sjukvårdens geografiska placering

Enligt 5 kap. 1§ hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) ska vården vara lätt tillgänglig, vilket inkluderar tillgänglighet i tid och geografisk tillgänglighet. Den geografiska tillgängligheten påverkar hur och i vilken utsträckning människor söker sig till vården när de upplever sig ha ett vårdbehov; det gäller särskilt för personer med svagare socioekonomisk ställning.

Vårdutbudets placering och tillgänglighet är därför av betydelse för hur vårdbehov tillgodoses. Det gäller främst för primärvården, som står för den största delen av invånarnas vårdkontakter. För specialiserad vård med få utbudspunkter är det viktigt att den finns i centralt placerade lägen, där den är samordnad med annan vård.

Den geografiska placeringen av Region Stockholms akutsjukhus och närsjukhus[1] motsvarar i stora drag bebyggelsestrukturen i Stockholmsregionen. Det ger goda förutsättningar för tillgängligheten till vård. Region Stockholm har begränsade möjligheter att styra var det övriga vårdutbudet lokaliseras, eftersom vårdgivare inom ramen för lagen om valfrihetssystem (LOV) kan bedriva vård där de önskar under förutsättning att de uppnår avtalskraven. Många privata vårdgivare, särskilt inom den specialiserade vården, väljer dock att lokalisera sig inom eller i anslutning till Region Stockholms sjukhusområden.

Inom primärvården är etableringen geografiskt mer utspridd, både för privata vårdgivare och vårdgivare i egen regi. Vårdcentralerna är i dagsläget lokaliserade så att de ungefärligen motsvarar storleken på befolkningen i länets delar.[2] Även här begränsar LOV delvis Region Stockholms möjligheter att styra vårdutbudet.

Stockholmsregionens bebyggelseutveckling

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS, finns vägledande förhållningssätt för bebyggelseutvecklingen. De är formulerade bland annat för att skapa tillgänglighet till funktioner som invånarna behöver i sin vardag. Därmed påverkar de indirekt var utbudet av hälso- och sjukvård bör utvecklas över tid.

Stockholmsregionen har en central regionkärna och åtta regionala stadskärnor. Enligt RUFS är det i första hand i dessa områden som välfärdstjänster med ett regionalt upptagningsområde ska lokaliseras. Dit hör akutvård och specialiserad vård där patienterna kan vara bosatta i hela länet. De regionala stadskärnorna är

- Märsta-Arlanda
- Barkarby-Jakobsberg
- Kista-Sollentuna-Häggvik
- Täby Centrum-Arninge
- Kungens Kurva-Skärholmen
- Södertälje
- Flemingsberg
- Haninge centrum

[1] I Stockholmsregionen finns åtta närsjukhus. Region Stockholms definierar det som ett sjukhus som ägs av Region Stockholm och bedriver både öppen- och slutenvård, liksom både primärvård och specialiserad vård. Ett närsjukhus ska ha medicinsk diagnostik, kunna ha vård i egen regi och vård enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) och lagen om valfrihetssystem (LOV), vara tillgängligt samt kunna ställa om vården vid kris och krig.

[2] Hälso- och sjukvårdsnämnden har beslutat om geografiska principer som underlag för vårdutbudsplanering inom Region Stockholm (HSN 2023-0772). Principerna beaktar bland annat geografiska skillnader mellan områden, geografisk tillgänglighet till vården samt behovet av samverkan. Principerna i denna strategi har tagits fram för att kunna fungera tillsammans med dem.

Varje kommun i Stockholms län har en eller flera lokala stadskärnor. Det är platser för centrumfunktioner med goda lokala resmöjligheter och konkurrenskraftiga restider till den centrala regionkärnan. Enligt RUFS ska de lokala stadskärnornas funktion stärkas genom ett ökat utbud av samhällsservice och välfärdstjänster med ett i första hand lokalt upptagningsområde. Med andra ord bör det i de lokala stadskärnorna finnas primärvård som vårdcentraler, mödravård och rehabilitering.

2.2 Lokalbehov utifrån vårdbehovets utveckling[3]

Vårdkonsumtionens utveckling
Folkhälsan är över lag god i Stockholms län. Eftersom andelen äldre ökar samtidigt som befolkningen växer, ökar dock sjukdomsbördan totalt sett. Utvecklingen av befolkningens vårdkonsumtion skiljer sig mellan olika vårdområden, och påverkas bland annat av hälso- och sjukvårdens struktur och arbetssätt. Under det senaste decenniet har antalet öppenvårdsbesök följt befolkningsutvecklingen, medan antalet slutenvårdstillfällen har minskat. Samtidigt har antalet personer inskrivna i ASIH[4] ökat, liksom antalet besök per person inom basal hemsjukvård.

I det följande fokuserar texten på slutenvårdens utveckling, eftersom större krav ställs på den specialiserade slutenvårdens lokaler, än på de lokaler som används inom primärvården och den specialiserade öppenvården.

Prognostiserat vårdplatsbehov inom olika områden
Till omkring 2033, så långt som Region Stockholms befolkningsprognos för närvarande sträcker sig, väntas befolkningen öka med närmare sex procent. Under samma tidsperiod väntas behovet av somatisk slutenvård öka med 2–5 procent. Bedömningen är att det finns tillräcklig kapacitet för att omhänderta en sådan ökning, förutsatt att befintliga vårdbyggnader har tillräcklig standard och är ändamålsenliga.

Givet dagens vårdstruktur och arbetssätt kan behovet av disponibla geriatriska slutenvårdsplatser öka med närmare en tredjedel. För att omhänderta det krävs upprustning av befintliga lokaler. Eventuellt krävs även utbyggnad, vilket framför allt berör de närsjukhus som ligger i områden med stor ökning av geriatriska behov. Det faktiska lokalbehovet,

[3] Uppgifterna om vårdkonsumtion och vårdplatsbehov i detta avsnitt utgår från rapporten Övergripande analys av vårdbehov och vårdkonsumtionsutveckling år 2025-2032 för Region Stockholm (HSN 2023-0709, bilaga 2).
[4] ASIH står för avancerad sjukvård i hemmet.

inklusive behovet av utbyggnad, kommer att påverkas av hur vårdstrukturen och arbetssätten inom hälso- och sjukvården utvecklas.

Vårdbehovet inom den psykiatriska slutenvården bedöms följa befolkningsökningen, utveckling av vårdformer och samverkan kan bidra till att omhänderta behoven mer effektivt. Slutenvårdspsykatrin behöver dock mer ändamålsenliga lokaler än i dag, i närhet till akut- eller närsjukhus. Region Stockholm kan utifrån dagens förutsättningar inte möta behovet av rättspsykiatriska vårdplatser utan behöver köpa ett drygt hundratal vårdplatser hos andra regioner. Behovet väntas öka ytterligare, och kostnadseffektiva lösningar behöver identifieras som omhändertar höga krav på såväl säkerhet som omvårdnad.

Hälso- och sjukvårdens lokalbehov
Hälso- och sjukvården i Region Stockholm bedrivs både i egen regi, av upphandlade aktörer och av vårdgivare med avtal inom ramen för vårdvalssystemet. Vårdgivarna inom akutsjukvården använder huvudsakligen fastigheter och lokaler som ägs av Region Stockholm. Övriga vårdgivare använder både lokaler som ägs av Region Stockholm, till exempel inom sjukhusens områden, och lokaler som hyrs av privata fastighetsägare. Dessa förutsättningar gör det svårt att överblicka och prognostisera det totala lokalbehovet.

Som nämnts ovan påverkas lokalbehovet också av hälso- och sjukvårdens utveckling. För att möta vårdplatsbehovet resurseffektivt behöver hälso- och sjukvården vara flexibel och anpassningsbar, med stora inslag av samverkan mellan olika vård- och omsorgsgivare. Det krävs också förutsättningar att bedriva en mer platsoberoende vård, till exempel genom digitala lösningar och hemsjukvård. Ytterligare en viktig aspekt är att de vårdplatser som planeras måste kunna bemannas. Samtidigt måste Region Stockholm säkerställa att den vård som fortsatt behöver bedrivas på akut- och närsjukhus har ändamålsenliga lokaler.

2.3 Lokalbehov utifrån fastigheternas tillstånd

Fastighetstekniska behov och långsiktiga möjligheter
Region Stockholms fastighetsbestånd måste kontinuerligt utvecklas och anpassas utifrån verksamheternas behov, fastigheternas tillstånd och externa förutsättningar. Vad som behöver prioriteras förändras över tid. Region Stockholm har genomfört betydande investeringar i sina vårdfastigheter men många är i behov av upprustning. Det gäller delvis akutsjukhusen men i synnerhet närsjukhusen.

Alla akutsjukhus utom Norrtälje sjukhus har nya akutmottagningar. Inom vissa delar av akutsjukhusen finns dock fortsatta utmaningar med att möta myndighetskrav på hur vårdmiljön ska utformas för att ge en god arbetsmiljö. Ju mer teknikintensiv vården blir, desto större blir kraven på lokalerna som måste anpassas efter det.

Flera av närsjukhusen har under en längre tid varit utpekade för försäljning i väntan på beslut, vilket har inneburit att upprustningar inte har gjorts i tillräcklig omfattning. De flesta av byggnaderna är uppförda på 60- och 70-talet vilket innebär att till exempel avloppstammar, våtrum och kök behöver rustas upp.

Ett långsiktigt arbete pågår med att rusta upp de fastigheter som har störst behov. Arbetet utgår från bedömningar av tak, fasader och fönster, liksom av de tekniska systemen som avloppsstammar, ventilation och hissar. En prioritering görs utifrån hur akuta olika åtgärder bedöms vara, varefter de planeras över en tioårsperiod. Hänsyn tas även till vilken vårdverksamhet som bedrivs i lokalerna, och vilka behov de har.

Utvecklingsmöjligheterna varierar mellan de olika fastigheterna och sjukhusområdena. De påverkas av de befintliga byggnadernas struktur och storlek i förhållande till fastigheten, liksom av förutsättningarna för effektiva flöden av gods och människor samt för robust energiförsörjning. I några fall krävs detaljplaneändringar innan eventuell expansion är möjlig på en fastighet. Inom några få av fastigheterna finns byggrätter som inte är fullt utnyttjade.

Byggprojekt tar ofta sju till tio år vid nybyggnad, och fyra till sex år vid om- och tillbyggnad av större karaktär på en befintlig lokalisering. Behov av detaljplaneändringar kan förlänga processen och oväntade förseningar och kostnadsökningar är vanligt. Om en fastighet är kulturminnesskyddad ställer det särskilda krav. Allt detta innebär behov av proaktiv och långsiktig investeringsplanering, realistiska beslutsunderlag och effektiv riskhantering.

Säkerhet och beredskap

I och med de senaste årens försämrade säkerhetspolitiska omvärldsläge och den alltmer komplexa hotbilden mot det svenska samhället har säkerhets- och beredskapsfrågor aktualiserats. Hälso- och sjukvården är en samhällsviktig verksamhet och en del av Sveriges totalförsvar, vilket innebär att beredskapsperspektivet behöver genomsyra både planeringen och genomförandet av verksamheten. Inom lokalförsörjningsprocessen kan

detta ta sig uttryck i att säkerhet och beredskap beaktas i exempelvis behovsanalyser, fastighetsutvecklingsplaner och förstudier inför projekt.

Att uppnå en god beredskap kräver resurser och långsiktig planering. Hela det svenska samhället arbetar med återuppbyggnaden av totalförsvaret, och de nationella myndigheterna är tydliga med att en potentiell krigssituation ska vara den dimensionerande planeringsförutsättningen. Region Stockholm arbetar för att uppnå en övergripande förmågeökning för att verksamheterna ska kunna hantera olika typer av samhällsstörningar effektivt och samtidigt utföra sina uppdrag. De val som görs avseende lokalförsörjning och fastigheter behöver återspegla detta, till exempel genom att hälso- och sjukvården planeras utifrån geografiska hänsyn för att minska sårbarheter.

Hållbarhet
Region Stockholm har höga ambitioner inom hållbarhet, inklusive i samband med fastighetsförvaltning och bygg- och anläggningsprojekt. Systematiskt arbete bedrivs bland annat för att fasa ut miljö- och hälsofarliga ämnen, skapa trygga och hälsofrämjande miljöer inklusive god arbetsmiljö för medarbetarna, samt för att minska energianvändning, annan resursförbrukning och utsläpp av växthusgaser, det sistnämnda bland annat genom egenproducerad el.

I Region Stockholms klimathandlingsplan anges åtgärdsområden för att nå regionfullmäktiges mål om klimatneutralitet år 2035. Inom bygg- och anläggningsområdet lyfts krav för minskade utsläpp samt samarbete och styrning. Inom området fastighet och service lyfts energieffektivisering och solceller, lokaloptimering samt cirkulära lösningar. Ansvaret för att besluta vilka åtgärder som ska genomföras ligger hos respektive nämnd och bolag.

3. Strategiska principer

Följande principer ligger till grund för den utveckling som anges i nästa kapitel, och ska alltid tillämpas i samband med planering och beslut för att säkerställa hälso- och sjukvårdens lokalförsörjning och ett fastighetsägande i enlighet med strategins syfte.

3.1 Övergripande principer

Region Stockholms lokalförsörjning ska utgå från en tydlig och långsiktig analys ur ett systemperspektiv, baserad på verksamhetens förutsättningar och invånarnas behov, med hänsyn till geografiska skillnader i vårdbehovet. Lokalförsörjningen ska vara proaktiv och präglas av samverkan och

samordning mellan berörda aktörer inom Region Stockholm samt, när det är relevant, med kommuner och andra externa aktörer.

Beslut ska föregås av ekonomisk totalkostnadsanalys och riskbedömning som tar hänsyn till både kortsiktiga och långsiktiga aspekter, och olika alternativ för att tillgodose behov ska prövas. Alla åtgärder och investeringar som föreslås inom området ska prioriteras inom ramen för ordinarie processer och Region Stockholms ekonomiska förutsättningar.

Region Stockholm ska i första hand omhänderta befintliga fastigheter och lokaler. Åtgärder som vidmakthåller funktionen och effektiviserar användningen av befintliga fastigheter och lokaler, egna och inhyrda, ska övervägas före överväganden om utbyggnad, förvärv eller ytterligare inhyrning.

Lokalförsörjningen ska långsiktigt planeras med beaktande av de förhållningssätt för bebyggelseutveckling som anges i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS.

3.2 Ägande, inhyrning och uthyrning

Region Stockholm ska endast äga fastigheter som direkt eller indirekt behövs för att fullgöra regionens uppdrag. Ägandet ska baseras på långsiktig strategisk planering som tar hänsyn till framtida behov och utvecklingsmöjligheter, inklusive hänsyn till behov ur säkerhets- och beredskapsperspektiv.

Region Stockholm ska som huvudregel äga de lokaler som verksamheterna behöver långsiktigt. I de fall där behoven bedöms skifta över tid, eller där det bedöms vara ekonomiskt fördelaktigt eller praktiskt nödvändigt, kan lokaler i stället hyras in.

Region Stockholm kan hyra ut lokaler i egenägda fastigheter till privata aktörer som utför tjänster på Region Stockholms uppdrag eller inom vårdvalen. En förutsättning är att den egna verksamhetens behov av vårdlokaler kan tillgodoses. Hyresavtalen med privata aktörer ska därför i görligaste mån utformas för att undvika att den privata aktören får indirekt besittningsskydd.

Hyressättningen för Region Stockholms egenägda lokaler ska vara tydlig, enkel och förutsägbar, och ge goda planeringsförutsättningar för samtliga parter. Verksamheter i egen regi och upphandlade verksamheter inom samma verksamhetsområde och geografiska område ska ges lika villkor.

Region Stockholm ska proaktivt beakta behovet av markreserver som ger förutsättningar att klara myndighetskrav och möta invånarnas vårdbehov långsiktigt. Därför ska Region Stockholm aktivt bevaka sina intressen kopplade till befintliga markreserver gentemot önskemål om exploatering från andra aktörer. Region Stockholm ska också överväga möjligheten att anskaffa markreserver i anslutning till sina fastigheter. Därutöver bör varje sjukhusområde ha möjlighet till framtida utveckling och expansion inom fastigheten.

3.3 Förvaltning och utveckling

Förvaltningen och utvecklingen av Region Stockholms fastigheter ska säkerställa att deras funktion och värde upprätthålls kostnadseffektivt. Det ska finnas redundans i kritiska fastighetstekniska system, liksom förutsättningar till snabbt återställande. Region Stockholm ska arbeta aktivt för att skapa hållbara och hälsofrämjande inomhus- och utomhusmiljöer i de fastigheter som Region Stockholm förfogar över.

I utvecklingen av Region Stockholms fastigheter ska de fastigheter prioriteras som ska behållas långsiktigt, framför fastigheter som ska säljas. För fastigheter som ska säljas ska utvecklingen planeras med hänsyn till vad som är affärsmässigt.

För varje sjukhusområde ska det finnas en fastighetsutvecklingsplan som anger hur området kan utvecklas. För varje fastighet ska det finnas en underhållsplan för hur byggnadernas och fastighetens övriga funktion ska vidmakthållas.

3.4 Förvärv och försäljning

Fastighetsförvärv ska utgå från konstaterade långsiktiga behov inom Region Stockholms verksamheter som inte kan lösas ändamålsenligt och effektivt genom det befintliga fastighetsbeståndet eller genom inhyrning.

Byggnaderna på en fastighet som förvärvas bör vara anpassningsbara till förändrade behov i verksamheten, för att möjliggöra ett effektivt nyttjande över tid och minska risken för att de blir obsoleta eller underutnyttjade.

Försäljning av en fastighet ska genomföras när fastigheten inte längre behövs långsiktigt för Region Stockholm, eller inte är långsiktigt ekonomiskt hållbar. Tillgången till lämplig mark är begränsad i de centrala delarna av Stockholms län. Därför ska det finnas särskilda skäl om försäljning av en fastighet i den centrala regionkärnan eller en av de regionala stadskärnorna ska övervägas.

Processerna för förvärv och försäljning ska vara transparenta och affärsmässiga. Varje förvärv och försäljning ska baseras på noggrann ekonomisk totalkostnadsanalys och riskbedömning som tar hänsyn till både kortsiktiga och långsiktiga aspekter samt marknadsläge. Försäljning ska ske till marknadspris.

4. Utvecklingsområden

I det följande beskrivs områden som behöver beaktas särskilt under de kommande åren, för att omhänderta behoven inom hälso- och sjukvårdens lokalförsörjning och säkerställa ett proaktivt fastighetsägande i enlighet med de principer som anges ovan.

4.1 Region Stockholms lokalförsörjningsprocess

Roll- och ansvarsfördelning
Lokalförsörjningens komplexitet och det stora antalet berörda aktörer ställer höga krav på tydlighet, samverkan och goda beslutsunderlag i Region Stockholms övergripande lokalförsörjningsprocess. Region Stockholm behöver säkerställa att ansvarsfördelningen är tydlig och transparent, den ska inte vara öppen för tolkningar. Det ökar förståelsen för det gemensamma uppdraget och minskar risken för missförstånd.

Ansvaret fördelas övergripande i regionstyrelsens och nämndernas reglementen, respektive i bolagens ägardirektiv och i förekommande fall avtal. Ansvarsfördelningen bör kommuniceras till alla berörda och ses över regelbundet, eftersom behov och andra förhållanden kan förändras.

Lokaloptimering och samordnad planering
Befintliga lokaler i Region Stockholms vårdfastigheter måste användas mer effektivt. Andelen tomställda lokaler behöver minska samtidigt som det fortsatt krävs en viss vakansgrad för att möjliggöra flexibilitet, till exempel vid behov av evakuering. Hyresmodellen utgör här ett viktigt incitament och tomställda lokaler ska i första hand erbjudas till Region Stockholms vårdgivare i egen regi.

Inslagen av samordnad analys och planering behöver öka för att säkerställa att lokalförsörjningen hanteras utifrån ett behovsbaserat systemperspektiv, på kort och lång sikt. Med andra ord krävs en systemövergripande plan för hälso- och sjukvårdens lokalförsörjning som utgår från både vårdens och fastigheternas behov. I den underliggande analysen behöver såväl Region Stockholms egna vårdgivare och fastigheter inkluderas, som privata

vårdgivare och inhyrda lokaler. Flera olika perspektiv måste beaktas och i vissa fall vägas mot varandra, och olika alternativ för att tillgodose behoven behöver prövas.

Arbetet ska kunna utgöra underlag för beslut inom Region Stockholms årliga budgetprocess, investeringsprocess och verksamhetsplanering. Det behöver också användas i utformningen av vårduppdrag och vårdavtal, så att dessa tas fram med beaktande av möjligheterna till lokalförsörjning.

4.2 Hälso- och sjukvårdens fastighetsinvesteringar

Omfattande investeringar i Region Stockholms vårdfastigheter pågår och planeras. Utöver det finns betydande investeringsbehov som klargörs successivt, i takt med att fastigheternas robusthet ses över, och som inte ryms inom Region Stockholms nuvarande investeringsutrymme. Därför är det nödvändigt med tydliga prioriteringar utifrån de behov som är mest tids- och verksamhetskritiska. I varje enskilt projekt behöver finansieringen säkerställas, utifrån såväl den initiala investeringsutgiften som den långsiktiga driftkostnaden.

Prioriteringarna behöver göras ur ett systemperspektiv, exempelvis så att sjukhusområden med närliggande geografiska upptagningsområden bedöms samlat, utifrån kostnader och nyttor av olika lösningar. Flexibilitet ska eftersträvas så att lokalerna över tid kan anpassas till olika behov, inom ramen för vad de ekonomiska förutsättningarna tillåter.

I den fortsatta, långsiktiga investeringsplaneringen behöver närsjukhusens eftersatta behov omhändertas. Dels för att de behöver vidmakthållas och moderniseras, dels för att Region Stockholms ska klara omställningen till god och nära vård. Ändamålsenliga vårdplatser som möter det prognostiserade vårdbehovet inom olika vårdområden behöver också säkerställas, med särskild fokus på geriatriska och psykiatriska vårdplatser. Eftersom underhållet av lokalerna för dessa vårdformer har varit eftersatt, är de ofta i bristfälligt skick.

4.3 Särskilda sakområden

I planeringsarbetet kopplat till både lokalförsörjningen som helhet och Region Stockholms egna fastigheter krävs fokus på att minska sårbarheter och öka graden av egenförsörjning av kritisk media som till exempel el, värme, kyla, vatten och medicinska gaser.

Inom hållbarhetsarbetet behöver de åtgärder prioriteras som också bidrar till ökad robusthet och kostnadsbesparingar, som energieffektivisering och

cirkulära lösningar som möjliggör att verksamheten kan upprätthållas med mindre externt tillförda resurser. I planeringen behöver hänsyn tas till leverantörskedjor och beroenden som skapas genom olika val.

Digitala system gör det lättare att proaktivt identifiera fastighetstekniska behov av underhåll och ersättningsinvesteringar. Digitala tjänster kan också bidra till säkerhet och energieffektivisering. Den tekniska utvecklingen går mycket snabbt och det är angeläget att Region Stockholm kontinuerligt bevakar och deltar i initiativ kopplade till digitalisering i alla dess former.

2025-04-16
LOC
Informationssäkerhetsklass: K

Bilaga - Region Stockholms fastigheter

Innehållsförteckning

1. Inledning 3
2. Universitetssjukhus 4
   - 2,1 Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge 4
   - 2.2 Karolinska universitetssjukhuset Solna 5
   - 2.3 Den äldre delen av Solna sjukhusområde 7
3. Akutsjukhus 8
   - 3.1 Danderyds sjukhus 8
   - 3.2 Norrtälje sjukhus 9
   - 3.3 Sankt Görans sjukhus 10
   - 3.4 Södersjukhuset 11
   - 3.5 Södertälje sjukhus 13
4. Närsjukhus 14
   - 4.1 Dalens sjukhus 14
   - 4.2 Handens sjukhus 15
   - 4.3 Jakobsbergs sjukhus 16
   - 4.3 Löwenströmska sjukhuset 16
   - 4.5 Nacka sjukhus 18
   - 4.6 Rosenlunds sjukhus 18
   - 4.7 Sabbatsbergs sjukhus 20
   - 4.8 Sollentuna sjukhus 20
5. Övriga fastigheter 21
   - 5.1 Ankaret Haninge 21
   - 5.2 Eastmaninstitutet 21
   - 5.3 Glaven 6 22
   - 5.4 Grimman 2 23
   - 5.5 Helix rättspsykiatri 23
   - 5.6 Husby Gård 24

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

5.7 Landstingshuset....24
5.8 Maria sjukhus....25
5.9 Medicinaren 19....26
5.10 Psykiatrisk avdelning Gubbängen (Lindegården)....26
5.11 Serafen....27
5.12 S:t Eriks sjukhusområde....27
5.13 Stav 1:24....28
5.14 Ytterö....28

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

1. Inledning

Region Stockholm äger fastigheter med ett universitetssjukhus, fem akutsjukhus, åtta närsjukhus och ett mindre sjukhus:

- Universitetssjukhuset är Karolinska Universitetssjukhuset, lokaliserat till Huddinge och Solna.
- Akutsjukhusen är Danderyds sjukhus, Norrtälje sjukhus, Sankt Görans sjukhus, Södersjukhuset och Södertälje sjukhus.
- Närsjukhusen är Dalens sjukhus, Handens sjukhus, Jakobsbergs sjukhus, Löwenströmska sjukhuset, Nacka sjukhus, Rosenlunds sjukhus, Sabbatsbergs sjukhus och Sollentuna sjukhus.
- Det mindre sjukhuset är Maria sjukhus.

Region Stockholm äger även ett antal fastigheter som huvudsakligen används för olika specialiserade vårdverksamheter, samt Landstingshuset som används för Region Stockholms politiska ledning.

Inom Region Stockholms fastigheter finns vissa markreserver, det vill säga ytor som ännu inte är bebyggda. Flera av dem är inte detaljplanelagda.

Redovisningsmässigt hanteras fastigheterna inom fastighets- och servicenämndens resultatenhet Landstingsfastigheter Stockholm (LFS). Fastigheterna förvaltas av Locum AB, som också utreder hur den yttre miljön kring vårdfastigheterna kan utvecklas, utifrån respektive fastighets förutsättningar.

I detta dokument ges övergripande information om respektive fastighet och dess möjliga utveckling. Region Stockholm äger också fastigheter och anläggningar inom kollektivtrafiken, genom bolaget Storstockholms Lokaltrafik, AB SL. De behandlas inte här.

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

2025-04-16
LOC
Informationssäkerhetsklass: K

2. Universitetssjukhus

2.1 Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge

Fastighetens namn:	Medicinaren 5 Medicinaren 8 (byggnad E)
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Huddinge
Tomtareal total:	499.000 kvm
Sjukhusbyggnader	492.000 kvm BTA
Adress:	Hälsovägen 13 141 57 Huddinge



Sjukhuset ligger på Södertörn i Huddinge kommun, invid Flemingsberg, en av Stockholmsregionens utpekade regionala stadskärnorna som ska utvecklas till 2050.

Huvudsaklig verksamhet
Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge är en del av Karolinska Universitetssjukhuset tillsammans med Karolinska Universitetssjukhuset Solna. Sjukhuset har ett tredelat uppdrag; vård, forskning och utbildning. Karolinska Huddinges uppdrag är att vara akutsjukhus, med specialiserad vård och med högspecialiserade uppdrag. Helikopterflygplats finns på sjukhuset.

Möjlig framtida utveckling
Området där Karolinska Huddinge befinner sig är statt i ständig utveckling. Omvandlingen av Flemingsberg medför stora utmaningar och möjligheter. Sjukhuset kommer att påverkas, framför allt av de två stora infrastrukturprojekten Spårväg syd och Tvärförbindelse Södertörn. Dessa påverkar också logistiken i och kring sjukhuset.

Vidare är fastigheten en av Region Stockholms största och på sjukhusområdet finns en av Region Stockholms största markreserver. Det är möjligt att bibehålla god struktur och i framtiden bygga ut sjukhuset.

En fastighetsutvecklingsplan har utförts för att identifiera fastighetens utvecklingsmöjligheter.

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

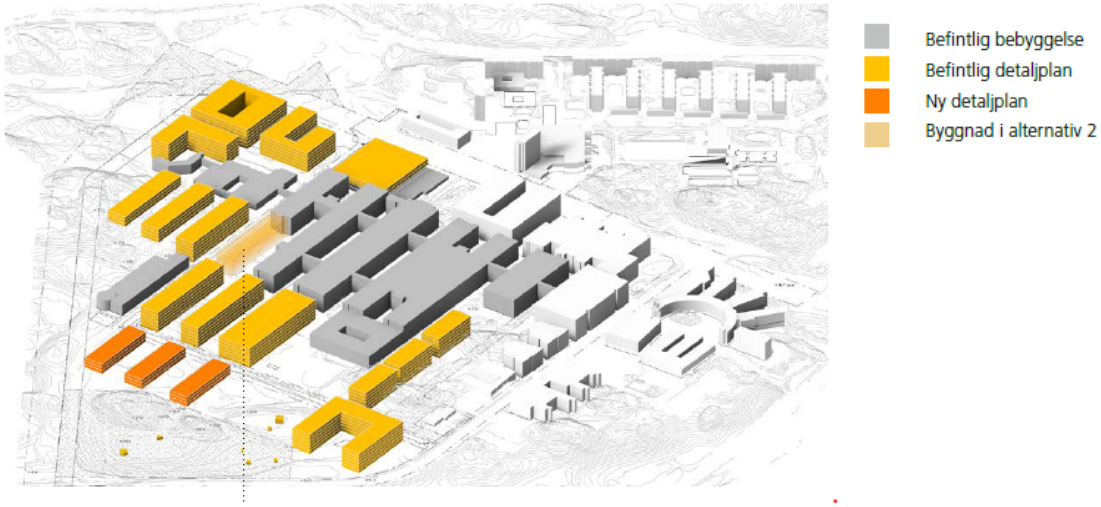


Bild. Föreslagen utveckling enligt fastighetsutvecklingsplanen (alternativ 1 och 2 illustrerade i samma bild).

2.2 Karolinska universitetssjukhuset Solna

Den nybyggda delen Karolinska universitetssjukhuset Solna är Region Stockholms mest högteknologiska och avancerade sjukhus och tillika nationellt centrum för vissa vårdområden. Byggnaden förvaltas av Swedish Hospital Partners med ett OPS-avtal som löper fram till 2040.



Bild: Karolinska universitetssjukhuset Solna

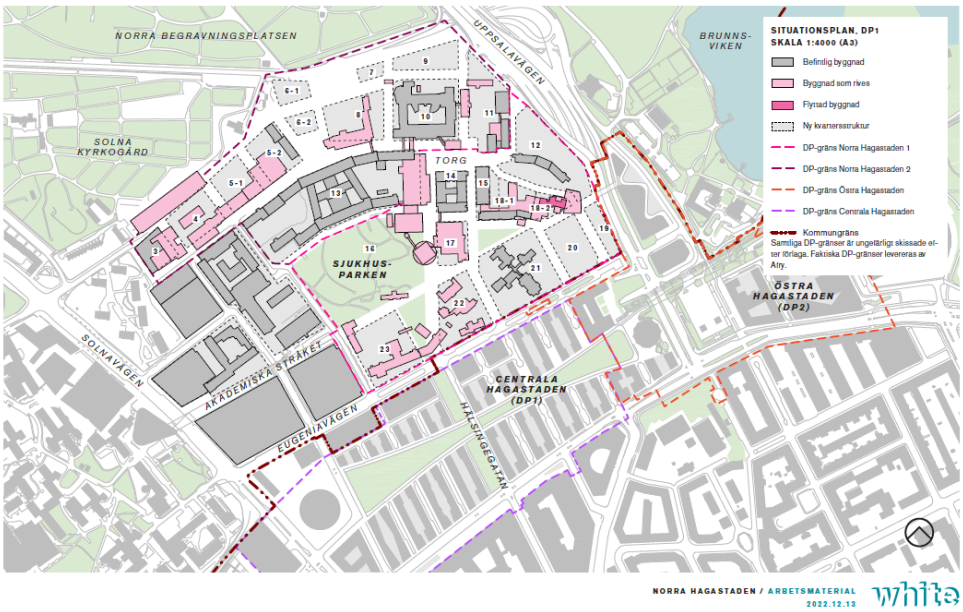


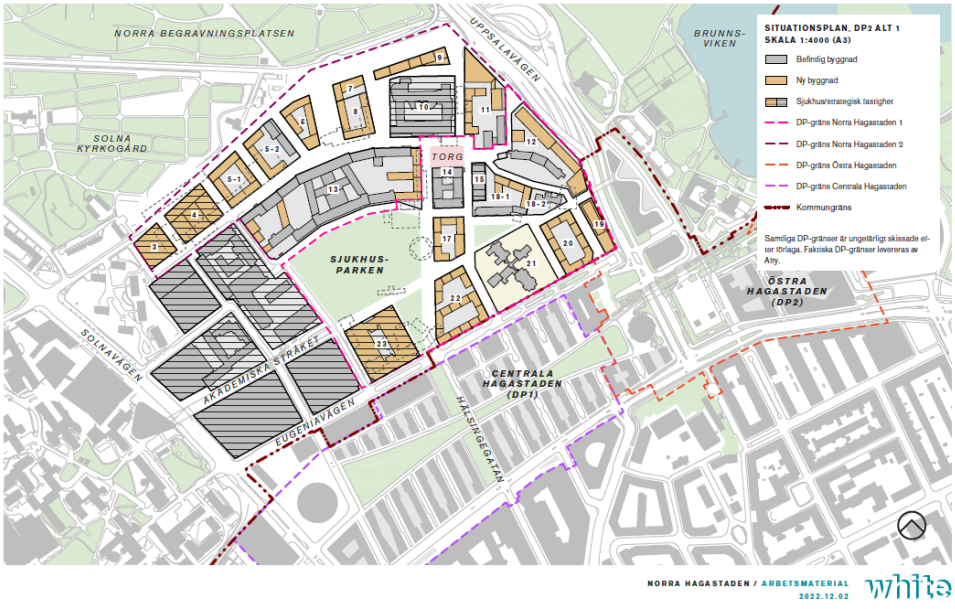
Bild: Solna sjukhusområde

Fastighets- och servicenämnden ansvarar för OPS-avtalet som reglerar driften av sjukhuset på ett mer utförligt sätt än övriga driftavtal. Locum AB ansvarar således inte för den dagliga driften av byggnaderna. Byggnader som fanns innan nybyggnationen, och som hänger ihop med det äldre beståndet, nyttjas idag av den nybyggda delen. Bland dessa kan försörjningskvarteren N-kvarteret, L-kvarteret, K-kvarteret och Q-kvarteret nämnas. I dag är Karolinska universitetssjukhuset ett av Europas största universitetssjukhus med både nya och ombyggda sjukhusbyggnader i Solna. Helikopterflygplats finns på sjukhuset.

2025-04-16
LOC
Informationssäkerhetsklass: K

Norra Hagastaden Befintliga byggnader kopplat till ny gatu- och kvartersstruktur





Från tidigt 2000-tal har en lång rad politiska beslut fattats som ligger till grund för planeringen och utvecklingen av Karolinskas gamla sjukhusområde, Norra Hagastaden, samt försäljningen av de delar som inte är strategiska för Region Stockholm. Ett arbete med att utveckla området och skapa nya detaljplaner pågår parallellt med planering inför utbyggnad och förändring av infrastruktur inom området.

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

2.3 Den äldre delen av Solna sjukhusområde

Fastighetens namn:	Haga 4:18 Haga 4:34
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Solna
Tomtareal:	287.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	150.000 kvm BTA
Adress (Locums lokalkontor):	Karolinska universitetssjukhuset, Byggnad K5, Gävlegatan 76 B, 171 64 Solna



Solna sjukhusområde ligger i Solna Stad, strax nordväst om Stockholm city.

Huvudsaklig verksamhet
Stora delar av området är tomställda i avvaktan på kommande utveckling av Norra Hagastaden, men vissa byggnader (N, L, Q och delar av S) kommer att kvarstå i Region Stockholms ägo.

Möjlig framtida utveckling
Området i Solna har relativt goda förutsättningar avseende att ha en generell och kompakt struktur av byggnader. Trafikstrukturen behöver ses över för att säkerställa redundans för flöden av gods och människor. Försörjningsflödena är funktionella liksom energi- och mediaflödena. Inom nu befintlig detaljplan finns byggrätter som inte är fullt utnyttjade, vilket motsvarar ungefär 180 000 kvm BTA (bruttoarea). Expansionsmöjligheter finns främst intill Karolinska universitetssjukhusets byggnader, som benämns som kvarter 23, samt i kvarter med byggnaderna M1-L7.

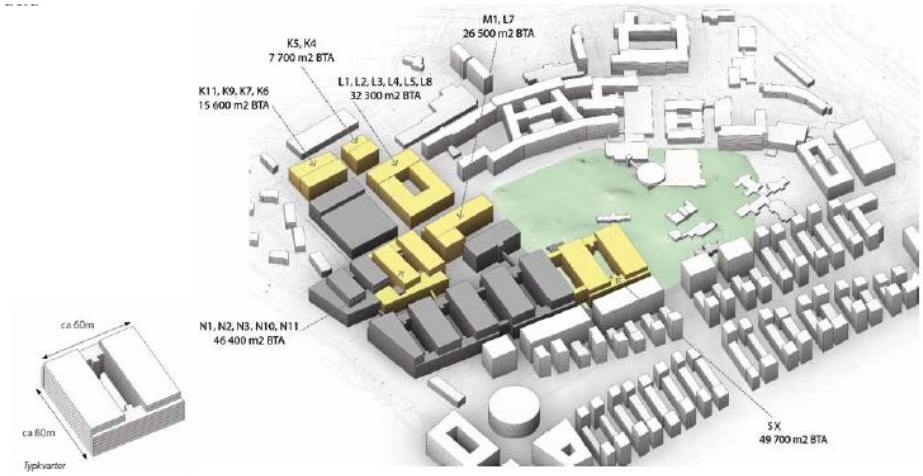


Bild: Möjlig utbyggnad av sjukhusbyggnader i anslutning till Karolinska universitetssjukhuset Solna, delvis på fastigheter inom gamla sjukhusområdet.

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

3. Akutsjukhus

3.1 Danderyds sjukhus

Fastighetens namn:	Sjukhuset 5 & Sjukhuset 6 samt Danderyd 3:188
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Danderyd
Tomtareal:	266.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	292.000 kvm BTA
Adress:	Entrévägen 2 182 57 Danderyd



Sjukhusområdet ligger i sydvästra Danderyd, söder om Mörby centrum.

Huvudsaklig verksamhet
Danderyds sjukhus är ett stort akutsjukhus med fokus på de stora folksjukdomarna. Här bedrivs akutsjukvård, förlossningsvård och en omfattande utbildningsverksamhet. Vidare bedrivs verksamhet inom bland annat kardiologi, geriatrik och infektion. Helikopterflygplats finns på sjukhuset.

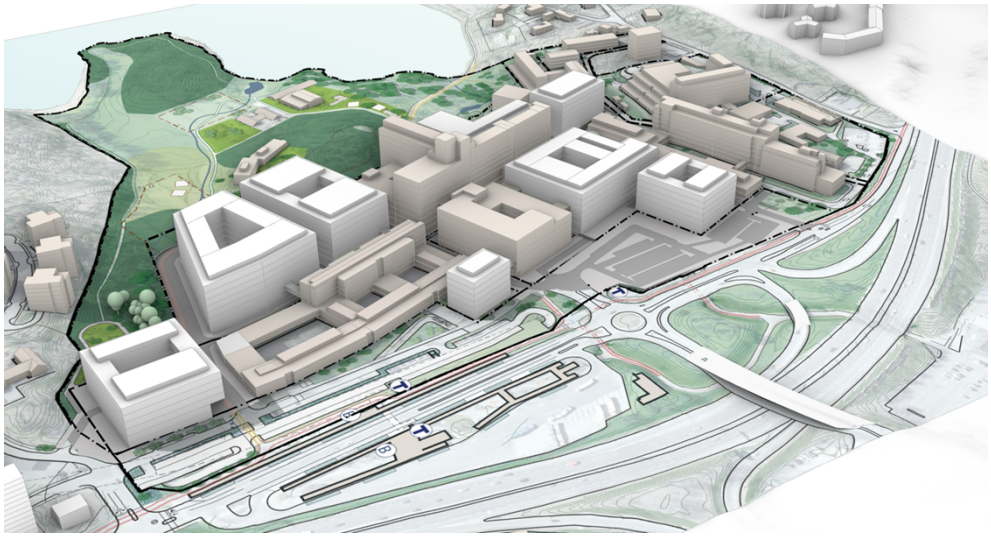


Bild: Illustration av föreslagen fastighetsutveckling för Danderyds sjukhus.

Möjlig framtida utveckling
På Danderyds sjukhusområde är det möjligt att skapa en god grundstruktur genom att samla byggnadsstrukturen och bygga nya byggnader i kvartersform. De norra delarna av området kan

på sikt utvecklas för lågintensiv sjukvårdsverksamhet då de topografiskt är svåra att koppla till de centrala delarna av området. Det pågår detaljplanearbete för att säkra möjlig utveckling av sjukhusområdet.

3.2 Norrtälje sjukhus

Fastighetens namn:	Lasarettet 1
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Norrtälje
Tomtareal:	45.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	18.000 kvm BTA
Adress:	Lasarettgatan 761 45 Norrtälje



Norrtälje sjukhus ligger vid Norrtäljeån i centrala Norrtälje.

Huvudsaklig verksamhet
Norrtälje sjukhus är ett mindre akutsjukhus som tillhandahåller basal akutsjukvård (dock inte förlossning), intensivvårdsavdelning, operationsavdelning och närakut samt ett antal specialistmottagningar. Vården beställs av Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje, där Region Stockholm och Norrtälje kommun är medlemmar. Kommunalförbundet äger TioHundra AB som driver sjukhuset. Sjukhuset är integrerat med primärvården och samverkar med TioHundra AB:s vårdcentraler, varav två finns på sjukhusområdet. Helikopterflygplats finns på sjukhuset.

Möjlig framtida utveckling
Det pågår detaljplanearbete för att säkra möjlig utveckling av sjukhusområdet. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att utöka den befintliga vårdverksamheten på platsen, dels med nya byggnader, dels med om- och påbyggnation.

3.3 Sankt Görans sjukhus

Fastighetens namn:	Gångaren 12
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	92.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	152.000 kvm BTA
Adress:	Sankt Göransplan 1, 112 19 Stockholm



Sankt Görans sjukhus ligger på Kungsholmen, i stadsdelen Stadshagen. Stadshagen är under stark omvandling och kommer att omvandlas till en tätare och mer integrerad del av innerstaden.

Huvudsaklig verksamhet
Sankt Görans sjukhus är ett av landets största akutsjukhus, räknat till antalet patienter. Verksamheten innefattar även psykiatrisk akutmottagning. Capio AB är upphandlade av Region Stockholm att driva vården på Sankt Görans sjukhus. Utöver akutmottagning finns specialistmottagningar inom bland annat ortopedi och anestesi.

Möjlig framtida utveckling
Omvandlingen av Stadshagen påverkar även sjukhusområdet. Bland annat önskar Stockholms stad att Sankt Göransgatan ska bli mer stadsmässig med levande bottenvåningar. Flexibiliteten i området begränsas något av att flera byggnader är klassade som kulturhistoriskt intressanta, vilket kan göra rivning svårare.

Det pågår detaljplanearbete för att säkra möjlig utveckling av sjukhusområdet. En tät struktur är eftersträvansvärd för att underlätta för den logistik som måste fungera på sjukhuset.

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



Bild. Illustrationsplan från Sankt Görans sjukhus planförslag.

3.4 Södersjukhuset

Fastighetens namn:	Södersjukhuset 10
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	125.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	313.000 kvm BTA
Adress:	Sjukhusbacken 10, 118 83 Stockholm



Södersjukhuset är ett av Region Stockholms mest centrala sjukhus, det är beläget på Södermalm i Stockholm.

Huvudsaklig verksamhet
Södersjukhuset är ett av Sveriges största akutsjukhus med fokus på de stora folksjukdomarna. Här bedrivs akutsjukvård för både barn, ungdomar och vuxna, liksom förlossningsvård och omfattande utbildningsverksamhet. Helikopterflygplats finns på sjukhuset.

Möjlig framtida utveckling

För att lyckas med utvecklingen av sjukhuset är det viktigt att Södersjukhuset fortsatt har en god infrastruktur, att man säkrar långsiktiga ändamålsenliga miljöer för att vård inom området och att man enkelt och flexibelt kan genomföra olika om-, ny- och tillbyggnader inom området.

En god grundstruktur innebär att fastigheten får en generell och kompakt struktur som kan variera med behov. Trafikflöden behöver vara robusta och redundanta och fungera för alla trafikslag. Sambanden i sjukhuset behöver vara effektiva. Mediaförsörjningen av sjukhuset behöver vara robust och redundant. På lång sikt skulle ovan beskrivna möjligheter kunna genomföras enligt bilden nedan. I fastighetsutvecklingsplanen förordades utveckling i västlig riktning.

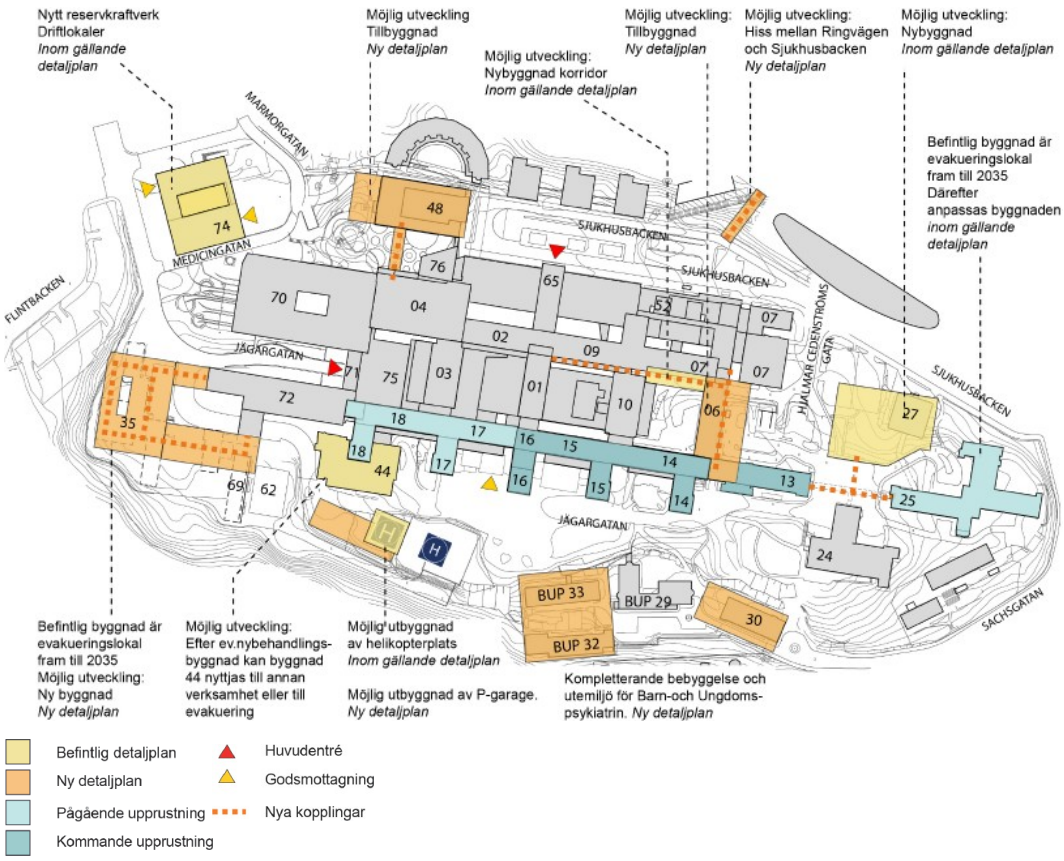


Bild. Potentiell framtida fastighetsutveckling för Södersjukhuset.

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

3.5 Södertälje sjukhus

Fastighetens namn:	Persikan 1 Persikan 2 Persikan 3
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Södertälje
Tomtareal:	36.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	88.000 kvm BTA
Adress:	Rosenborgsgatan 6-10

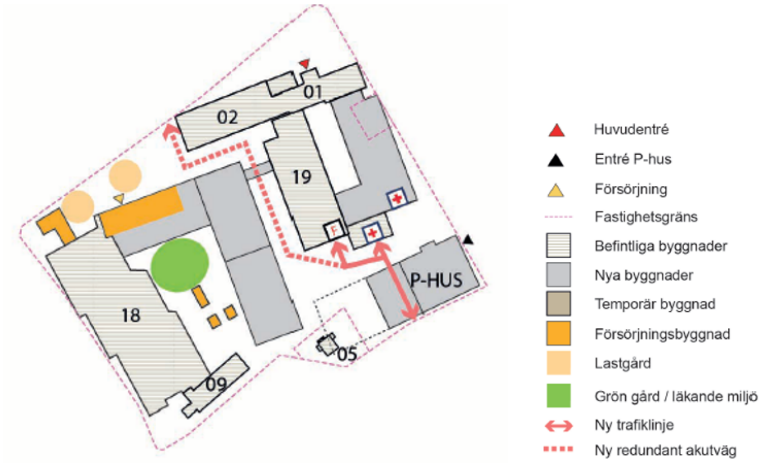


Sjukhuset är centralt beläget i Södertälje och ligger på Södertäljevägen (E4), nära kommunens centrum.

Huvudsaklig verksamhet
Södertälje sjukhus är ett akutsjukhus med planerad specialist- och förlossningsvård, geriatrik, palliativ vård, radiologi samt närakut.

Möjlig framtida utveckling
En god sjukhusmiljö kräver en samlad, generell och kompakt byggnadsstruktur som medger att olika verksamheter kan flytta runt utan att det påverkar andra delar. En fastighetutvecklingsplan finns framtagen.

För att säkerställa en kompakt struktur framgent har två olika scenarier för potentiell utveckling identifierats. Ett första steg för en vidareutveckling av sjukhusområdet är i båda scenarierna en påbyggnad av byggnad 20, en byggnation som nu pågår. Fortsatt utveckling av sjukhusområdet kan därefter genomföras i olika etapper dock krävs detaljplanearbete för de kommande etapperna oavsett scenario.



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

Bild. Potentiell framtida fastighetsutveckling för Södertälje sjukhus, fullt utvecklad enligt scenario 2 i fastighetsutvecklingsplanen.

4. Närsjukhus

I Stockholmsregionen finns åtta närsjukhus. För att ett sjukhus ska klassas som ett närsjukhus finns ett antal grundkrav. Sjukhuset ska

- ägas av Region Stockholm
- kunna bedriva både öppen- och slutenvård
- kunna bedriva både primärvård och specialiserad vård
- ha medicinsk diagnostik (laboratoriemedicin, radiologi)
- kunna ha vård i egen regi och vård som bedrivs enligt LOU och LOV
- vara tillgängligt, i nära anslutning till kollektivtrafik och med möjlighet till parkering
- kunna ställa om vården vid kris, höjd beredskap och ytterst krig.

4.1 Dalens sjukhus

Fastighetens namn:	Dalen 1
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	50.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	39.000 kvm BTA
Adress:	Åstorpsringen 6 121 31 Enskededalen

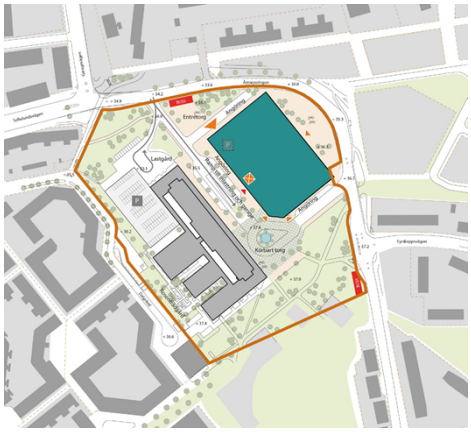


Dalens sjukhus är beläget Enskededalen i södra Stockholm, nära tunnelbanestationen Blåsut.

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

Möjlig framtida utveckling
Sjukhuset har givet sin plats och fastighetens och omgivningens förutsättningar möjlighet att utvecklas. I den fastighetsutvecklingsplan för Dalens sjukhus som är framtagen anges tre olika alternativ eller etapper som skulle kunna genomföras:

- Etapp 1: Nybyggnad för vårdavdelningar
- Etapp 2: Komplett nytt närsjukhus
- Etapp 3: Nybyggnad för akutsjukvård



I direkt anslutning till Dalens sjukhusområde bedriver Stockholms stad ett detaljplanearbete som i viss mån kan komma att inskränka fastighetens utvecklingsmöjligheter.

4.2 Handens sjukhus

Fastighetens namn:	Söderbymalm 3:401
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Haninge
Tomtareal:	33.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	30.000 kvm BTA
Adress:	Dalarövägen 6, 136 45 Handen



Handens sjukhus ligger i Haninge, cirka två mil söder om Stockholm.

Huvudsaklig verksamhet
Vid Handens sjukhus bedrivs vård inom olika områden med exempelvis geriatrik, närakut, primärvårdsrehabilitering, radiologi, laboratoriemedicin, vårdcentral, specialiserad palliativ slutenvård, endoskopimottagning, avancerad sjukvård i hemmet, urologimottagning och barn- och ungdomsmedicinsk mottagning.

Möjlig framtida utveckling
I syfte att studera olika alternativ för Handens sjukhus framtida utveckling har en utredning genomförts. Två alternativ har tagits fram som möjliga utvecklingsinriktningar; renovering av befintligt sjukhus eller nybyggnation på befintlig fastighet. En fastighetsutvecklingsplan genomförs under 2024/2025, som en vidareutveckling av den framtagna utredningen.

4.3 Jakobsbergs sjukhus

Fastighetens namn:	Jakobsberg 18:11
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Järfälla
Tomtareal:	35.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	25.000 kvm BTA
Adress:	Birgittavägen 4. 177 31 Järfälla



Jakobsbergs sjukhus ligger i Jakobsberg i Järfälla kommun cirka två mil nordväst om Stockholm.

Huvudsaklig verksamhet
Vid Jakobsbergs sjukhus bedrivs bland annat geriatrik, specialiserad palliativ slutenvård, avancerad sjukvård i hemmet, vårdcentral, radiologi, laboratoriemedicin, logopedi, primär hörselrehabilitering, ögonsjukvård, öron-, näs- och halssjukvård, klinisk fysiologi samt allmäntandvård.

Sjukhuset har flera kvaliteter och relativt god logistisk grundstruktur. Sjukhuset befinner sig lite utanför de delar av Järfälla kommun som bebyggs mest intensivt, det vill säga Barkarby och Veddesta.

Möjlig framtida utveckling
Tidigare utredningar har visat att det skulle vara möjligt att bygga ut Jakobsbergs sjukhus i tre flyglar i fem våningar, cirka 30 000 kvm, kopplade till den befintliga korsformade strukturen. Om man i stället skulle välja att göra en nybyggnad där den nuvarande parkeringen finns skulle man kunna bygga cirka 55 000 kvm i en mer kompakt struktur.

4.3 Löwenströmska sjukhuset

Fastighetens namn:	Hammarby 1:2
Fastighetsägare:	Stiftelsen Löwenströmska lasarettet
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	995.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	59.000 kvm BTA
Adress:	Löwenströms väg 1, 194 45 Stockholm



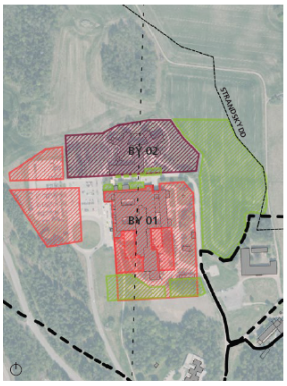
Löwenströmska sjukhuset ligger i Upplands Väsby vid sjön Fysingen, öster om E4:an och norr om central Upplands Väsby.

Huvudsaklig verksamhet
På Löwenströmska sjukhuset finns flera olika verksamheter, bland annat geriatrik, avancerad sjukvård i hemmet, rättspsykiatri, ögonsjukvård, vårdcentral, radiologi, laboratoriemedicin, dialysmottagning, ryggkirurgi, höft- och knäprotesoperationer och ortopedteknik.

Sjukhuset ägs av en stiftelse som förvaltas av Region Stockholm. Markområdena kring sjukhuset är stora (en del omfattar dock vatten), och därmed utgör sjukhuset en del av Region Stockholms markreserv. Upplands Väsby kommun är i tillväxt och ett antal byggprojekt pågår eller planeras av kommunen.

Möjlig framtida utveckling
I fastighetsutvecklingsplanen för Löwenströmska sjukhuset beskrivs olika utvecklingsmöjligheter för fastigheten, varav den första är att definiera och reservera mark för vårdens framtida utveckling. Den andra handlar om att tillvarata fastighetens potential till försörjande ekosystemtjänster, alternativt avyttra en del av fastigheten. I fastighetsutvecklingsplanen har en möjlig utveckling av fastigheten för annat ändamål än vård identifierats väster om väg E4.

En utmaning för verksamheterna på Löwenströmska sjukhuset är det isolerade läget vad gäller tillgänglighet och samverkan med omgivningen. Förändringar med utbyggnad av vårdbyggnader kommer att kräva detaljplaneändringar i de flesta fall.



Ytor för framtida utveckling. Illustration: White arkitekter

- Rättspsykiatrisk vård
- Somatisk vård
- Sjukhusförsörjande grönska

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

4.5 Nacka sjukhus

Fastighetens namn:	Sicklaön 202:1
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Nacka
Tomtareal:	66.000 kvm
Sjukhusbyggnader	46.000 kvm BTA
Adress:	Lasarettsvägen 4 131 45 Nacka



Nacka sjukhus ligger i Nacka kommun, öster om Stockholm, strax söder om Värmdöleden.

Huvudsaklig verksamhet
Vid sjukhuset bedrivs psykiatrisk slutenvård, geriatrik, specialiserad palliativ slutenvård, avancerad sjukvård i hemmet, närakut, vårdcentral, radiologi, laboratoriemedicin, ortopedi, ryggkirurgi, höft- och knäprotesoperationer, gynekologi, försäkringsmedicinska utredningar, primärvårdsrehabilitering, logopedi och barn- och ungdomsmottagning.

Möjlig framtida utveckling
Byggnadens relativt höga våningshöjder medger goda utvecklingsmöjligheter för vårdverksamheten i lågdelar såväl som högdelar. Nuvarande detaljplan är relativt generös och medger Allmänt ändamål.

4.6 Rosenlunds sjukhus

Fastighetens namn:	Vattenpasset 14
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	26.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	59.000 kvm BTA
Adress:	Tideliusgatan 12, 118 69 Stockholm



Rosenlunds sjukhus ligger på Södermalm i Stockholm, nära Södersjukhuset.

Huvudsaklig verksamhet
Vid Rosenlunds sjukhus bedrivs bland annat närakut, radiologi, laboratoriemedicin, vårdcentral, primärvårdsrehabilitering, fysioterapi, hörselhabilitering, habilitering, barnmorskemottagning, logopedi, njurmedicin, öron-, näs- och halssjukvård, gynekologi, allmäntandvård samt beroendevård och psykiatri för barn och vuxna.

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

Möjlig framtida utveckling

I den fördjupade fastighetsutvecklingsplanen för Rosenlund studerades fyra olika alternativ. Förutsättningen var att Rosenlunds sjukhus behåller den inriktning det har idag, det vill säga öppenvård men med säkrade platser för slutenvård i By 04 (scenario 1).

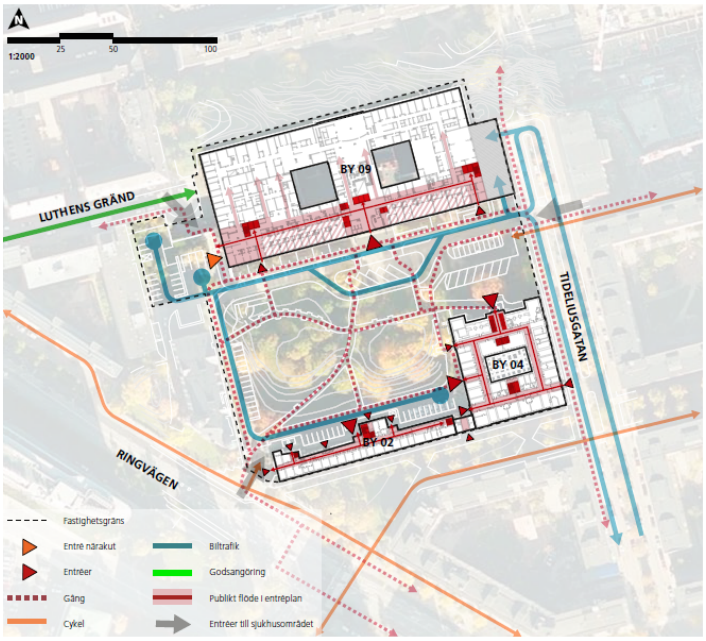


Bild. Föreslagen fastighetsutveckling av Rosenlunds sjukhusområde

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

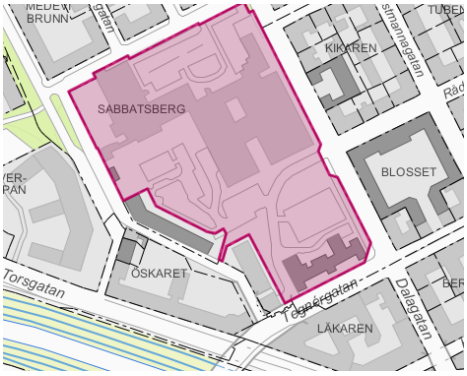
Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

4.7 Sabbatsbergs sjukhus

Fastighetens namn:	Sabbatsberg 16
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	43.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	83.000 kvm BTA
Adress:	Olivecronas väg 5, 113 61 Stockholm



Sabbatsbergs sjukhus ligger i Vasastan i centrala Stockholm, nära Odenplan och Vasaparken.

Huvudsaklig verksamhet
På sjukhuset bedrivs det bland annat geriatrik, vägburen ambulanssjukvårdstjänst, primärvårdsrehabilitering, habilitering, vårdcentral, radiologi, laboratoriemedicin, ortopedi, kardiologi, kirurgi, sömnverksamhet, gynekologi, ögonmottagning, öron-, näs- och halssjukvård samt allmäntandvård.

Nuläge
Sabbatsbergs sjukhusområde har varit föremål för en rad olika utredningar kring vårdinnehåll och framtid. I dagsläget utgör delar av Sabbatsberg Region Stockholms enda större markreserv i innerstaden.

Möjlig framtida utveckling
Regionfullmäktige har tidigare beslutat (LS 2015-0039, LS 2016-0257, RS 2021-0391) att utreda en placering av ett nytt sjukhus på fastigheten Sabbatsberg och sälja delar av fastigheten. Arbetet ligger nere i avvaktan på ytterligare beslut kring inriktningen för sjukhusområdet.

4.8 Sollentuna sjukhus

Fastighetens namn:	Tabletten 1
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Sollentuna
Tomtareal:	24.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	42.000 kvm BTA
Adress:	Nytorpsvägen 10, 191 35 Sollentuna



Sollentuna sjukhus ligger norr om Stockholm på gångavstånd från Sollentuna centrum.

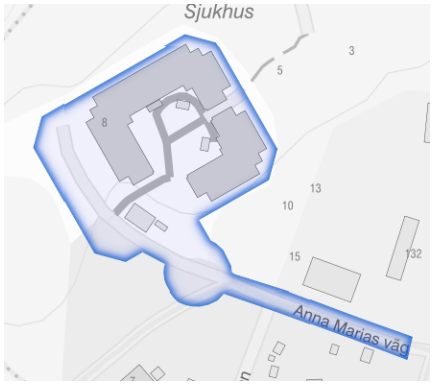
Huvudsaklig verksamhet
Vid sjukhuset bedrivs vård inom geriatrik, närakut, radiologi, specialiserad rehabilitering efter vård på akutsjukhus, laboratoriemedicin, specialiserad palliativ slutenvård, ögonsjukvård och klinisk fysiologi.

Framtida möjlig utveckling
Detaljplanen medger bostäder, kontor, barnavård, äldrevård och hälsovård. Fastigheten är i stort sett bebyggd och omges av enfamiljshus till stor del. Om en mer kompakt sjukhuskropp skulle byggas i framtiden så skulle det kräva detaljplaneändring. Sollentuna sjukhus är nyligen renoverat.

5. Övriga fastigheter

5.1 Ankaret Haninge

Fastighetens namn:	Söderbymalm 3:241
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Haninge
Tomtareal:	6700 kvm
Sjukhusbyggnader:	6200 kvm BTA
Adress:	Anna Marias väg 8 136 37 Handen



Ankaret behandlingshem ligger i Handen, som är en del av Haninge kommun i södra Stockholms län.

Huvudsaklig verksamhet
I lokalen har det bedrivits psykiatrisk specialistvård för vuxna, men hela byggnaden är nu tomställd efter att verksamheten omlokaliserats.

Möjlig framtida utveckling
Detaljplanens syfte och användningsområde är snävt; benämnt som ”psykiatriskt behandlingshem”, vilket begränsar användningen av fastigheten för såväl Region Stockholm som för en privat aktör. Detaljplanens begränsning i vilken användning som är tillåten för fastigheten försvårar såväl försäljning som uthyrning. För att kunna nyttja fastigheten för annat ändamål krävs en ny detaljplan/detaljplaneändring alternativt beviljat bygglov för ändrad användning.

5.2 Eastmaninstitutet

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

Fastighetens namn:	Brunnsmästaren 2
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Adress:	Dalagatan 11, 113 24 Stockholm



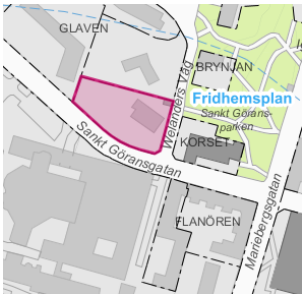
Fastigheten ligger i Vasastan i Stockholm, mellan Sabbatsbergs sjukhus och Vasaparken.

Huvudsaklig verksamhet
Institutet är en specialisttandvårdsklinik med nio olika specialiteter. Kliniken är till för patienter med avancerade eller särskilda tandvårdsbehov. Specialistvården är ett komplement till den allmänna tandvården och tar emot patienter efter remiss från vårdgivare inom allmäntandvården eller hälso- och sjukvården.

Möjlig framtida utveckling
Byggnaden är grönklassad av Stadsmuseet i Stockholm vilket innebär att den bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. En eventuell ändring i användningen skulle kräva detaljplaneändring.

5.3 Glaven 6

Fastighetens namn:	Glaven 6
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	3700 kvm
Sjukhusbyggnader:	2100 kvm BTA
Adress:	Sankt Göransgatan 106, 112 45 Stockholm



Fastigheten ligger på Kungsholmen invid Fridhemsplan, i närheten av Sankt Görans sjukhus.

Huvudsaklig verksamhet
I byggnaden har det tidigare bedrivits barn- och ungdomspsykiatrisk öppenvård (Kungsholmen BUP), men för närvarande är hela byggnaden tomställd.

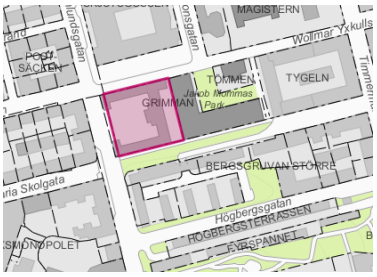
Möjlig framtida utveckling
Glaven 6 omfattas av en gammal stadsplan från 1966. Det sker omdaningar i Stadshagen då Stockholms stad kommer att bygga bostäder, skola och en idrottsplats. Om annan verksamhet än vård ska bedrivas i byggnaden måste en ändring av detaljplanen ske.

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

5.4 Grimman 2

Fastighetens namn:	Grimman 2
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	
Sjukhusbyggnader:	
Adress:	Wollmar Yxkullsgatan 27, 118 50 Stockholm



Fastigheten ligger på Södermalm i centrala Stockholm.

Huvudsaklig verksamhet
I byggnaden bedrivs ätstörningsvård för barn och vuxna.

Möjlig framtida utveckling
Förändrad användning av fastigheten kräver ändring av detaljplan (som medger Allmänt ändamål). Fastigheten är grönklassad enligt Stockholm Stads klassificering.

5.5 Helix rättspsykiatri

Fastighetens namn:	Kromosomen 1
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Huddinge
Tomtareal:	141.000 kvm
Sjukhusbyggnader:	17.000 kvm BTA
Adress:	Alfred Nobels allé 41, 141 52 Huddinge



Fastigheten är belägen i Huddinge, strax söder om Stockholm.

Huvudsaklig verksamhet
Vid Helix bedrivs rättspsykiatrisk utredningsverksamhet av Rättsmedicinalverket och rättspsykiatrisk vård av Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO).

Möjlig framtida utveckling
Ett projekt för att utöka anläggningen med en ny byggnad med ytterligare 58 vårdplatser pågår och ryms inom befintlig detaljplan.

5.6 Husby Gård

Fastighetens namn:	Husby 3:35
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Österåker
Tomtareal:	24.000 kvm



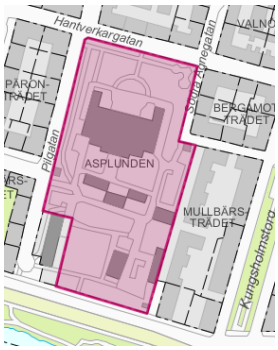
Fastigheten är belägen i Österåker kommun, med Åkers Runö station som närmsta kollektivtrafikplats.

Huvudsaklig verksamhet
Fastigheten består av två skiften, varav det ena avser jordbruksmark och det andra mindre lagerverksamhet. Det finns ett bostadshus på fastigheten.

Möjlig framtida utveckling
Dialog gällande fastighetens framtida användning förs med Österåker kommun, som har ett pågående planprogramsarbete som inkluderar fastigheten. Fastigheten har utvecklingspotential och flera olika nyttjanden av marken är möjlig. Den jordbruksmark som finns på fastigheten kan vara värdefull att inneha, ur ett robusthetsperspektiv. Fastigheten är kulturminnesklassad vilket kan innebära en begränsning vid framtida fastighetsutveckling.

5.7 Landstingshuset

Fastighetens namn:	Asplunden 6 & 7
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	27.000 kvm
Byggnader:	14.000 kvm BTA
Adress:	Hantverkargatan 45, 112 21 Stockholm



Landstingshuset är ett tidigare Garnisonssjukhus och ligger på Kungsholmen i centrala Stockholm. Utöver själva landstingshuset är flera mindre byggnader belägna på fastigheten.

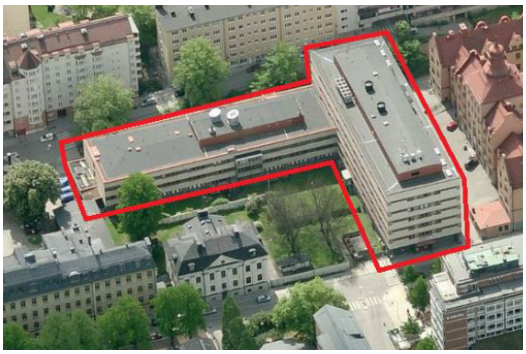
Huvudsaklig verksamhet
Landstingshuset är kanslibyggnad för Region Stockholms förtroendevalda och politiska ledning. Landstingshuset inrymmer även plenisalen för regionfullmäktige.

Tidigare hade tjänstemän som tillhör regionledningens förvaltning sina arbetsplatser på fastigheten. De flesta har flyttat till inhyrda lokaler vid Lindhagen, vilket innebär att flera av byggnaderna på fastighetens södra del är tomställda.

Möjlig framtida utveckling
Fastigheten och samtliga byggnader belägna där är blåklassade i Riksantikvarieämbetets katalogisering. Detta betyder att de omfattas av den högsta skyddsklassen för byggnadsminne. Blåklassningen påverkar möjligheterna att göra om byggnaderna rent byggnadstekniskt. Fastigheten omfattas av stadsplanen för Kungsholmen och det framgår inte att fastigheten har någon användningsbestämmelse eller annan typ av reglering, men ny bebyggelse på fastigheten skulle kräva ny detaljplan.

5.8 Maria sjukhus

Fastighetens namn:	Grimman 3
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	3000 kvm
Sjukhusbyggnad:	18.000 kvm BTA
Adress:	Wollmar Yxkullsgatan 25, 118 50 Stockholm



Maria sjukhus ligger på Södermalm i centrala Stockholm.

Huvudsaklig verksamhet
På sjukhuset bedrivs bland annat specialiserad beroendevård.

Möjlig framtida utveckling
Fastigheten är snäv och den angränsar till Grimman 2 som också ägs av Region Stockholm. En utbyggnad av Maria sjukhus har inte utretts men det är rimligt att anta att det måste ske inom befintlig fastighetsgräns, det vill säga Grimman 2 kan inte nyttjas för utbyggnad. Detaljplanen är från 1964, medger Allmänt ändamål[1] och är relativt generös i sin utformning.

[1] Områden med beteckningen A - Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman.

5.9 Medicinaren 19

Fastighetens namn:	Medicinaren 19
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Huddinge
Tomtareal:	19.000 kvm
Adress:	Hälsovägen 8 141 57 Huddinge



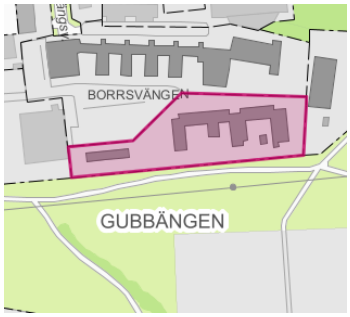
Fastigheten Medicinaren 19 (Novum) ligger angränsande till Karolinska Universitetssjukhusets lokaler i Huddinge.

Huvudsaklig verksamhet
Lokaler för kontor och laboratorium. Medicinaren 19 upplåts med tomträtt till Hemsö AB. Region Stockholm äger således inte byggnaden, forskningskvarteret Novum, utan endast marken.

Möjlig framtida utveckling
Dialog pågår med Hemsö AB om ett friköp av marken.

5.10 Psykiatrisk avdelning Gubbängen (Lindegården)

Fastighetens namn:	Borrsvängen 9
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	1.900 kvm
Sjukhusbyggnader:	9.000 kvm
Adress:	Lingvägen 125, 122 45 Enskede



Fastigheten ligger i Enskede i närheten av Gubbängens tunnelbanestation i södra Stockholm.

Huvudsaklig verksamhet
Vuxenpsykiatrisk öppen- och slutenvård.

Möjlig framtida utveckling
Framtida utvecklingsmöjligheter för Borrsvängen 9 har inte utretts. För området gäller en äldre stadsplan, där planbestämmelser avser bebyggelse för allmänt ändamål.

5.11 Serafen

Fastighetens namn:	Pilträdet 8
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Tomtareal:	6.800 kvm
Sjukhusbyggnader:	9.800 kvm BTA
Adress:	Hantverkargatan 2C, 2D



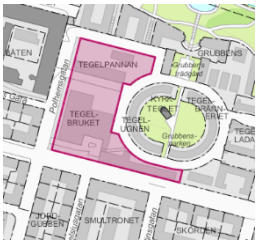
Serafen ligger på Kungsholmen, precis invid Klarabergskanalen och mitt emot Stockholms stadshus.

Huvudsaklig verksamhet
Serafen innehåller flera olika verksamheter, bland annat vårdcentral, barnmorskemottagning, öron-, näsa- och halssjukvård, hudsjukvård och BUP-mottagning.

Möjlig framtida utveckling
I detaljplanen anges att Pilträdet 8 omfattas av kulturskydd. Byggnaden har aldrig använts för annat än vårdändamål. Enligt Riksantikvarieämbetet är byggnaden grönklassad, och anses vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synvinkel. Om fastigheten ska ändra användning måste en detaljplaneprocess inledas.

5.12 S:t Eriks sjukhusområde

Fastighetens namn:	Tegelbruket 4
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Stockholm
Adress:	Polhemsgatan 50 112 30 Stockholm



Huvudsaklig verksamhet
Byggnaden är tomställd.

Nuläge
Tegelbruket 4 är såld till Skanska AB. Försäljningen är villkorad av att ny detaljplan vinner laga kraft, då tillträde kommer att ske. Arbete med ny detaljplan pågår.

Möjlig framtid
Fastigheten är såld. Se ovan.

5.13 Stav 1:24

Fastighetens namn:	Stav 1:24
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Haninge
Tomtareal;	825.000 kvm
Adress:	-



Fastigheten är belägen mellan Tungelsta och riksväg 73.

Huvudsaklig verksamhet
Jordbruksmark samt viss skogsmark, som idag är utarrenderad till Berga Naturbruksgymnasium.

Möjlig framtida utveckling
Fastigheten är stor, cirka 300 hektar, med cirka 500 meter till pendeltågsstationerna Tungelsta och Krigslida. Fastigheten har utvecklingspotential och flera olika nyttjanden av marken är möjliga, beroende på Region Stockholms framtida inriktning och vägval. På fastigheten finns det dock många kända fornlämningar som begränsar markanvändningen. De mer bebyggelsenära delarna av marken skulle kunna bli aktuella för framtida stadsutveckling.

I det korta perspektivet kommer marken fortsatt att vara jordbruksmark. Även på längre sikt finns fördelar ur ett robusthetsperspektiv för Region Stockholms att inneha jordbruksmark. Fastigheten utgör en markreserv för Region Stockholm men framtida alternativa användningar behöver utredas. En kraftledning går genom fastigheten och söder om kraftledningen har Försvarsmakten ett öppet redovisat riksintresse (Berga garnison) med påverkan av buller och annan risk. Det utgör en begränsning för framtida exploatering söder om kraftledningen.

5.14 Ytterö

Fastighetens namn:	Ytterö 1
Fastighetsägare:	Region Stockholm
Kommun:	Haninge
Tomtareal:	5.800 kvm
Sjukhusbyggnader:	5.600 kvm BTA
Adress:	Anna Marias väg 8 136 37 Handen



Fastigheten är belägen i Farsta, i södra Stockholm.

Huvudsaklig verksamhet
Verksamheten som bedrivs är psykiatrisk heldygnsvård för vuxna.

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

Möjlig framtida utveckling

I nära anslutning till Ytterö behandlingshem bedriver Stockholm Stad ett detaljplanearbete, som kommer att påverka fastighetens direkta omgivning då nya bostadsområden planeras där det idag mestadels är rekreationsområde.

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