Fastighetsobjekt:	Solna Strategiskt
Projektnamn:	KS - Q1-Q6 Ungdomens hus
Projektnummer:	9511441.2
Datum:	2026-06-03
Reviderad:	20xx-xx-xx

Hållbarhetsunderlag för investeringar över 100 mkr

			Behovsanalys/Åtgärdsval	Förstudie (Inriktning)				Program inkl. systemhandling (Planering)	Genomförande inkl. projektering (Genomförande)	Överlämnande	Säkerställande av förvaltningsuppdrag (Effektrealisering)
	Benämning enligt regionens policy och riktlinje för god ekonomisk		Hållbarhetsbeskrivning	Hållbarhetsvärdering/Hållbarhetsanalys				Hållbarhetsinriktning			Effektbokslut
Mål	Beskrivning	Frågor att ta ställning till		Vad ska utvärderas?	Alternativ 1 (A/B/C)	Alternativ 2 (A/B/C)	Alternativ 3 (A/B)				
Klimatneutralitet	Verksamheten ska beskriva hur investeringen bidrar till Region Stockholms mål om klimatneutralitet år till år 2035.	Beskrivning av på vilket sätt investeringen inverkar, minskar eller främjar målet om klimatneutralitet. Kontaktperson; Miljöcontroller Rygg	Under behovsanalysen identifieras vilka hållbarhetsaspekter som bedöms vara relevanta att ta hänsyn till. Nedan (kolumn D) listas de aspekter Locum identifierat som relevanta baserat på Locums verksamhet och Region Stockholms styrdokument. Projektspecifika aspekter kan läggas till. Om fler eller färre hållbarhetsaspekter är aktuella ska en motivering till detta göras.	Under förstudien undersöks ett antal alternativ. Hur dessa alternativ påverkar eller främjar regionens hållbarhetsambitioner ska ingå i denna utvärdering (förstudien). Detta görs genom att nedan beskrivs de olika alternativens **konsekvens/påverkan/nytta.** **Generell påverkan som gäller samtliga alternativ;** Alla projekt på Locum följer samma krav när det kommer till exempelvis tagelithing och riktlinjer. Idland kan dock olika alternativ/tekniska lösningar innebära att olika avbetalsmoment/åtgärder kommer vilitas. Detta kan medföra att de olika alternativen som jämförs har olika påverkan på vissa aspekter, men ruitinens i sig är de samma. I de fall alternativen innebär olika påverkan redovisas det i kolumn F-I. I annat fall anges påverkan och en hänvisning till hur Locum arbetar i kolumn D.		Alternativ i förstudie				Handlingsplan - Fylla i inför/under programhandling och arbetas sedan in i projektspecifikt miljöprogram. Under Genomförande används således miljöprogrammet som stödddokument och som uppföljning av hållbarhetsåtgärderna. Avseende frågor inom social hållbarhet hänvisas till gällande mallar och riktlinjer.	Handlingsplan - Fylla i inför/under programhandling och arbetas sedan in i projektspecifikt miljöprogram alternativt direkt i projekteringshandling, se detaljer nedan. Under Genomförande används således miljöprogrammet som stödddokument och som uppföljning av hållbarhetsåtgärderna. Avseende frågor inom social hållbarhet hänvisas till gällande mallar och riktlinjer.	Vid projektets slut ska hållbarhetsarbetet sammanfattas. Det göra i detta dokument, i denna kolumn. Fyll i uttall för respektive aspekt och lämna till förvaltning i samband med överlämning enligt överlämningsplanen. Förvaltning ansvarar för att spara dokumentet och komplettera eventuella frågor inför effektbokslutet.	Lokalmätning genomförs tidigast 1 år efter inflytt. Syftet är att utvärdera effekttmål i utförlin behovsanalysen "Hav vi uppnått effekttmålen i projektet?" och mäta hur väl den valda lösningen fungerar mot behoven som är kravställda. Arbetet utförs enligt rutinen för Lokalmätning. Förvaltning skickar detta dokument tillsammans med lokalmätningsprotokoll till Regionfastighetsägarkontorets miljöenhet och erfaren för social hållbarhet och strategi. Uppnådda effekttmål / Praktiska erfarenheter
					Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3	Q-Huset (inte ett alternativ i förstudie)			
		Energianvändning - Hur påverkar investeringen energiprestanda (och således klimatpåverkan) för byggnaden över tid?	Vilken påverkan har de olika alternativen på energiprestanda?	Hög - Omfattande åtgärder på tekniska system/klimatskärm som ger en hög energiprestanda. Över tid ger detta en lägre klimatpåverkan från driften. Kommentar; Samtliga alternativ innebär stomrenovering och nya installationer. Gasledger kan vara en möjlighet.	Hög - Omfattande åtgärder på tekniska system/klimatskärm som ger en hög energiprestanda. Över tid ger detta en lägre klimatpåverkan från driften. Kommentar; Samtliga alternativ innebär stomrenovering och nya installationer. Gasledger kan vara en möjlighet. Den totala ytan för huvudblocket ökar med ca 7000 kvm. Denna yta ökar energianvändningen genom	Hög - Omfattande åtgärder på tekniska system/klimatskärm som ger en hög energiprestanda. Över tid ger detta en lägre klimatpåverkan från driften. Kommentar; Samtliga alternativ innebär stomrenovering och nya installationer. Gasledger kan vara en möjlighet.	Kommentar;	Ange vilka planerade åtgärder som vidtas för att förbättra energiprestanda.	Krav/åtgärder inarbetade i miljöprogram	Om projektet omfattar möjlitan ska denna verifieras vid överlämnande och mätdata ska in till energiuppföljningssystem.	Om projektet omfattar energiberäkning/energimål ska dessa verifieras i samband med lokalmätning.
		Klimatpreastanda - Minska klimatavtrycket från byggprojekt. Vilken klimatprestanda (kg CO_2e/BTA) för ngproduktion eller reduktionsmål (%) för ombyggnation ska uppnås enligt reduktionstrappa i klimatfrandlingsplanen? **Ange värde; Datum för fördjällända troligen 2030 för de första etapperna. Detta motiverar enligt klimathandlingsplanens en målsättning om minskning från schablonvärde för klimatpåverkan med ca 40%.** Projektet kommer att arbeta med klimatreduktion enligt följande; **Under förstudie;** Bedömning avseende hur de olika alternativen bidrar till regionens och Locums ambition om klimatneutralitet 2035. Projektet bör också under förstudien tillsammans med arkitekt diskutera utformning av byggnaden/renoveringen för att säkerställa att tidiga projekteringsförutsättningar är förenliga med klimatmål.	Hur bidrar de olika alternativen till regionens och Locums mål om klimatneutralitet 2030?	Medel - Större renovering med betydande klimatpåverkan (dock lägre än för ngproduktion). Klimatreducerande åtgärder behöver vidtas. Kommentar; Samtliga alternativ innebär att invändiga ytan ras stommen, Rivning, nya installationer och invändiga byggmaterial kommer att resultera i tillkommande klimatpåverkan. Alternativen 1 A/B/C medför ca 1000-1400 kvm ny tillbyggnad, något som ytterligare genererar klimatpåverkan. Påverkan ovan kan sättas i relation till ngproduktion	Medel - Större renovering med betydande klimatpåverkan (dock lägre än för ngproduktion). Klimatreducerande åtgärder behöver vidtas. Kommentar; Samtliga alternativ innebär att invändiga ytan ras stommen, Rivning, nya installationer och invändiga byggmaterial kommer att resultera i tillkommande klimatpåverkan. Alternativen 2 A/B/C medför ca 8000 kvm ny tillbyggnad, något som ytterligare genererar klimatpåverkan. Påverkan ovan kan sättas i relation till ngproduktion som innebär mycket större	Hög - Renovering/nytta befintliga lokaler innebär lägre klimatpåverkan än att riskapa nya lokaler. Mindre omfattning på klimatreducerande	Kommentar; en viljo att förlägga ungdomens hus i C kvartsnet innebär behov av ny reservkraft och ny mediaförsörjning i en helhet. Nya logistiklösningar skulle behöva vilket skulle innebära anläggningsarbeten för vägar, att befintligt garage delvis rivs för att möjliggöra tangång för gods. Bedömningen är att stora åtgärder skulle behövs	Redovisa undersökta reduktionsåtgärder/materialval för att uppnå angiven prestanda/reduktion samt uppskattade kostnader för respektive åtgärd, liksom minskad kg CO_2e per krona (se fliki; Klimatreduktion).	Krav/åtgärder inarbetade i miljöprogram	Sammanfattning: **Fliken för klimatreduktion ska uppdateras innan överlämning.**	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
		Cirkularitet/Naturresursanvändning - Att bidra till minskad resursanvändning och ökad livslängd för material. **Under förstudie;** Bedömning avseende hur de olika alternativen bidrar till regionens och Locums ambition om ökad cirkularitet. Projektet bör också under förstudien tillsammans med arkitekt diskutera ambitionsnivå och möjligheter/förutsättningar kopplat till återbruk. **Under program och genomförande;** Upprätta en plan för hur projektet kan arbeta för mer cirkulära flöden. I övrigt ska projekten följa de krav Locum ställer på.	I vilken omfattning bedöms projektet för respektive alternativ kunna främja cirkularitet genom att t ex; - lämna varor till återbruk - bygga in återbrukat material?	Medel - Alternativet medför vissa möjligheter för återbruk. Kommentar; Alternativen innebär ingen större skillnad när det kommer till möjligheten av återbruk invändigt. För alternativen som innebär tillbyggnader (1&2) kan projektet se över möjlighet för att nyttja återbruk i fasad, entré och fönster. Byggnaden är Blå-klassad vilket kan påverka möjligheterna. Lokalerna är omoderna och i behov av uppvutning. Verksamheten har behov som inte stämmer med nuvarande planlösning. Detta i kombination med att möjlighet nu finns för en mer ombetande renovering då ytan är tomställd (vilket är sällsynt) gör att projektet bedömer att en stormre rivning är mest lämplig i detta läge. En inventering kopplat till återbruk ska göras höstvintern 2026-2027.	Medel - Alternativet medför vissa möjligheter för	Kommentar;	Baslcliv; - Möjlighet att lämna material och inredning för återbruk - Möjlighet att använda återbrukat material - Hur framtida flexibilitet främjas	Krav/åtgärder inarbetade i miljöprogram	Sammanfattning:	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
Ekologisk hållbarhet	Verksamheten ska beskriva hur investeringen bidrar till Region Stockholms mål om ekologisk hållbarhet till år 2035 och utifrån Region Stockholms hållbarhetsstrategi (RS 2020-0779).	Beskrivning av på vilket sätt investeringen inverkar, minskar eller främjar; - **Naturresursanvändning** - **Giftfrimiljö** - **Miljö och hälsoskadliga utsläpp** - **Buller** Kontaktperson; Miljöcontroller Rygg	Locum har att inarbetat arbetssätt med rutiner och riktlinjer för att hantera dessa aspekter. Krav ställs både genom det projektspecifika miljöprogrammet liksom i riktlinje för produkt- och materialval. Generellt innebär olika alternativ ingen skillnad avseende dessa aspekter. Kolumn F-I beskriva i de fall alternativen har olika påverkan på aspekterna eller i de fall bedömning är att åtgärder utöver Locums ordinarie arbetssätt krävs.			För alternativ 2 (A/B/C) krävs en kulvert och en ongång till innegården i anslutning till tillbyggnad. För att möjliggöra detta behöver berg sprängas bort vilket leder till stöviil buller, och utökat behov av transportrar vilket i sig leder till utökade behov av	Alternativ 3 A/B är det alternativ som innebär minst åtgärder, såväl invärtes som utomhus. Mindre åtgärder leder till mindre utsläpp, resursanvändning, buller, etc.	Omfattande kravställning ingår i miljöprogrammet, om ytterligare krav krävs, ange dessa neden.	Krav/åtgärder inarbetade i miljöprogram	Sammanfattning:	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
		Beskriv investeringen utemiljön? Om ja; Beskrivning av på vilket sätt investeringen inverkar, minskar eller främjar; - **Ekosystem** - **Ekosystemtjänster** - **Biologisk mångfald** Kontaktperson; Miljöcontroller Rygg	I projekt som berör utemiljö ska lösningar utredas som kan gynna biologisk mångfald och ekosystemförbättra ekosystemtjänster, med hänsyn tagen till lokande, fysiskt och mentalt hälsofrämjande utrymmen/platser, dagvattenhantering och klimatanpassning.	Främjas biologisk mångfald och ekosystemtjänster för de olika alternativen?	Hög - Alternativet innebär att ekosystemtjänster tillförs, exempelvis förbättrat lokalt omhändertagande av dagvatten och biologiska Kommentar; Förslag 1 A/B/C är det alternativ som medger mest grönyta. Parklet yter som idag är hårdgjorda kommer att ersättas med grönytor/planteringar. Så föreslaget innebär totalt sett mer grönyta än innan. LA ska planera dessa ytor	Medel - Alternativet innebär att utomhusytor med lägt rekreations- och naturvärde ska i anspråk/förändras. Behov av kompensationsåtgärd bör Kommentar; Totalt sett minskar grönyta jämfört med hur det ser ut idag. LA ska planera dessa ytor bland annat med hänsyn till biologisk mångfald.	Låg - se kommentar Kommentar; Hur idag vissa ytor som är planteradegräsma, men även en hel del hårdgjorda ytor. Inga ytor utomhus kommer att åtgärdas i detta alternativ.	Vilka åtgärder skulle vara lämpliga i detta projekt? Utreds och arbetas in i handlingar av landskapsenhetet.	Krav/åtgärder inarbetade i projekteringshandlingar för respektive berörd disciplin.	Sammanfattning:	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
Social hållbarhet	Verksamheten ska beskriva hur investeringen bidrar till Region Stockholms mål om socialt hållbar utveckling och utifrån Region Stockholms hållbarhetsstrategi (RS 2020-0779). Nämnder och bolag ska arbeta med att identifiera brister och förebygga kränkande särbehandling i det dagliga arbetet samt utreda vilka insatser som behöver förbättras gällande bemötande, tillgänglighet, inkludering och delaktighet för att stärka ändamålen jämlikhet och motverka diskriminering.	Beskrivning av på vilket sätt investeringen inverkar, minskar eller främjar; - **God arbetsmiljö** - **Lärande värdemiljö** Kontaktperson; Vårdskolaruteckare	Hur investeringen påverkar lokalerna utifrån ett arbetsmiljöperspektiv samt värdrperspektiv.	Bidrar investeringen till lokaler med god arbetsmiljö och/eller lärande värdmiljö?	Hög - Alternativet bedöms ge fullgoda förutsättningar för att skapa god arbetsmiljö/värdmiljö. Kommentar; Alternativ 1 A/B/C är de alternativ som bäst uppfyller verksamhetens önskemål gällande utformning av arbetsmiljö och lärande utvärdmiljöer.	Medel - Goda förutsättningar, vissa önskemål/behov behöver dock vägas mot andra	Låg - se kommentar Kommentar; Alternativ 2 A/B/C medför samtliga vissa negativa kompromisser kopplat till arbetsmiljö/arbetssätt för verksamheten.	Beskriv konflikter relevanta åtgärder. I de flesta projekt är arbetsmiljö och värdmiljö en central del av behovsanalysen och en naturligt integrerad del av hela projektprocessen. Bedömningen är således att åtgärder som syftar till att tillskapa en god arbetsmiljö och lärande värdmiljö beskrivs och utreds i andra styrande dokument. Frågan finns med i hållbarhetsutredningar hämtat för att visa hur eventuella olika alternativ kan ge olika förutsättningar för frågan.	Krav/åtgärder inarbetade i projekteringshandlingar för respektive berörd disciplin.	Återkopplas i samband med effektbokslut.	Se lokalmätningsprotokoll.
	Jämlikhet och jämställdhet Påverkar investeringen, minskar eller främjar social hållbarhet utifrån följande perspektiv; - Hän och kvinnor? - Personer med funktionsnedsättning? Se "Tillgänglighet" - Hbtq-personer? - Personer med olika etnicitet inklusive buffliga och nationella minoriteter? - Barn och unga? - Äldre? se även "Tillgänglighet" - Religionstillhet? - Personer i socioekonomisk utsatthet?	Inom ramen för detaljplanearbetet utförs en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys. Vårdfastigheter utformas, utifrån styrande dokument, neutrala utifrån kön, könsidentitet, sexuell läggning, religion, etnicitet och socioekonomisk status samt med ettsken om universell utformning. Det används språket är som regel svenska. Anpassningar sker utifrån behov. Inarbeta utvärna underlag avseende barnperspektivet, stöd till vården finns i Region Stockholms Vårdguide. Anpassning av lokaler för barn kan inkluderas exempelvis ytor för avkoppling och lek både inom- och utomhus alternativt nära åtkomliga från vuxenverksamhet samt planera så närstående ska kunna vara nära. Konst utformas med flerdel fantasieggande och lekvärdig i utrymmen där barn och unga planeras att befinna sig. Se rubrik Tillgänglighet avseende	Om aktuellt – I vilken omfattning utformas lokalerna utöver "Styrdokument fastigheter" med hänsyn till berörda grupper?	Hög - Behoven blir tillfredsställda med eftertanksd av Kommentar;	Hög - Behoven blir tillfredsställda med eftertanksd av Kommentar;	Hög - Behoven blir tillfredsställda med eftertanksd av Kommentar;	Kommentar;	Arbeta efter gällande riktlinjer och styrdokument. Vilka åtgärder skulle vara lämpliga i detta projekt? Utreds och arbetas in i handlingar.	Krav/åtgärder inarbetade i projekteringshandlingar för respektive berörd disciplin.	Sammanfattning:	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
	Tillgänglighet - Funktionsnedsättning och åldrar med likvärdiga behov Kontaktperson; Specialist tillgänglighet	I arbetet med att säkra god tillgänglighet, för olikåi patienter/besökare som personal har Locum och Program för teknisk standard arbetat fram detaljerade styrdokument. Följa Locums Styrdokument Fastigheter säkras god fysisk tillgänglighet och användbarhet. Vid avsteg från styrdokument, med påverkan på tillgänglighet, behöver funktionsnedsättningskonsekvensbeskrivning genomföras avseende fysisk och kommunikativ tillgänglighet.	I vilken omfattning bedöms alternativen säkra fullgod fysisk och kommunikativ tillgänglighet?	Neutral - se kommentar Kommentar; Hur inte ännu utvärderat denna fråga. Initialt ses inga uppenbara risker för att ej uppnå fullgod tillgänglighet.	Neutral - se kommentar Kommentar; Viss problematik med nivåskillnader mellan ny byggnad och befintliga huskroppar.	Låg - se kommentar Kommentar; I detta alternativ tillkommer ingen ny länk mellan Byggnadterna B&D. Detta medför att flödet behöver gå enkom i hus A. Då huskropparna har olika våningshöjder finns uppenbara problem med den fysiska tillgängligheten	Kommentar;	Arbeta efter gällande styrdokument, riktlinjer och utförandeblad. Vid avsteg från dessa behöver funktionsnedsättningskonsekvensbeskrivning avseende som minst fysisk och kommunikativ tillgänglighet.	Krav inarbetade i styrdokument fastigheter	Återkopplas i samband med effektbokslut.	Se lokalmätningsprotokoll.