Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-06-08

FSN dnr 2026-0473

LOC nr 2026-362

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Inriktningsbeslut avseende Södertälje sjukhus – byggnad 18 – Teknisk upprustning och hyresgästanpassning

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ett inriktningsbeslut om att inleda en förstudie avseende teknisk upprustning och hyresgästanpassning i byggnad 18 inom Södertälje sjukhusområde. Projektet innefattar både en fastighetsägarinvestering och en hyresgästinvestering. Investeringsutgiften för inriktningsfasen uppgår till totalt 10 000 000 kronor varav 7 000 000 kronor består av fastighetsägarinvestering och 3 000 000 kronor av hyresgästinvestering (SLSO 2 000 000 kronor och Södertälje sjukhus 1 000 000 kronor).

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Behovsanalys SLSO
Behovsanalyser Södertälje sjukhus
Utredning teknisk upprustning
Situationsplan
Hållbarhetsbeskrivning
Riskanalys och riskbedömning
Förstudieavtal SLSO Kommer senare
Förstudieavtal Södertälje sjukhus Kommer senare

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Fastighets- och servicenämnden medges rätt att inleda inriktningsfasen för investeringsobjektet Södertälje sjukhus – byggnad 18 – Teknisk upprustning och hyresgästanpassning till en investeringsutgift om högst 10 000 000 kronor, inom ramen för 2026 års investeringsbudget för Landstingsfastigheter Stockholm inom fastighets- och servicenämnden.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Hantering av personuppgifter, se Locum.se

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-06-08

FSN dnr 2026-0473

LOC nr 2026-362

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Hus 18 vid Södertälje sjukhus har nått slutet av sin tekniska livslängd, och lokalerna bedöms inte längre vara ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs där idag. Byggnaden är i behov av en omfattande teknisk upprustning för att säkerställa driftsäkerhet, arbetsmiljö och fortsatt uthyrningsbarhet. I samband med planerade vakanser från årsskiftet 2025/2026 samt inkomna behov från befintliga hyresgäster föreslås att ett inriktningsbeslut fattas för fortsatt utredning och planering av åtgärder.

En förstudie föreslås genomföras för att utreda ett antal alternativa omfattningar av upprustning samt hyresgästanpassning;

1. Byte av tekniska system 1:1 för att säkerställa driftsäkerhet.
2. Teknisk upprustning samt verksamhetsanpassning för psykiatri, bårhus och närakut.
3. Teknisk upprustning samt verksamhetsanpassning av samtliga verksamhetsytor.

Förstudien ska även utreda alternativet att riva hus 18 för att eventuellt möjliggöra uppförandet av en ny byggnad som ryms inom befintlig detaljplan.

Bakgrund

Hus 18 på Södertälje sjukhus uppfördes 1980 och inrymmer i huvudsak vårdavdelningar för psykiatri och geriatrik, där Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) och Södertälje Sjukhus är hyresgäster. I byggnaden hyr även Karolinska Universitetssjukhuset lokaler i en mindre skala. Byggnadens tekniska system har nått sin fulla livslängd och flera installationer är i akut behov av upprustning.

Vid årsskiftet 2025/2026 flyttar de geriatriska verksamheterna från två plan i hus 18 till nya lokaler i hus 20. Det innebär att cirka 3000 kvadratmeter kommer att bli vakanta. En uppgradering av lokalerna kommer att krävas för att kunna få dessa ytor uthyrda framgent.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-06-08

FSN dnr 2026-0473

LOC nr 2026-362

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden



ÖvervägandenProjektet omfattar utbyte och upprustning av tekniska installationer såsom VA-system, ventilation, el, värme, kyla, brandskydd och fönster samt möjliggör verksamhetsanpassningar för nuvarande och framtida hyresgäster.

Fastighetens behov

- Byte av spillvattenstammar, det råder idag risk för läckage och driftstörningar.
- Uppgradering av ventilationssystemet som inte längre uppfyller dagens krav på luftkvalitet och energieffektivitet. I detta ingår även att tillskapa ytterligare ett schaktläge för att få till ett bättre flöde och mindre risk för avbrott i ventilationen.
- Upprustning av värmesystemet för att säkerställa stabil inomhustemperatur och uppnå minskad energiförbrukningen.
- Installation av kyla, saknas i dagsläget och påverkar arbetsmiljön vid höga temperaturer.
- Installation av sprinklersystem för att uppfylla brandskyddskrav, öka säkerheten samt uppfylla Locums egenambition.
- Byte av fönster på plan 0-5. Plan 6 är bytt.

- Ytterligare åtgärder för att förbättra driftsäkerhet, energihushållning och arbetsmiljö.

Verksamheternas behov
Utöver vakanserna i byggnaden har Locum mottagit behovsanalyser från SLSO och Södertälje sjukhus på befintliga ytor där det i samband med teknisk upprustning önskas lokalanpassningar.

Dessa avser:

- SLSO, Närakut, plan 0 (Drivs i dagsläget av Södertälje sjukhus)
- Södertälje sjukhus, Bårhus, plan 0
- Södertälje sjukhus, Kliniskt träningscentrum (KTC), plan 2
- SLSO, Beroende Centrum Syd, plan 1
- SLSO, Psykiatricentrum Södertälje, plan 1,4,5. Delvis verksamheter som i dagsläget bedrivs i externt förhyrda lokaler.
- SLSO, Psykiatricentrum Södertälje (Slutenvård), plan 3
- SLSO, Vårdcentral. Bedrivs i dagsläget i externt förhyrda lokaler.
- SLSO, ASIH. Nytt uppdrag som önskas etableras på Södertälje sjukhus.

Förstudien ska utreda tre olika alternativ som ska ligga till grund för val av vidare arbete i planeringsskedet;

1. Byte av tekniska system 1:1 för att säkerställa driftsäkerhet.
2. Teknisk upprustning samt verksamhetsanpassning för psykiatri, bårhus och närakut.
3. Teknisk upprustning samt verksamhetsanpassning av samtliga verksamhetsytor inklusive KTC, hälsoprofessioner och administration.

Som alternativ till den tekniska upprustningen ska förstudien parallellt se över möjligheten att riva hus 18 och uppföra en ny byggnad som ryms inom gällande detaljplan. Målet med detta är att öka möjligheten för vården att ytterligare effektivisera sitt lokalnyttjande.

Samtliga alternativ ska utreda genomförbarheten. Arbetet kommer att behöva ske i etapper, vilket kräver en genomarbetad evakueringsplan. Även andra vårdplatser inom sjukhusområdet kan komma att behöva nyttjas temporärt om möjligt.

En förstudie för närakutens lokaler har genomförts under 2025 inom ramen för ospecificerade fastighetsinvesteringar och kommer inkluderas i denna förstudie.

Effektmål

- Ändamålsenliga och driftssäkra lokaler.
- Förkortade ledtider och stärkt samarbete.
- Effektivare arbetsflöden genom samlokalisering i samma byggnad.
- Förbättrad hygien, tillgänglighet och ökad säkerhet utifrån brandskydd.

Effektmålen kommer att vidareutvecklas under kommande skede.

Om projektet inte kan genomföras och nödvändiga åtgärder uteblir bedöms risken för driftstörningar, ökade kostnader samt en försämrad vård- och arbetsmiljö öka avsevärt. De potentiella konsekvenserna omfattar följande:

Ökad driftstörning

- De tekniska systemen är redan uttjänta, vilket medför att akuta fel uppstår i större omfattning.
- Vid fel i äldre komponenter saknas ofta reservdelar, något som kan förlänga åtgärdstiderna avsevärt.
- Akut underhåll är kostsamt och kan bli dyrare än en väl planerad teknisk upprusning.

Försämrad vårdmiljö och arbetsmiljö

- Bristande ventilation, värmesystem och avsaknad av kyla riskerar att påverka både patienter och personal negativt.
- Risk för vattenskador och andra driftsrelaterade problem ökar, vilket kan leda till ytterligare evakueringar och verksamhetsstörningar framöver.

Förlorad möjlighet att nyttja paviljongerna vid evakuering

- Bygglovet för paviljongerna på innergården löper ut den 31 december 2028. Om projektet skjuts upp ytterligare kan möjligheten att använda dessa som tillfälliga lokaler vid evakuering gå förlorad.

Projektet kan medföra omlokalisering av enskilda vårdavdelningar, vilket innebär en temporär påverkan på personal och patienter. Även störningar i drift av ventilation, värmesystem och vattenförsörjning kan uppstå. För att minimera verksamhetspåverkan kommer en tydlig evakueringsplan och etappindelning vara avgörande.

Hållbarhetskonsekvenser

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

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

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

En teknisk upprustning bedöms initialt ha en negativ påverkan på den ekologiska hållbarheten till följd av ökad resursanvändning. På längre sikt förväntas åtgärderna bidra positivt till både ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet genom minskade energikostnader, minskad energiförbrukning vid drift samt förbättrad tillgänglighet. Genom införandet av mer energieffektiva

tekniska system bedöms exempelvis energiförbrukningen minska. Samtidigt skapas ett förbättrat inomhusklimat som gynnar både patienter och personal. Vidare innebär uppgraderingar av brandskydd, tillgänglighet och klimatlösningar en högre säkerhetsnivå, minskade risker vid brand samt en väsentligt förbättrad komfort för patienter och personal.

En hållbarhetbedömning kommer att genomföras i förstudieskedet, varpå en plan kommer att tas fram under programskedet för att säkerställa att åtgärder vidtas för att främja den sociala-och ekologiska hållbarheten i projekten.

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

Åtgärder kopplat till detta specifika projekt kommer att utvärderas och redovisas i kommande skeden utifrån de hållbarhetsaspekter som identifierats i hållbarhetsbedömningen.

Funktionsrättskonsekvenser

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

Ekonomiska konsekvenser

Arbetet med investeringen har beretts i enlighet med Region Stockholms krav, anvisningar och riktlinjer. Arbetet under inriktningsfasen innebär att 10 000 000 kronor kommer att upparbetas och finns upptagna som förstudiemedel inom ramen för 2026 års investeringsbudget för Landstingsfastigheter Stockholm inom fastighets- och servicenämnden. Projektet innefattar både en fastighetsägarinvestering och en hyresgästinvestering. Investeringsutgiften för inriktningsfasen uppgår till totalt 10 000 000 kronor varav 7 000 000 kronor består av fastighetsägarinvestering och 3 000 000 kronor av hyresgästinvestering (SLSO 2 000 000 kronor och Södertälje sjukhus 1 000 000 kronor).

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-06-08

FSN dnr 2026-0473

LOC nr 2026-362

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Total utgift bedöms i nuläget till 750 000 000 kronor varav 400 000 000 kronor avser teknisk upprustning och 350 000 000 kronor avser verksamhetsanpassning.

Merkostnader kan komma att uppstå på grund av evakuering och provisoriska lösningar samt att projektet delvis utförs under pågående verksamhet.

Tomställda ytor på plan 4 och 5 kommer efter projektet att vara uppgraderade, ändamålsenliga och attraktiva för uthyrning. Utan en upprustning kommer dessa ytor inte vara uthyrningsbara.

På lång sikt leder projektet till lägre driftskostnader genom minskat akut underhåll, ökad energieffektivitet och färre driftstörningar.

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

Om förstudien resulterar i att beslut fattas om att inte genomföra projektet kommer förstudiemedel för fastighetsägarinvesteringen på 7 000 000 kronor att kostnadsföras inom Landstingsfastigheter Stockholm och förstudiemedel för verksamhetsanpassning bekostas av hyresgästerna, 2 000 000 kronor av SLSO och 1 000 000 kronor av Södertälje sjukhus.

Victoria Hörnedal
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Regionledningskontoret, registrator
Locum AB
Akt

2026-05-08

Behovsanalys SLSO Södertälje sjukhus – underlag inför samlokalisering av verksamheter enligt SLSO:s Lokalförsörjningsstrategi

Beställarens referenser
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon: Eva Tegelberg Ekonomidirektör/T f Administrativ direktör
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon: Camilla Grundström Verksamhetsstöd Lokaler, Säkerhet och Fordon
Verksamhetens kontaktperson(-er). Namn, e-post, telefon: Verksamhetsområdeschefer Anna Stenseth Habilitering och psykiatri, Johan Nordén Primärvård, Karin Borgström Geriatrik och ASIH och Anna Färg Hagansbo Närakuter och Sjukvårdsrådgivning Stockholm
Kostn.Ställenr: Division/Klinik/Sektion/Kostnadsställe/Namn/mm: ZZ120AA Verksamhetsstöd Lokaler, Säkerhet och Fordon
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhusområde, By 18

Sammanfattning av behovsanalysen

SLSO:s vårdutbud idag, vid Södertälje sjukhus, erbjuder vård för vuxna inom psykiatrisk öppen- och heldygnsvård samt beroendevård i öppenvård.

Enligt SLSO:s lokalförsörjningsstrategi, nyligen fastställd i april 2026, framgår att Södertälje sjukhus föreslås utgöra ett nav för fler av SLSO:s övriga verksamheter lokaliserade runt om i Södertälje. Det är öppenvårds- och mottagningsverksamheter inom primärvård, psykiatri, beroendevård och habilitering. Genom att samlokalisera fler av de verksamheterna till sjukhusområdet kan ett bredare och mer samlat vårdutbud erbjudas, stärkt samverkan mellan verksamheterna uppnås samt ett bättre resursutnyttjande. SLSO:s verksamheter har behov av ändamålsenliga och hållbara lokaler och ska där det är möjligt bedrivas i egenägda lokaler.

Behovet drivs dels av befintliga, kommande framtida uppdrag och planerad nyetablering (ASIH), att i samband med Locums planerade tekniska upprustning av byggnad 18 ser SLSO genomföra samtidig verksamhetsanpassning.

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

Innehåll

Behovsanalys SLSO Södertälje sjukhus – underlag inför samlokalisering av verksamheter enligt SLSO:s Lokalförsörjningsstrategi 1

Sammanfattning av behovsanalysen 1

Generell beskrivning av SLSO 3

Beskrivning av verksamheter, nuläge Södertälje (Salem och Nykvarn inte med) 3

Behovet, bakgrund till behovet 5

Verksamhetsutveckling – framtidsbild 6

Krav 6

Hållbarhet 6

Viktning av styrande kriterier 6

Avgränsningar 7

Syfte och effektmål 7

Syfte 7

Effektmål 7

Risker 7

Åtgärdsval: Tänk om, Optimera och effektivisera 8

Åtgärdsval steg 1: Tänk om 8

Behovsanalysens deltagare 8

Nästa steg 8

Underskrift 9

Bilagor

Bilaga	Upprättad	Reviderad
1. Lokalförsörjningsstrategi för Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO), Dnr SLSO 2026–1640	26-04-23	ÅÅ-MM-DD
2. SLSO Konceptprogram för psykiatri + bilaga	2015 och 2018	
2. Förstudierapport SLSO Närakut	25-06-17	Eventuellt behov av revidering.

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. Konceptprogram för SLSO vård-centraler	2017	Revidering pågår, planeras klart hösten 2026.
4. Exempel. Ritning över Bredängs vårdcentral samt BUP öppenvårdsmottagning	2020/2021 VC	
5. Exempel. Ritning över ASIH-enhet		

Generell beskrivning av SLSO

Stockholms läns sjukvårdsområde, SLSO bedriver hälso- och sjukvård inom följande områden: primärvård, psykiatri, geriatrik, ASIH, somatisk specialistvård samt habilitering och hjälpmedel. I samverkan med Karolinska Institutet (KI) bedriver SLSO forskning, utveckling och utbildning inom allmänmedicin, psykiatri, beroendevård, barn- och ungdomspsykiatri, geriatrik och folkhälsa.

SLSO:s nämnd, beslutade den 23 april i år att fastställa en lokalförsörjningsstrategi för SLSO. Den syftar till att ge en samlad bild av SLSO:s nuvarande lokalbestånd, framtida behov och strategiska inriktning för att möta befolkningsutveckling, vårduppdrag och förändrade krav på lokaler. Planen ska fungera som ett gemensamt styr- och beslutsunderlag för SLSO:s ledning, verksamheter och samarbetspartners.

Genom att knyta lokalförsörjningen tydligare till vårdens behov, geografiska strukturer och långsiktiga utveckling skapas bättre förutsättningar för samlokalisering, ökad kapacitet, förbättrad arbetsmiljö och effektivare patientflöden. Underlaget har utgått från den av regionfullmäktiges beslutade Regional Utvecklingsplan För Stockholm (RUFS) och de av hälso- och sjukvårdsnämnden beslutade 10 geografiska ansvars-områden.

Vidare ska SLSO som är regionens egenägda vårdverksamhet, där det är möjligt, bedrivas i egenägda lokaler. Likaså ska synergieffekter eftersträvas för att uppnå effektiv resursan-vändning.

För SLSO:s verksamheter lokaliserade inom Södertälje, både på Södertälje sjukhus och utanför sjukhuset (kommunerna Salem och Nykvarn inte medräknade), ges nu en möjlighet att som ett första steg, pröva strategin för ett antal verksamheter med olika vårdutbud genom sam-lokalisering till Södertälje sjukhus, vilket identifierats som ett ”nav” inom de 10 geografiska områdena i länet. Detta kan planeras i samband med den tekniska upprustning som planeras av Locum för by 18.

Beskrivning av verksamheter, nuläge Södertälje (Salem och Nykvarn inte med)

På Södertälje sjukhus By 18,

- Beroendecentrum Stockholm (BCS), med en öppenvårdsmottagning för vuxna, 18 år -

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

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

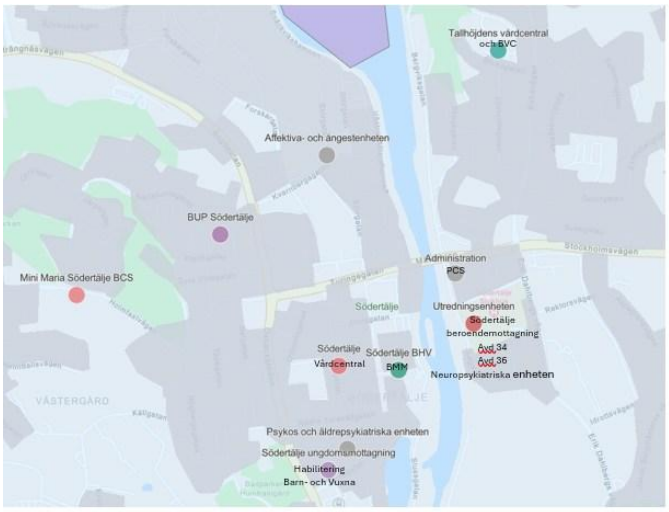
locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

- Psykiatricentrum Södertälje har två heldygnsvårdsavdelningar, 34 och 36, en Utredningsenhet samt en Neuropsykiatrisk enhet, öppenvård. Vuxna 18 år -

I Södertälje, på ett antal adresser

- Beroendecentrum Stockholm, Mini Maria öppenvårdsmottagning för barn & unga 13–25 år
- Barn- och ungdomspsykiatrin, BUP, öppenvårdsmottagning för barn &unga under 18 år
- Barnmorskemottagning
- Barnavårdscentral – Södertälje amningsmottagning, Södertälje, Rosenborg.
- Habiliteringscentra – Södertälje för vuxna över 18 år och Södertälje för barn upp till 18 år
- Psykiatricentrum Södertälje - Affektiva ångestenheten för vuxna 18 år - och Äldrepsykiatriska enheten från 65 år -, båda öppenvårdsmottagningar
- Psykosvård Stockholm – Psykosenheten öppenvårdsmottagning för vuxna 18 år - Ungdomsmottagning för åldrarna 12–22 år
- Vårdcentralerna – Södertälje och Tallhöjden, från 0 år -



*Äldrepsykiatriska enheten är numera samlokaliserad med Affektiva- och ångestenheten

*Södertälje vårdcentral är idag samlokaliserad med MVC och BMM i nya lokaler, plats BVC/BMM på kartan

Behov och dimensionerande förutsättningar

Nya behov jämfört med idag.

I samband med samlokalisering av fler öppenvård - /mottagningsverksamheter uppstår behov av närhet till patientparkering då patientflödet kommer att öka. Likaså parkeringsplatser för tjänstefordon, framför allt för ASIH.

Vårdcentral och närakut har beroenden till röntgenavdelningen och labb.

Samlokalisering kan även bidra till samnyttjande av ett antal gemensamma stödfunktioner som t e x reception/kassa/skärm för självincheckning, administrativa ytor, personalrum, vilrum, jourrum, omklädningsrum med flera

En förstudie har tidigare genomförts för en ny närakutslokal, på uppdrag av Hälso- och sjukvårdsförvaltningen, bifogas.

Bifogar även konceptprogram samt exempelritningar för ett antal verksamheter.

Verksamhetens lokalutnyttjande

Mån-sön	Psykiatrisk heldygnsvård 24/7 året runt. Gäller även för ASIH.
Mån- fred	8–17 gäller för öppenvård/mottagningsverksamhet. Visst öppethållande kvällstid kan förekomma.
Semesterstängning, helgdagar	Reservation för öppenvård/mottagningsverksamhet avseende semester- och helgdagar

Behovet, bakgrund till behovet

SLSO:s verksamheter ska ha tillgång till moderna, väldisponerade och verksamhetsanpassade lokaler samt sträva efter ett optimerat och effektivt lokalutnyttjande. Detta skulle bättre kunna uppnås genom samlokalisering av fler verksamheter. SLSO önskar tillsammans med Locum se över möjligheten att lokalisera fler verksamheter till by 18/Södertälje sjukhusområde, utöver SLSO:s befintliga verksamhet.

Från och med mars 2025 bedriver SLSO all psykiatrisk heldygnsvård i regionen och har behov av tillgång till ändamålsenliga lokaler, verksamhetsanpassade utifrån framtagna konceptprogram, likt tidigare verksamhetsanpassningar som genomfört inom psykiatrisk heldygnsvård de senaste åren.

Öppenvårdspsykiatrin i Södertälje, både för barn och vuxna, finns idag lokaliserade på flera geografiska platser och ett arbete har tidigare påbörjats för vuxna för att se över en samlokalisering och nu önskas ett omtag på helheten för verksamhetsområdet Habilitering och Psykiatri.

För området primärvård ser SLSO att en vårdcentral skulle utgöra ett viktigt komplement.

Nya framtida uppdrag,

Närakut. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen arbetar vidare med inriktningen att uppdraget att driva närakuten i Södertälje ska föras över från Södertälje sjukhus till SLSO då en närakutslokal finns att överlämna till SLSO. Nu är planen att lokalisera ny närakuten i by 18.

ASIH. SLSO önskar etablera en ny vårdenhet på Södertälje sjukhus för uppdraget avancerad sjukvård i hemmet, ASIH.

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

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

Att de verksamheter som kommer vara lokaliserade på Södertälje sjukhus, by 18, bidrar till ett hållbart vårdutbud, effektivare patientflöden, ökad kapacitet och förbättrad vård- och arbetsmiljö samt kunskapsöverföring. Att verksamheterna kan nyttja gemensamma funktioner bidrar även till effektivare lokalutnyttjande.

Krav

Lagen om psykiatrisk tvångsvård, LPT

Lagen om vård av missbrukare, LVM

Socialstyrelsens författning, SOSFS 2006:9 – Säkerhet vid sjukvårdsinrättningar som ger psykiatrisk tvångsvård och rättspsykiatrisk vård samt vid enheter för rättspsykiatrisk undersökning

SOU 2017:46 Stärkt ordning och säkerhet i domstol, avsnittet om psykiatriförhandlingar) är av värde att ta del av inför utformning/planering av lokaler för förvaltningsrätt.

Säkerhet vid sjukvårdsinrättningar som ger psykiatrisk tvångsvård och rättspsykiatrisk vård - Övergripande anvisning för SLSO Dnr SLSO 2026–0331

SLSO Konceptprogram - Lokaler för god vård - psykiatrisk heldygnsvård och

Bilaga till konceptprogram - Lokaler för god vård - psykiatrisk heldygnsvård

Konceptprogram Lokaler för psykiatri – Chalmers 2018

Konceptprogram för SLSO:s vårdcentraler (under omarbetning för att gälla Primärvårdsverksamhet)

Hållbarhet

Region Stockholm har ambitiösa mål om klimatneutralitet, ekologisk- och social hållbarhet till år 2035, ambitioner som beskrivs mer i detalj i regionens hållbarhetsstrategi. Målen ställer höga krav på samtliga verksamheter inom organisationen och även på de byggprojekt som bedrivs. Hållbarhetsfrågor ska integreras i hela projektprocessen.

Åtgärder kopplat till detta specifika projekt kommer att utvärderas och redovisas i kommande skeden, med start i förstudieskedet.

Viktning av styrande kriterier

Kvalitet	Ekonomi	Tid
40%	50%	10%

Avgränsningar
Gällande Regionfullmäktiges beslut om tvåveckorslager, har SLSO definierat att mellanlager består av förbrukningsmaterial och ska rymmas i ordinarie förråd hos verksamheterna och omsätts regelbundet.

Syfte och effektmål

Syfte
Samlokaliseringen av fler SLSO:s vårdenheter ska leda till ett bredare och samlat vårdutbud, ökat samarbete och samverkan samt effektivare lokalutnyttjande. Som exempel kan nämnas konsultationsarbete mellan vårdcentral, psykiatri, beroendevård och ASIH. Flera lokalfunktioner kommer kunna nyttjas gemensamt.

Effektmål
Effektmål

- Trygg och säker vårdmiljö för att skydda patienter och personal
- Bättre nyttja ekonomiska resurser
- Säkra långsiktig och hållbar till ändamålsenliga lokaler
- Ökat samarbete och samverkan
- Nya tankesätt tillsammans

Risker
I nuläget ännu ingen fullständig riskbedömning genomförd i samband med denna behovsanalys.

Förslag på tidigare kända risker noterade.

Risk	Sannolikhet	Effekt	Åtgärd
Patientsäkerhet	Hög	Svårigheter att bedriva patientsäker vård i framtiden.	För respektive vårduppdrag se över vilka ev. ombyggnationer som kan behövas vidta.
Arbetsmiljö	Hög	Att lokalerna inte kommer stödja säker arbetsmiljö, personcentrad vård och förändrade arbetssätt.	För respektive vårduppdrag se över vilka ev. ombyggnationer som kan behövas vidta.

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

Risk	Sannolikhet	Effekt	Åtgärd
Ekonomi	Medel	Om inte samlokalisering innebär detta att effektivisering av gemensamma resurser uteblir.	För respektive vårduppdrag se över vilka ev. ombyggnationer som kan behövas vidta.
Nya behov/ännu ej kända kan uppstå över tid	Medel	Risk för ökade kostnader/eventuella förseningar i projekten.	Planera och bygga om för så generiska lokaler som möjligt.

Åtgärdsval: Tänk om, Optimera och effektivisera

Åtgärdsval steg 1: Tänk om

Om inte verksamhetsanpassning och planerad samlokalisering av flera SLSO:s verksamheter, nya uppdrag inte kan realiseras behöver det utredas vilken vård SLSO fortsättningsvis kan driva i befintlig by 18 och behov av genomlysning av övriga lokaler Södertälje uppstår.

Likaså behövs dialog med Hälso- och sjukvårdsförvaltningen om planerat nytt uppdrag för SLSO, närakutsuppdraget m fl.

Behovsanalysens deltagare

Namn	Roll	Organisation
Eva Tegelberg	Ekonomidirektör/Tf Administrativ direktör	SLSO
Anna Stenseth	Verksamhetsområdeschef psykiatri och habilitering	SLSO
Johan Nordén	Verksamhetsområdeschef primärvård	SLSO
Karin Borgström	Verksamhetsområdeschef Geriatrik/ASIH.	SLSO
Anna Färg Hagansbo	Verksamhetsområdeschef Närakuter samt Sjukvårdsrådgivning Stockholm	SLSO
Camilla Grundström	Handläggare	SLSO

Nästa steg

Att Locum genomför en genomlysning av by 18 och att en projektbedömning tas fram inför start av förstudie.

Underskrift

Genom elektroniska underskrifter från följande ledningsföreträdare verifieras denna behovsanalys;

Anna Stenseth	Verksamhetsområdeschef Psykiatri och habilitering
Johan Nordén	Verksamhetsområdeschef Primärvård
Karin Borgström	Verksamhetsområdeschef Geriatrik/ASIH
Anna Färg Hagansbo	Verksamhetsområdeschef Närakuter samt Sjukvårdsrådgivning Stockholm
Eva Tegelberg	Ekonomidirektör/Tf Administrativ direktör

Bilagor – se Tabell sid 2.

Delges
Registratur/Akten

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

Region Stockholm

Underskriven av: Johan Nordén, 2026-05-28 17:18:03

Underskriven av: Eva Tegelberg, 2026-05-29 08:34:45

Underskriven av: Karin Borgström, 2026-05-29 10:16:17

Underskriven av: Anna Hagansbo, 2026-05-29 11:37:51

Underskriven av: Anna Stenseth, 2026-06-01 14:02:10

2023-03-02

Behovsanalys

Beställarens referenser
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon: Cristina Olsson, cristina.olsson@regionstockholm.se
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon: Marie Svanberg, marie.svanberg@regionstockholm.se
Verksamhetens kontaktperson(-er). Namn, e-post, telefon:
Kostn.Ställenr: Division/Klinik/Sektion/Kostnadsställe/Namn/mm:
Förvaltningsobjekt: Hus 18 plan 6

Sammanfattning av behovsanalysen

I samband med renovering och teknisk upprustning av Hus 18 önskar vi på Södertälje sjukhus anpassa plan 6 för modern vårdadministration, som är hållbar och flexibel under en längre tid.

Önskar flexibla lösningar av lokalerna, som gör att man kan på ett enkelt sätt förändra beroende på vilken administrations verksamhet som ska nyttja lokalerna i framtiden.

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

Innehåll

Behovsanalys Skriv verksamhet 1
Sammanfattning av behovsanalysen 1
Beskrivning av verksamheten, nuläge 3
Beskrivning av verksamheten 3
Verksamhetens lokalutnyttjande 3
Behovet, bakgrund till behovet 3
Verksamhetsutveckling – framtidsbild 3
Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar 3
Krav 4
Viktning av styrande kriterier 4
Avgränsningar 4
Syfte och effektmål 4
Syfte 4
Effektmål 4
Risker 4
Åtgärdsval: Tänk om, Optimera och effektivisera 5
Åtgärdsval steg 1: Tänk om 5
Åtgärdsval steg 2: Optimera och effektivisera 5
Behovsanalysens deltagare 5
Nästa steg 5
Rekommendation till beslut 5
Underskrift 7

Bilagor

Bilaga	Upprättad	Reviderad
1.	ÅÅ-MM-DD	ÅÅ-MM-DD
2.	ÅÅ-MM-DD	ÅÅ-MM-DD

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

Beskrivning av verksamheten, nuläge

I Hus 18 i dag, finns det ett flertal olika administrativa verksamheter, som delar yta på plan 6.

STS har i Hus 18 plan 6, en aula som tar upp till 70 personer och som används flitigt av hela sjukhuset. Det finns ett stort behov av en större, ca 100 personers, föreläsningssal på Sjukhuset.

Det finns även en mindre verksamhet som arbetar med bemanning av vårdpersonal till sjukhuset. Bemanningsresursen som idag har 1 rum med arbetsplatser för ca 6–8 personer och personalrum samt ett mindre mötesrum.

Även geriatrikläkarna har haft sin stabsarbetsplats på plan 6. Där de haft administrativa arbetsplatser för ca 35–40 läkare samt chef och övriga stödfunktioner. De har även haft konferensrum, personalrum och nåt samtalsrum. I nuläget har de redan flyttat till Hus 10 för att tomställa lokalen inför upprustning.

Beskrivning av verksamheten

Vårdadministration samt utbildning och föreläsning.

Verksamhetens lokalutnyttjande

Mån-fre	07:00-19:00 ca
Lör-sön	
Semesterstängning, helgdagar	

Skriv här

Behovet, bakgrund till behovet

Södertälje sjukhus har på sikt en plan på att samla all patientvård i Hus 19, 20, 01,02 samt 6,7, 8 och 9.

Sjukhuset har idag i Hus 06, en del övrig vårdadministration som behöver flytta till Hus 18 för att tillskapa plats för vårdlokaler. De kommer att behöva moderna och flexibla administrationsplatser med anpassade personalrum, konferensrum, mindre mötesrum, tysta rum samt rätt, enligt byggkrav, antal wc samt RWC.

En stor modern, flexibel föreläsningssal för ca 100 personer har för sjukhuset en stor prioritet i fördelningen av lokalutrymmena.

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

Södertälje sjukhus har som nämnts ovan, för avsikt att bedriva all patientvård i Hus 19, 20, 01,02 samt 6,7, 8 och 9.

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

I framtiden önskar STS även att de administrativa verksamheterna samlas i gemensamma lokaler, nära utbildningslokaler och bokningsbara konferensrum.

Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar

Krav

Anpassning och upprustning av lokalerna bör ske samtidigt som Locum utför en teknisk upprustning av hela Hus 18.

Viktning av styrande kriterier

Skriv här

Kvalitet	Ekonomi	Tid
40 %	40%	20%

Avgränsningar

Syfte och effektmål

Syfte

Att hålla ihop vårdadministrationen på plan 6 i Hus 18 detta gör att vi kan arbeta effektivt och nyttja lokalerna optimalt.

Effektmål

Skapa en god arbetsmiljö.

Effektivt utnyttjande av lokaler.

Möjliggörande av gott samarbete.

Risker

Om lokalanpassning inte utförs kommer vårdadministrationen och vårdlokalerna ligga fördelat över större delar av sjukhusområdet. Vilket innebär att administrationen fortsätter att blockera lokalytor för bra patientflöden.

Om man inte samlar vårdadministrationen i gemensamma ytor, finns risk att man tappar möjlighet till effektivare arbetsprocesser och samarbete.

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Avsaknad av aula/föreläsningssal under projekttid	5	5	Tillskapa en provisorisk.

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

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
För liten lokalyta för ny aula	3	5	Noggrann planering och prioritering av ytorna.

Åtgärdsval: Tänk om, Optimera och effektivisera

Åtgärdsval steg 1:

Pga. teknisk upprustning av Hus 18 och därmed utökade tekniska utrymmen kommer verksamheten behöva anpassa sina lokaler.

Sjukhuset har ett stort behov av en föreläsningssal/aula för att kunna samla stora personalgrupper för möten och utbildningar. Då nuvarande föreläsningssal kommer att tas i anspråk av ventilationsutrymmen behöver en ny tillskapas.

Åtgärdsval steg 2: Optimera och effektivisera

Upprustningen av detta plan kräver tekniska ytor som verksamheten behöver anpassa sig till, detta gör att de ytor som blir kvar behöver renoveras. Behovet för Södertälje sjukhus är moderna, effektiva och flexibla administrationsytor.

Behovsanalysens deltagare

Sammanställningen av behovsanalysen har utförts av Cristina Olsson Fastighetschef STS och Ingela Högdahl Projektägare Locum.

Namn	Roll	Organisation
Cristina Olsson	Fastighetschef	Fastighetsenheten
Marie Svanberg	Projektledare	Fastighetsenheten

Nästa steg

Nästa steg är att Locum genomför en projektbedömning utifrån genomförd behovsanalys.

Rekommendation till beslut

Södertälje sjukhus anser att projektet bör drivas vidare in i nästa fas för att uppnå de uppsatta målen.

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

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

Underskrift

Ovanstående Behovsanalys är framtagen i samarbete mellan företrädare för verksamhet och ansvarig hos Locum.

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)
Cristina Olsson Fastighetschef

Verksamhet
Fastighetsenheten

Ort och datum: Södertälje 260310

Ansvarig

Namnförtydligande Anna Gruber-Ehlin

Bilagor
Bilaga

Delges
Registratur/Akten

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

2026-03-06

Behovsanalys

Beställarens referenser
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon: Cristina Olsson cristina.olssonegionstockholm.se 08-12325050
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon:
Verksamhetens kontaktperson(-er). Namn, e-post, telefon: Maria Frisk maria.frisk@regionstockholm.se 08-123 246 93
Kostn.Ställenr: Division/Klinik/Sektion/Kostnadsställe/Namn/mm: VO VAS
Förvaltningsobjekt: Hus 18 Bårhus

Sammanfattning av behovsanalysen

Bårhuset på Södertälje sjukhus har ett stort behov av upprustning och modernisering på grund av åldrande lokaler, tekniska brister och för att kunna möta nya krav på hygien och säkerhet.

En upprustning är viktig för att säkerställa en värdig hantering av de avlidna och för att underlätta för personalen att utföra sina uppgifter på ett effektivt och säkert sätt.

Det innefattar allt från att uppgradera kylsystem och förvaringsutrymmen till att modernisera administrativa rutiner och säkerhetsåtgärder.

Önskar hjälp med utredning och upprustning av hela bårhuset, väntrum, visningsrum/avskedsrum, svepningsrum, kylförvaring för ca 70 avlidna.

Behöver även lämpliga stödfunktioner som bör vara placerade i närhet av bårhuset såsom omklädningsrum, wc, mottagning med angöring för bilar etcetera.

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

Innehåll

Behovsanalys Skriv verksamhet....1
Sammanfattning av behovsanalysen....1
Beskrivning av verksamheten, nuläge....3
Beskrivning av verksamheten....3
Verksamhetens lokalutnyttjande....3
Behovet, bakgrund till behovet....3
Verksamhetsutveckling – framtidsbild....3
Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar....4
Krav....4
Viktning av styrande kriterier....4
Avgränsningar....4
Syfte och effektmål....4
Syfte....4
Effektmål....4
Risker....4
Åtgärdsval: Tänk om, Optimera och effektivisera....5
Åtgärdsval steg 1: Tänk om....5
Åtgärdsval steg 2: Optimera och effektivisera....5
Behovsanalysens deltagare....5
Nästa steg....5
Rekommendation till beslut....6
Underskrift....7

Bilagor

Bilaga	Upprättad	Reviderad
1.	ÅÅ-MM-DD	ÅÅ-MM-DD
2.	ÅÅ-MM-DD	ÅÅ-MM-DD

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

Beskrivning av verksamheten, nuläge

Beskrivning av verksamheten

Bårhuset på Södertälje sjukhus är ansvarigt för hanteringen av avlidna personer. Verksamheten inkluderar förvaring, visning och administrativa uppgifter relaterade till avlidna. Det finns ett behov av att hantera ett ökande antal avlidna på ett värdigt och hygieniskt sätt.

I nuläget finns det 72 kylplatser där kylrumsytan är fördelad på tre rum a´29 kvm, 62 kvm och 52 kvm med behov av omflyttningar regelbundet. Befintliga lokaliteter är Entré, expedition, rum för avsked/visning, väntrum och rum för svepning, obduktionssal, samt rum för in- och uttransport. Utöver detta stödfunktioner såsom omklädningsrum, handikapptoalett, toalett, förråd.

Dimensionerande faktorer:

Nuvarande lokalstorlek: ca 500m kvm
Antal avlidna hanterade per vecka: 17,5 i snitt
Personalstyrka: 1 vaktmästare
Verksamhetsservice: vaktmästeri, lokalvård, transportörer, begravningsbyråer

Verksamhetens lokalutnyttjande

Mån-fre	7-15:30 Lokalerna används intensivt under vardagar, särskilt under morgnar och eftermiddagar
Lör-sön	Mindre aktivitet under helger, vilket kan ge utrymme för underhåll och städning.
Semesterstängning, helgdagar	Begränsad verksamhet under helgdagar, vilket kan påverka hanteringen av avlidna.

Skriv här

Behovet, bakgrund till behovet

Det finns ett behov av att uppfylla nya hygien- och säkerhetskrav samt att förbättra arbetsmiljön för personalen. Brister i kylsystem och förvaringsutrymmen har identifierats.

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

I framtiden önskar vi en moderniserad verksamhet med effektiva flöden och uppgraderad teknik för att säkerställa värdig hantering av avlidna och förbättrad arbetsmiljö.

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

Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar

Krav

De nya lokalerna ska vara anpassade för en säker och värdig hantering av avlidna. Lokalerna ska främja för en god arbetsmiljö och uppfylla arbetsmiljökraven. Gällande lagar för hygien, vårdhygien och säkerhet så måste även det kunna uppfyllas i de nya lokalerna.

Viktning av styrande kriterier

Kvalitet	Ekonomi	Tid
40%	40%	20%

Avgränsningar

Projektet kommer inte att omfatta större strukturella förändringar utanför bårhuset.

Syfte och effektmål

Syfte

Att modernisera bårhuset för att säkerställa en värdig hantering av avlidna och förbättra arbetsmiljön med bibehållen kapacitet.

Effektmål

Förbättrad hygien och säkerhet
Effektivare arbetsflöden

Risker

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Fortsatt dålig arbetsmiljö i befintliga lokaler	5	5	Se över andra möjligheter att förbättra arbetsmiljön.
Kapaciteten är för låg, vad gäller både utrymme och kylbehov.	4	5	Minskad beläggning och vidaretransport till andra sjukhus.

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

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Svårt att behålla nuvarande kapacitet under ombyggnation	4	4	Etappvis renovering eventuellt kylcontainer, vidaretransport till andra bårhus.
Tappad ekonomisk intäkt under projektet	3	4	

Åtgärdsval: Tänk om, Optimera och effektivisera

Åtgärdsval steg 1:

Om lokalanpassningar inte sker kommer fortsatt arbetssätt användas vilket inte är optimalt utifrån arbetsmiljö och ej heller avseende av förvaringen av de avlidna.

Åtgärdsval steg 2:

Användningen av lokalerna är optimerad utifrån dagens förutsättningar. Dagens arbetssätt är svår att effektivisera utifrån de omoderna lokalerna.

Behovsanalysens deltagare

Sammanställningen av behovsanalysen har utförts av Cristina Olsson Fastighetschef STS och Ingela Högdahl Projektägare Locum.

Namn	Roll	Organisation
Cristina Olsson	Fastighetschef	Södertälje sjukhus
Maria Frisk	Chef Försörjning och bårhus	Södertälje sjukhus

Nästa steg

Nästa steg är att Locum genomför en projektbedömning utifrån genomförd behovsanalys.

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

Rekommendation till beslut

Projektet bör drivas vidare till nästa fas för att uppnå de uppsatta målen.

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

Underskrift

Ovanstående Behovsanalys är framtagen i samarbete mellan företrädare för verksamhet och ansvarig hos Locum.

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)
Cristina Olsson Fastighetschef

Verksamhet
Fastighetsenheten

Ort och datum: Södertälje 260310

Ansvarig

Namnförtydligande Anna Gerber Ekblom

Bilagor
Bilaga

Delges
Registratur/Akten

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

Behovsanalys

Beställarens referenser
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon: Cristina Olsson, cristina.olsson@regionstockholm.se 08-12325050
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon: Cristina Olsson
Verksamhetens kontaktperson(-er). Namn, e-post, telefon: Marie Svanberg, marie.svanberg@regionstockholm.se
Kostnadsställe :nr:
Förvaltningsobjekt: Hus 18 plan 2

Sammanfattning: Lokalbehov för STS, gemensam KTC, Aula, utbildningslokaler och forskningsenhet.

Önskvärt är att Södertälje sjukhus har en gemensam Centralt placerad utbildning/mötesplats/forskningsenhet, som ligger placerad lättillgänglig både för externa gäster och för sjukhusets egen personal. Hus 18 plan 2 ligger bra placerad enlig beskrivning ovan.

Det finns ett behov av en stor aula för ca 100 personer, gärna att lokalen går att dela i 2 mindre mötesrum. Nära placerad stora konferensrummet behövs även ett antal mindre grupprum som möjliggör gruppdiskussioner i samband med föreläsningar och utbildningar.

Det behövs även ett mindre Konferensrum med hopfällbara bord för ca 20 personer med datauppkoppling och modern OKV utrustning.

Datasal för ca 12 platser för studenter och administrativa uppgifter, även ett Bibliotek med dataplats är önskvärt.

Sjukhusets KTC har ett behov av Metodrum, för kliniska utbildningar och övningar, 2 ca 15m^2/St. 2 Omvårdnadsrum, normal storlek vårdrum med handikapptoalett, larm, luftuttag i vägg (O2), där vi även kan förvara sängarna. Behov finns även för **HLR**-rum, vårdrumsstorlek 2 stycken för S-HLR.

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

Simuleringsrum 2 stycken, där vi i 1 av rummen kan ha simuleringsdocka och även ett intill liggande rum för tal/manövrering av simuleringsdockan.

I det andra Simuleringsrummet ska finnas utrymme för Simuleringsbord, VR-utrustning för Hot & Våld.

Behov finns av minst 2 förråd, 1 som är tillräckligt stort för apparater, dockor (liggande på sängar/brits), hyllor efter väggarna för div. material. Helst stort nog för färdiga vagnar för ex. HLR som avd. kan boka och hämta samt 1 som är stort nog för förbrukningsmaterial.

Övrigt:

Ett personalrum stort nog att rymma ca 20 personer. Kontors-/arbetsplatser Läkemedelsrum, Skölj med Spolo och diskbänk – ren/oren sida, Personal och besökstoaletter, 1 kapprum med låsbara skåp för värdesaker, Fiberuppkoppling/data/Wifi så vi kan använda Take Care, koppla upp övervakning och kunna bedriva utbildning av MT utrustning.

Innehåll

Behovsanalys Skriv verksamhet 1

Sammanfattning av behovsanalysen 1

Beskrivning av verksamheten, nuläge 4

Beskrivning av verksamheten ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

Verksamhetens lokalutnyttjande 4

Behovet, bakgrund till behovet 4

Verksamhetsutveckling – framtidsbild 4

Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar 4

Krav 4

Viktning av styrande kriterier 5

Avgränsningar 5

Syfte och effektmål ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

Syfte 5

Effektmål 5

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

Risker 5

Åtgärdsval: Tänk om, Optimera och effektivisera 6

Åtgärdsval steg 1: Tänk om 6

Åtgärdsval steg 2: Optimera och effektivisera 6

Behovsanalysens deltagare 6

Nästa steg 6

Rekommendation till beslut 6

Underskrift 7

Bilagor

Bilaga	Upprättad	Reviderad
1.	ÅÅ-MM-DD	ÅÅ-MM-DD
2.	ÅÅ-MM-DD	ÅÅ-MM-DD

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

Beskrivning av verksamheten, nuläge

Idag bedrivs verksamheten utspritt på flera våningar i sjukhuset. KTC ligger på en befintlig vårdavdelning, som i nuläget inte används för vård. Svårt att använda lokalerna optimalt då man inte kan samutnyttja faciliteter och konferensrum.

Sjukhuset har ett stort behov av att ersätta aulan som är placerad i hus 18 plan 6 då den kommer att försvinna under renoveringen, samt att aulan kommer att minska i storlek pga. ventilationsaggregat efter renoveringen är klar.

Verksamhetens lokalutnyttjande

Mån-fre	7-17:00 ibland kvällsutbildningar.
Lör.-sön	Mindre eller ingen aktivitet under helger.
Semesterstängning, helgdagar	Begränsad verksamhet under helgdagar och semestertider

Behovet, bakgrund till behovet

Hus 18 ska renoveras och Sjukhuset ser en möjlighet att i och med upprustningen förbättra flöden, tillgänglighet och samutnyttjande av lokalerna, för att kunna skapa en bra planerad utbildning, forskning och konferensdel på sjukhuset.

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

En samordnad KTC, utbildning och konferens som är lättillgänglig internt och externt, som kan skapa en gemensam mötesplats för utbildningar, forskning och möten på Södertälje sjukhus. Det kommer även att finnas potential för sjukhuset att kunna utveckla och utöka utbildningsmöjligheterna i framtiden med nyrenoverade lokaler som är anpassade för modern utbildning och mötesstruktur.

Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar

Krav

Projektet måste uppfylla lagkrav för hygien och tillgänglighet samt budgetbegränsningar.

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

Viktning av styrande kriterier

Kvalitet	Ekonomi	Tid
40%	40%	20%

Avgränsningar

Projektet kommer att omfatta större strukturella förändringar i Hus 18.

Syfte

Att skapa en modern utbildnings och forskningsenhet samt konferens och mötesplats som kan uppfylla sjukhusets behov både nu och i framtiden.

Effektmål

Förbättrat samarbete och synergier inom verksamheten.
Effektivare lokalutnyttjande.

Risker

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Verksamheten behöver flytta under ombyggnation	5	1	Evakueringslokal finns planerad, Hus 25
Evakueringslokal ej tillräckligt stor för samtliga verksamheter i Hus 18.	3	4	Ombyggnationen behöver ske etappvis.
Lång projekttid/ombyggnad	4	3	Se över möjlighet till andra evakueringslokaler.

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

Åtgärdsval:

Pga. teknisk upprustning av Hus 18 och därmed utökade tekniska utrymmen kommer verksamheten behöva anpassa sina lokaler.

Åtgärdsval steg 1:

Om verksamhetsanpassning och den planerade tekniska upprustningen inte görs kommer STS inte kunna lämna över lokalerna till SLSO, och psykiatrin. Detta innebär att KTC kommer behöva arbeta kvar i sina nuvarande lokaler och på liknande arbetssätt och kapacitet, vilket också innebär begränsad utvecklingsmöjlighet.

Åtgärdsval steg 2: Optimera och effektivisera

Att implementera IT-lösningar för att förbättra administrativa processer och samordna flöden är något som sjukhuset alltid arbetar och strävar efter. Vi har dock svårt att se någon större effekt på det i de nuvarande lokalerna.

Behovsanalysens deltagare

Denna behovsanalys är framtagen av Fastighetsenheten på Södertälje sjukhus samarbete med personal på sjukhusets KTC, FOUUI och utbildningsenhet.

Sammanställningen av behovsanalysen har utförts av Cristina Olsson Fastighetschef STS och Ingela Högdahl Projektägare Locum.

Namn	Roll	Organisation
Cristina Olsson	Fastighetschef	Södertälje sjukhus
Marie Svanberg	Projektledare	Södertälje sjukhus

Nästa steg

Nästa steg är att Locum genomför en projektbedömning utifrån genomförd behovsanalys.

Rekommendation till beslut

Projektet bör drivas vidare till nästa fas för att uppnå de uppsatta målen.

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

Underskrift

Ovanstående Behovsanalys är framtagen i samarbete mellan företrädare för verksamhet och ansvarig hos Locum.

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)

Cristina Olsson Fastighetschef

Verksamhet

Fastighetsenheten

Ort och datum: Södertälje 260310

Ansvarig

Namnförtydligande Anna Gretha Ericsson

Bilagor

Bilaga

Delges

Registratur/Akten

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

2026-02-06

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

Förstudieavtal

Hyresvärd:	Region Stockholm, genom Locum AB	232100-0016
	Box 17 201	
	104 62 Stockholm	
Hyresgäst:	Södertälje sjukhus	232100-0016
	Doktorsvägen 9 152 40	
Lokalen :	Södertälje	Persikan 1
	Lagmansvägen	Byggnad 18

Avdelning/Institution: Södertälje sjukhus genom Fastighetsenheten
Verksamhet: Bårhus, KTC och konferensytor
Projektbenämning: StS-by18-Verksamhetsanpassning för Södertälje sjukhus verksamheter i Hus 18
Projektnummer: 93104838
LOC nr: 2026-3177

Hyresgästen uppdrar åt Hyresvärden att utföra uppdrag på i detta avtal angivna villkor, i det följande kallat uppdraget.

Parterna är överens om att avsikten med uppdraget är att fastställa hur lokalen ska anpassas för den verksamheten som hyresgästen avser bedriva i lokalen och att ett hyresavtal ska tecknas för lokalen.

1 Uppdragets omfattning

Hyresvärden åtar sig att genomföra en förstudie för 1 000 000 kronor. Uppdraget begränsas till Södertälje sjukhus verksamheter i Hus18.

För uppdraget gäller följande handlingar och specifikationer:

2026-02-06

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

1. Förstudieavtal
2. Behovsanalys från Cristina Olsson, dat 2025-08-19, 2025-11-17 Bilaga 1
3. Ritningar av nuvarande utformning Bilaga 2

Handlingarna kompletterar varandra. Om det i handlingarna förekommer motstridiga uppgifter gäller handlingarna i ovan angiven ordning.

Uppdraget ska redovisa:

1. Alternativa lösningar
2. Lokalprogram med ytbehov (blocklayout), samband, byggnadsutformning och gestaltning
3. Utredning av åtgärder som erfordras gällande teknisk försörjning
4. Förslag på projektorganisation med namn
5. Störningsbedömning
6. Bedömd tidsåtgång
7. Kostnadsbedömning
8. Hyresbedömning

2 Handlingar mm som Hyresgästen ska tillhandahålla under uppdragets genomförande

Uppgifter om ramar för tider samt kontakter till verksamheten.

3 Underkonsulter

Locums ramavtalade underkonsulter avropas under förstudien.

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

4 Kostnader

Hyresgästen ska som ersättning för uppdraget betala hyresvärden för upparbetat arvode samt omkostnader såsom konsultkostnad och kopiering etc. För omkostnader debiteras ett påslag om 10%.

Kostnaden för uppdragets genomförande är maximerad till 1 000 000 kr exkl. moms.

Hyresvärden ska snarast meddela hyresgästen om omständigheter inträffar som påverkar uppdragets kostnader.

Förstudiekostnaderna fördelas enligt nedan:

Verksamhet	Plan	Kvadratmeter (ca)	Förstudiekostnad	Behovsanalys
STS Bårhus	0	361	143 187	ja
STS konferens	6	1 219	401 093	ja
STS KTC	2	1 846	455 720	ja

5 Tider

Uppdraget ska utföras enligt senare upprättad tidplan. Bedömd tidsåtgång för förstudie är sju månader.

Tidplanen förutsätter att besked lämnas av hyresgästen inom angiven tid. Hyresvärden ska snarast meddela hyresgästen om omständigheter inträffar som påverkar tidplanen. Beräknad start 2026-06-01.

6 Betalning

Hyresvärden fakturerar hyresgästen för upparbetade kostnader, enligt punkt 4, i samband med uppdragets avslut.

7 Avbeställning, förgävesprojektering

Hyresgästen har rätt att avbryta uppdraget. Detta sker genom att hyresgästen till hyresvärden skriftligen meddelar att uppdraget ska avbrytas. Hyresgästen ska, mot

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

faktura, ersätta hyresvärden för allt dittills nedlagt arbete enligt 4 samt för skälig kostnad för avveckling av uppdraget.

8 Handlingar m m

Hyresvärden har äganderätt till upprättade handlingar liksom datafiler och elektroniska konfigurationer som handlingarna framställts ur.

Nyttjanderätt upplåts till hyresgästen efter behov.

9 Särskilda bestämmelser

Nedlagda kostnader i förstudie samt eventuell programhandling regleras i ett slutgiltigt hyresavtal, givet att vi får ett genomförandebeslut på investeringen. I det fall genomförandebeslut ej fattas skall samtliga upparbetade kostnader direktfaktureras i sin helhet.

10 Ombud och organisation

Ombud för hyresvärden under den tid som projektet pågår är Ingela Högdahl. Ombudet är behörig att företräda hyresvärden i alla frågor som gäller uppdraget.

Ombud för hyresgästen under den tid som projektet pågår är Cristina Olsson. Ombudet är behörigt att företräda hyresgästen i alla frågor som gäller uppdraget.

Projektorganisation med definierade befogenheter och arbetsuppgifter ska upprättas och hållas uppdaterad.

11 Tvist

Uppstår tvist avseende villkoren i detta avtal, med därtill knutna bilagor, ska parterna begära medling i landstingets hyresråd. Parterna förbinder sig att följa det utlåtande som lämnas av hyresrådet. Förändras huvudmannaskapet för någon av parterna ska uppkomna tvister avgöras i allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

Ort/datum

Ort/datum

2026-02-06

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 93104838 | LOC2026-3177
Informationssäkerhetsklass: K1

Hyresvärd

För Region Stockholm genom Locum AB

Namnförtydligande

Befattning

Hyresgäst

Namnförtydligande

Anna Gruber Ekblad

Befattning

Sjukhusdirektör

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Utredningsrapport teknisk upprustning hus18 Södertälje sjukhus

Sammanfattning av rapport

Lokalerna i Hus 18, plan 0, har identifierats som lämpliga för att inrymma en närakut vid Södertälje sjukhus. Förvaltningens kännedom om byggnadens tekniska livslängd och befintliga utmaningar har lett till att en tidig utredning av teknisk upprustning för Hus 18 har initierats.

Syftet är att undersöka omfattningen av den tekniska upprustningen som krävs, samt att identifiera begränsningar och avgränsningar i byggnadens utformning i relation till dagens krav på mediaförsörjning, arbetsmiljö, energieffektivitet, brandskydd, installationer och robusthet.

Då utredningen initierades var förutsättningarna att närakuten på plan 0 kommer vara tagen i bruk – vilka kan eventuellt ha förändrats vid färdigställandet av utredningen. Däremot har förstudien för närakuten på plan 0 och utredningen av tekniskt upprustningsbehov för plan 1–6 i Hus 18 delvis genomförts parallellt, för att säkerställa genomförbarhet och undvika / minimera driftavbrott för närakuten.

Om den tekniska upprustningen av plan 1–6 sker efter att närakuten har tagits i drift, kommer störningar och tillträde till lokalerna på plan 0 att vara oundvikliga. Vissa förberedande arbeten kan utföras, men beroende på hyresgästernas behov på plan 1 och verksamhetsanpassningen där, begränsas möjligheten att fullt ut förbereda närakutens lokaler för framtida teknisk upprustning utan att behöva gå in på plan 0 under pågående verksamhet.

Utöver tillträdesproblematiken kommer störningar i form av buller, transporter och liknande att förekomma under en längre period.

Syftet med denna rapport är att sammanställa övergripande tekniska, strukturella och installationsmässiga förutsättningar för upprustning av Hus 18 vid Södertälje sjukhus. I detta skede har hänsyn inte kunnat tas till eventuell hyresgästanpassning eller hyresgästutrustning, vilket innebär att vissa antaganden har gjorts. Dessa behöver fastställas i nästa skede – förstudien – då de påverkar både kostnader, tidsplan och samordning med Södertälje sjukhus MT, Fastighetsenheten samt eventuella nya hyresgäster, exempelvis SLSO.

Bilagorna till rapporten innehåller mer detaljerade beskrivningar av de tekniska system som byggnaden är försedd med, inklusive nya system som föreslås för att förbättra brandskydd, energieffektivitet och hållbarhet.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Vid en eventuell förstudieinitiering behöver alternativa lösningar fastställas. Denna utredning har fokuserat på att kartlägga grundläggande teknisk upprustning för att säkerställa att fastigheten är funktionsduglig. Det inkluderar exempelvis ventilation, brandskydd, elinstallationer och andra tekniska system.

Mer omfattande lösningar som rör verksamhetsutveckling, förbättrad arbetsmiljö och ökad lokalutnyttjande bör inkluderas i förstudien för att kunna kostnadsberäknas.

Slutligen listas möjligheter, svagheter och risker översiktligt under rubriken "Risker".

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Innehåll

Utredningsrapport teknisk upprustning hus18 Södertälje sjukhus 1
Sammanfattning av rapport 1
Beskrivning av hus 18, nuläge 4
Behovet, bakgrund till behovet 4
Styrande förutsättningar och avgränsningar 5
Krav / Viktning av styrande kriterier / Avgränsningar 5
Risker 5
Sammanfattade utmaningar per disciplin 7
Medicinska gaser i lokalerna 10
Utredningens projektorganisation 10
Styrgrupp 10
Projektgrupp 11
Beskrivning av rekommenderat alternativ 11
Beskrivning av utredningsarbetet 13
Nästa steg 15
Genomförande av valt alternativ 15
Projektets resursbehov för valt alternativ 15
Rekommendation till beslut 16

Beställarens referenser
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon: Arvid Gustafsson, Fastighetsförvaltare Södertälje sjukhus,0702011502 Arvid.gustafsson@regionstockholm.se
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon: Arvid Gustafsson, Fastighetsförvaltare Södertälje sjukhus,0702011502 Arvid.gustafsson@regionstockholm.se

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Kostn.Ställenr:	Division/Klinik/Sektion/Kostnadsställe/Namn/mm:
4930	7450 projekt 20114160

Objekt (Site/Hus/Plan/Rum):

Södertälje sjukhus, hus18 plan 0-6

Beskrivning av hus 18, nuläge

Hus 18 byggdes 1979-1980, ca 18000 kvm och har bjälklagshöjder mellan 2,9-3,04m. Sedan byggnation har inga större tekniska upprustningar utförts bortsett från verksamhetsanpassningar men även omläggning av tak med nya solpaneler, samt fönsterbyte på vindsplanet. Flertalet utmaningar i form av ”kallt” och avsaknad av luft har identifierats. Även byggnadens skick är tydlig för driften och förvaltningen att den tekniska livslängden är uppnådd. Byggnaden inrymmer idag verksamheter såsom psykiatri, beroendecentrum, logopedi, fysioterapi, serviceförvaltningen och obduktion. En möjlighetsanalys har genomförts för att identifiera vilka verksamhetstyper är lämpade för hus18, denna möjlighetsanalys har även identifierat verksamheter att förkasta med anledning av byggnadens begränsningar.

Behovet, bakgrund till behovet

Hus 18 är i drift, men flera av dess tekniska installationer har nått sin livslängd. Förvaltningen har identifierat ett behov av att inleda en utredning kring det tekniska upprustningsbehovet för byggnaden.

Från och med cirka 2026-02-01 kommer delar av byggnaden att stå tom, i samband med att logopedin och geriatriken flyttar till nya lokaler. På plan 0 kvarstår Beroendemottagningen, som behöver omlokaliseras till ett annat plan inom Hus 18. Verksamheten förespråkar plan 1, med egen ingång. Beslut pekar även på att beroendemottagningens uppdrag kommer att utökas.

På plan 1 finns idag Psykiatrisk öppenvård, som enligt uppgifter från SLSO behöver flyttas till ett annat plan inom Hus 18, med hänsyn till närheten till beroendemottagningen. Även öppenvården förväntas utökas, då SLSO för samtal om att samlokalisera sina verksamheter som idag är utspridda i Södertälje, till Södertälje sjukhus. Målet är att samla sluten psykiatrisk vård, öppenvård och beroendemottagning i nära anslutning – exempelvis på plan 1, 3–4 och eventuellt plan 5.

Patologen, KUL-lab och försörjningsverksamheten kommer fortsatt att vara kvar på plan 0. Samtal förs även med Södertälje sjukhus om framtiden för bassängen på plan 2 samt KTC på plan 4, där eventuell omlokalisering inom Hus 18 eller till andra delar av sjukhusområdet diskuteras.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Det finns goda möjligheter att planera omlokalisering och evakuering av verksamheter, vilket möjliggör att Hus 18 till stor del kan stå tomt under upprustningen. Detta minimerar störningar och möjliggör en teknisk upprustning liknande den som genomförts i Hus 01/02, där inga verksamheter varit kvar under arbetet.

En möjlighetsanalys för Hus 18 har tagits fram av Sweco under oktober 2025. Denna analys har identifierat vilka verksamheter byggnaden lämpar sig för, samt kartlagt beroenden och flöden till övriga verksamheter inom Södertälje sjukhus, med hänsyn till byggnadens begränsningar.

Styrande förutsättningar och avgränsningar

Krav / Viktning av styrande kriterier / Avgränsningar

Utvecklingsprojekt ska utreda förutsättningar och behov av eventuella investeringar mm. Fastighetsutvecklingsplanering är en strategisk fysisk planering i samråd med fastighetsansvarig för att ge ram och vägledning för förvaltningen. Detta innebär att krav, viktning av styrande kriterier samt avgränsningar inte avhandlats i projektet då förutsättningarna för framtaget underlag har varit ovannämnda.

Risker och möjligheter

Risker och möjligheter som identifierats i utredningen punktas upp övergripande, behöver detaljstuderas igenom förstudieskedet därför sammanställs de som hittills identifierats kort nedan. Riskarbetet behöver göras gemensamt vid besked om nästa skede för att identifiera övriga risker som nu inte är kända eller upptagna, detta för en samsyn för genomförandet av projektet och eventuella flyttkedjor och provisorier för att kunna genomföra byggnation med minimal störning på kvarvarande och intilliggande verksamhet.

Risker och påverkan;

Driftstörningar under ombyggnation berör inte enbart hus18, driftstörningar under produktion kvarvarande verksamhet

Driftstörningar på vårdens lokalutnyttjande

Svårighet att isolera byggområdet från vårdverksamhet

Behov av etappindelning och tillfälliga lösningar

Ekonomisk risk – okända faktorer som är kostnadspåverkande idag

Risk för förseningar, kommunikationsproblem, ekonomiska konsekvenser

Pågående verksamhet och husets begränsningar medför driftavbrott

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Begränsningar i vissa rumsstorlekar och placeringar med anledning av konstruktionen

Stansområden kring pelare begränsar kraftigt håltagning/ genomföringar mm

Smala / trånga schakt samt K begräsningar för parallell installationsdragning under pågående verksamhet

Risk för störningar under byggnation och behov av evakuering av befintliga verksamheter.

Ändringar eller tillägg i entreprenad och handlingar kan leda till dyrare och mer tidskrävande projekt än vad som kan uppskattats i dagsläget

Högre genomförandekostnader och längre genomförandetid för mer omfattande ombyggnation i pågående drift/ verksamhet

Ljudstörningar av intilliggande verksamhet under byggtid

Tidsrisker, flera olika;

- Pga flyttkedjor och teknikupprustning osäkerhet i tidplan för genomförandeskedet.
- Att eventuella evakueringar/ flyttkedjor ej klaffar med permanent byggnation
- En försening av projektet får stora konsekvenser då det även påverkar andra projekt. Den aktuella vårdgivaren får ej möjlighet att bedriva vård.
- Interimslösningar och flyttkedjor. Svårt att uppskatta genomförandeskedet pga övriga SLSO, STS och eventuell samordning, tidskritiska frågeställningar i vissa delar
- Risk för fördröjningar pga långa beslutsvägar i offentlig sektor som påverkar färdigställande och möjlig inflytt men även ekonomin

Verksamhetens utrustning ej med i projekteringen. Exv utrustning, kallelsesignal odyl inte inarbetat i rätt handling och sena ändringar som påverkar produktionstiden och slutkostnaden

Möjligheter

Tidig samordning mellan arkitekt, VVS, el och sprinkler samt verksamheten.

Skyddsrumsakkunnig ska anlitas vid behov av skyddsrumskontroll

Miljöinventering för farliga material (asbest, PCB etc.)

Möjlighet till återbruk av byggmaterial bör utredas.

Energiberäkningar och buller-/vibrationsutredningar krävs.

Kartläggning av möjliga evakueringar och logistiska lösningar, flöden mm för minska risker

Etappindelning

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Logistikplanering för tunga lyft, transporter, rivning mm

Energibesparing i form av skapande av egen UC för hus18

Energibesparing och miljömässigt bättre

Förbättrad arbetsmiljö och patientsäkerhet

Förbättrat brandskydd genom att förse hus 18 med sprinkler

Sammanfattade utmaningar per disciplin

Tekniska Begränsningar vid Upprustning av Byggnad 18 – Sammanställning

För att säkerställa en lyckad teknisk upprustning av byggnad 18 krävs en noggrann behovsanalys och förståelse för byggnadens konstruktiva förutsättningar. Nedan följer en strukturerad översikt över de viktigaste begränsningarna som påverkar projektering och genomförande. Fördjupad insikt finns i bilagorna till sammanställningen.

1. **Konstruktiva Begränsningar**

- Dubbelarmerade betongväggar och pelare utgör stabiliserande element. Håltagning kräver beräkningskontroller och förstärkning, ofta med stålprofiler eller kolfiber. Stansarmerade bjälklag kring pelare medför att håltagning är strikt begränsad. Genomstansningsbrott är ett allvarligt sprödhetsfenomen som kan leda till kollaps av flera pelare. Endast mindre hål i gröna zoner får utföras efter noggrann kontroll.
- Begränsad våningshöjd (2,8–3,04 m) påverkar möjligheten att installera viss medicinteknisk utrustning, särskilt i operationsmiljöer.
- Högutnyttjade bjälklag enligt dagens normer (EKS12) kräver att varje ny belastning eller håltagning utreds individuellt.
- Befintliga schakt mellan pelare är igensatta för brandskydd. Dessa får inte utökas utan att utredas noggrant för att inte påverka konstruktionen negativt.
- Värmerör ingjutna i bjälklag kräver att nya rör monteras utanpåliggande längs väggar för att undvika omfattande håltagning och även klara kvarvarande drift med anledning av verksamhet igång.
- Ventilationsaggregat på plan 6 medför punktbelastningar som kräver förstärkning av bjälklag, ofta med kolfiber på grund av begränsad rumshöjd.

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

- Nya schaktlägen för VVS och el måste samordnas vertikalt genom alla våningsplan, vilket påverkar planlösning och funktion i flera rum.
- Skyddsrum i plan 0 kräver sakkunnig bedömning vid varje ingrepp eller belastningsförändring, exv vid placering av aggregat ovan skyddsrummet.

2. Tekniska System och Installationer

VVS

- Tappvatten: Fullständigt utbyte planeras, nytt schakt plan 0–6, Nuvarande tappvarmvatten kommer från UC i Hus 13 via kulvert. Kallvatten från kommunalt nät med mätare placerad otillgängligt på plan 0 bakom en bokhylla. Tappvattensystemet bedöms till behov av fullständigt utbyte. Nytt vertikalt schakt från plan 0-6 för kallvatten, varmvatten och VVC och separat mätning installeras.
- Avlopp: Självfallsystem, med stammar i pelare, delvist ingjutna. Systemet är uttjänt och totalutbyte rekommenderas. Rekommenderad lösning: parallell förläggning i ny ledningsgrav för att minimera driftstörningar vid kvarvarande verksamhet – alternativt kombineras med förläggning ovan fundament. Filmning som genomförts har visat på gott skick på de plaströr som finns i plattan, dock kan livslängd ej garanteras och bör vidare studeras i förstudie om dessa ska bytas i sin helhet eller annan teknisk lösning, exv relining ses som lämpligt/ praktiskt.
- Brandsläckning: Byggnaden saknar idag sprinklerskydd, Nytt sprinklersystem, två sektioner, matning via kulvert från Hus 15 och ny sprinklercentral i hus18. Systemet dras i två sektioner (plan 0-3 och 4-6) med separata larmventiler.
- Kyla: Idag finns ingen central kyla, endast lokala aggregat. Ny kylcentral tillskapas på plan 1 med tre system; process-, komfort- och ventilationskyla.
- Värme: Hus18 förses idag med värme från hus13 via kulvert till plan 1. Systemet underdimensionerat, bristande kapacitet med stor energiförlust på långa sträckan. Ny undercentral föreslås för förbättrad energieffektivitet och självständighet, nya värmeledningar och radiatorer, separata shuntgrupper.
- Ny undercentral (UC); syfte är att minska värmeförluster i kulvert från hus13, öka energieffektivitet och självständighet. Möjlig placering finns på plan 1, försörjs med fjärrvärme via nytt abonnemang, tre värmeväxlare – tappvarmvatten, radiatorvärme och luft. Vertikala stammar och horisontella kopplingsledningar installeras med separat huvudledning till plan 6 för ventilationsaggregat.
- Ventilation: Totalt sex luftbehandlingsaggregat finns idag i hus18, varav fem mindre enheter. Ett huvudaggregat på plan 6 försörjer hela byggnaden från plan 5 till plan 0, och står för ca 80% av luftväxlingen – kritisk punkt vid ombyggnation. Övriga aggregat betjänar enskilda verksamheter. Aggregaten är åldrade och har begränsad kapacitet, vissa är utomhusplacerade vilket ger drift och underhållsutmaningar. För att skapa ett modernt, centraliserat och energieffektivt ventilationssystem planeras installation av fyra nya aggregat på plan 6, två i

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

nya teknikrum försörjer plan 0-2 och möjliggör även provisorisk försörjning under ombyggnation. Två aggregat i befintligt fläktrum på plan 6, som då försörjer plan3-6 och ersätter befintliga huvudaggregatet. Dessa är dimensionerade för hela hus18 behov (ej patologens aggregat)

- Styr & övervakning: Systemet är åldrat och saknar modern funktionalitet för effektiv drift, övervakning och integration. Nytt PLC/DUC-system med operatörsterminal i aparatskål, nytt aparatskåp för styrning av ny undercentral, möjlighet till UPS-backup, integration med överordnat system och möjlighet till insamling av mätvärden, energidata, driftstatus och larmer.

El – Tele system, förstudien omfattar kanalisation, kraftförsörjning, belysning, telesystem och behov av nya teknikutrymmen.

- Huvudförsörjning: 22kV via transformatorer T3/T4, omvandlas till 400V
- Kanalskenor: Befintliga av fabrikat Normabarre, teknisk livslängd uppnådd – byte rekommenderas
- Kritiska laster: Hus 18 försörjer även hus 6, 7, 8, 9 och 25
- Centralutrustning: Samtliga centraler ska bytas, med 30% reservkapacitet. UPS-lösningar utreds vidare.
- Flerfunktionsnät: Befintlig fiberservis från Skanova och Stokab behålls – installationer behöver utföras av ramavtalsentreprenörer.
- Brandlarm: Central av typ Consilium N11260, försörjer flera hus, nödbelysning enligt BBR och svensk standard. Vid en större ombyggnad (exv helt hus) finns möjlighet att byta från Consilium till annan
- Säkerhetssystem: Inbrottslarm, överfallslarm, nödsignalsystem (ASCOM) – vidare utredning krävs
- Undantag av rivning för ställverk, solceller, rakel och åskskydd.

3. Projektering och Genomförande

- Etappindelning är nödvändig för att möjliggöra fortsatt drift av eventuella andra verksamheter under ombyggnation. Dock behöver detta detaljstuderas om ens möjligt att genomföra och vilka konsekvenser det medför – både tidskonsekvenser och ekonomiska konsekvenser. Tidigare genomförda projekt med upprustning och hyresgästanpassning på tomställda plan men med kvarvarande verksamhet i andra delar visar på att ca 28% av kostnaden går till provisorier.

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

- Samordning mellan discipliner (arkitekt, VVS, el, konstruktion) är avgörande för att undvika kollisioner och ineffektiv projektering.
- Tillfälliga förstärkningar och stämp kan behövas under byggskedet, särskilt vid ingrepp i flera bjälklag.
- Logistik och transport av tung utrustning kräver noggrann planering, särskilt med hänsyn till sjukhusets driftmiljö.

4. Miljö och Kvalitet

- Miljöinventering krävs för att identifiera farliga material som asbest, PCB, bly m.m. och kunna planera för eventuell sanering. Förhandsinformation har varit att inget känt finns idag.
- Energiberäkningar och utvärdering av klimatskalet (tilläggsisolering, fönsterbyte) är viktiga för att uppnå hållbarhetsmål. I inventeringen har fönster ej detaljstuderats eller planerats för utbyte då dessa är i varierande skick och oklart u-värde. Behöver ses över om dessa kan vara kvar.
- Återbruk av byggmaterial bör övervägas utifrån teknisk och ekonomisk hållbarhet.
- Buller och vibrationer från ny utrustning kan påverka komfort och funktion, behöver studeras.

Medicinska gaser i lokalerna

Verksamheten plan 0 Närakuten SLSO har bedömt att behov av vårdpanel med medicinska gaser inte föreligger, dock har förstudien fått i uppdrag vid arbetsmöten att kortfattat sammanställa möjlig lösning för två rum där mindre lösning i gasflaskor monteras som förser två rum med medicinsk gas i vårdpanelen, istället för transportabla gasflaskor.

Idag finns medicinska gaser indragna i fastigheten, dock är det i Södertälje sjukhus regi. Framtida behov av medicinska gaser har i nuläget inte kunnat identifieras och således har inga egna centraler tillskapats eller studerats vid en eventuell teknisk upprustning/ ombyggnation.

Utredningens projektorganisation

Styrgrupp

Styrgruppen ansvarar för projektets övergripande inriktning, mål och förutsättningar. Styrgruppen är beslutande och medlemmarna i gruppen ska ha mandat att fatta beslut, projektledaren är med i styrgruppen som föredragande.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Namn	Roll	Organisation
Arvid Gustafsson	Fastighetsförvaltare, projektägare	Locum
Per-Erik Keskitapio	Fastighetsförvaltare	Locum
Camilla Peterzén	Fastighetsområdeschef	Locum
Niklas Häggström	Projektområdeschef	Locum
Dolores Dundjerovic	Projektledare - föredragande	Locum

Projektgrupp

Projektgruppen är de som har deltagit i förstudien och arbetat med framtagandet av olika förslagen

Namn	Roll	Organisation
Per-Erik Keskitapio	Fastighetsförvaltare	Locum
Jan Ågren	Teknikförvaltare/ Driftcontroller	Locum
Arvid Gustafsson	Fastighetsförvaltare/ Teknikförvaltare	Locum
Elke Schröter	Arkitekt	Sweco
Jeff Kullhammar	VVS	Tyréns
Per Sjökrona	VVS	Tyrels
Eric Larsson	El/Tele	Intec
Wioletta Vavolidu	K	Looström
Mikael Schwan	Brand	Säkerhetspartner
Dolores Dundjerovic	Projektledare	Locum

Beskrivning av rekommenderat alternativ

Utredningen av det tekniska upprustningsbehovet för Hus 18 har konstaterat att flera av byggnadens tekniska system har nått sin livslängd. Utöver detta finns både ekonomiska förbättringspotentialer, energivinster och ett behov av att förse byggnaden med moderna system som uppfyller dagens krav för vårdfastigheter.

Förvaltningen behöver nu ta ställning till att initiera en förstudie, i syfte att närmare analysera tekniska system, möjliga lösningar samt identifiera eventuella begränsningar och avgränsningar i byggnaden. Särskilt fokus bör läggas på tidsplanering, kvarvarande hyresgäster, hyresgästanpassningar, beroenden och flöden till angränsande huskroppar samt tekniska komponenter och kompletteringar inför kommande program- och systemhandlingsskede.

Förstudien bör även innefatta en detaljerad analys av genomförbarheten vid kvarvarande hyresgäster och pågående vårdverksamhet då detta behöver kartläggas och

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

fastställas om evakuering inte är möjligt, samt planering för detta, för att möjliggöra en tydlig kostnadsidentifiering och framtagning av kalkyl.

Detsamma gäller omfattningen av provisoriska lösningar och typ av utförande, vilka har stor påverkan på kostnadsbilden beroende på valt tillvägagångssätt. Erfarenhet för kostnadspåverkan men även påverkan på verksamhet finns att ta del av efter flertalet genomförda projekt med teknisk upprustning och kvarvarande verksamhet.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Beskrivning av utredningsarbetet

Utredningsarbetet har genomförts genom ett flertal arbetsmöten, samordning med förstudien för den nya närakuten på plan 0 i SLSO:s regi, samt flera arbetsplatsbesök av konsulter – både enskilt och tillsammans med sjukhusets driftpersonal och nyckelpersoner. Arbetet har inkluderat platsinventering, filmning av stammar samt punktmätning av flöden i ventilationsaggregatet. Representanter från drift, SLSO:s verksamhet, arkitekt, konstruktör, SP, VVS, el/tele, projektägare, teknikspecialister från Locum samt projektledare har deltagit.

Syftet har varit att gemensamt identifiera och analysera verksamhetsflöden, byggnadens kapacitet och begränsningar, status på befintliga installationer och media, samt funktionsbehov – i syfte att möjliggöra en optimerad teknisk upprustning och förbättrad energieffektivitet och komfort i Hus 18, baserat på behovsanalysen.

Parallellt har uppstarten samordnats med förstudien för närakuten, då denna fått besked om att etablering i området ska ske med start 2026. Syftet har varit att utreda möjligheten till långsiktig etablering i Hus 18, plan 0.
(Notering: Vid färdigställandet av denna sammanställning har SLSO meddelat att etableringen av den nya närakuten inte är initierad, och att man inte avser etablera sig i Hus 25 under 2026.)

Mot bakgrund av detta har ett flertal arbetsmöten hållits med tekniska konsulter inom konstruktion, brandskydd, VVS och tillgänglighet, i syfte att samordna med den planerade tekniska upprustningen av Hus 18. Målet har varit att säkerställa att teknikutrymmen integreras redan i utredningsskedet, för att undvika framtida omprojektering i kommande förstudie.

En viktig del av arbetet har varit att utreda hur närakuten kan hållas i drift under den tekniska upprustningen, med minimerade störningar och driftavbrott, då detta varit en grundförutsättning under utredningsarbetet. Frågan har behandlats i särskilda arbetsmöten med representanter från SLSO, konsulter och förvaltningen.

Om etableringen av närakuten inte sker innan den tekniska upprustningen påbörjas, öppnas andra möjligheter för genomförandet och produktionen av ett modernare, mer robust och vårdanpassat Hus 18.

Flera gemensamma arbetsplatsbesök har genomförts, där olika lösningar har diskuterats och utvärderats. Det avslutande mötet fokuserade på att identifiera för- och nackdelar med de framtagna alternativen.

Förhoppningen är att denna utredning har lagt en stabil grund för fortsatt arbete i en kommande förstudie, där mer detaljerad planering kan ske. Förvaltningen har därmed erhållit det efterfrågade underlaget för sin vidare planering.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Underskrift

Ovanstående utredning är framtagen i samarbete mellan förvaltning och tekniska konsulter samt ansvarig projektledare hos Locum.

Projektledare

Dolores Dundjerovic

Ort och datum: Stockholm, 2025-12-05

Dolores Dundjerovic

Digitalt signerad av Dolores Dundjerovic
DN: C=SE, E=dolores.dundjerovic@regionstockholm.se, O=Locum AB, OU=Projektledare, CN=Dolores Dundjerovic
Datum: 2025.12.05 13:11:03+01'00'

Arvid Gustafsson, Fastighetsförvaltare Locum	Dolores Dundjerovic Locum
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Bilagor:

K

VVS

El – Tele

A – layout nya tek utrymmen

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Nästa steg

Genomförande av valt alternativ

Projektet behöver gå in i förstudie med efterföljande program- /systemhandlingsarbete. Delar av den aktuella byggnaden är planerat att vara tomställt från och med ca 2026-02-01 i och med logopedens, samt geriatrikens flytt till ny byggnad. Kvar på plan 0 finns Beroendemottagningen vilka behöver omlokaliseras till annat plan i hus18, (verksamheten förordar plan1 med egen ingång).

På det planet finns idag Psykiatri öppenvård som behöver flytta till annat plan i hus 18 enligt uppgift om närhet till beroendemottagningen från SLSO verksamheter. Patologen och försörjningen kommer fortsatt att vara kvar på plan 0, även samtal kring bassäng och KTC förs om att dessa eventuellt ska omlokalisera.

Möjlighet för att planera hur verksamheterna kan flyttas bort/ evakueras mm är således stor för att den tekniska upprustningen ska kunna genomföras likt hus01/ 02 utan kvarvarande verksamheter för att minimera störningar på vårdens verksamhet.

Närakutens etablering i hus18 plan 0 är även ett prioriterat projekt från politikerna vilket kan medföra att detta projekt kommer att inom kort startas upp och gå in i program/ systemhandling.

Samtal med Locum förs om att hyra möjliga lokaler av företrädare från SLSOs olika verksamheter vilka även arbetar med att ta fram behovsanalyser för nya lokalerna. Flyttkedjorna är avhängda noggrann planering och samordning internt i SLSO ihop med företrädare för Locum.

Inför samt i produktionsskedet krävs noggrann planering med avseende på störning med intill liggande verksamheter vilka kommer vara kvar under produktionsskedet men även eventuellt genomgå en hyresgästanpassning ihop med teknisk upprustning i hus18.

Projektets resursbehov för valt alternativ

I Förstudien kommer projektets arbetsgrupp att utökas med fler teknikdiscipliner och även att verksamhetens sidoentreprenörer involveras för att fastställa behovet av teknikutrymmen och försörjning.

Även Locums tekniкspecialister kommer att involveras. Verksamhetsföreträdare som har mandat att fatta beslut kommer fortsatt att behöva deltaga i ett antal projekteringsmöten för framtagande av RFP samt detaljutformningen av lokalernas rumsbildning. Om arbetet kan påbörjas omgående bedöms förstudiearbetet kunna startas under Q1 2026 och arbetas med i ca 6 – 8 månader efter godkännande. Försenade/ sena besked medför att tiden förskjuts i motsvarande grad och även således färdigställande av nästa skede.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Rekommendation till beslut

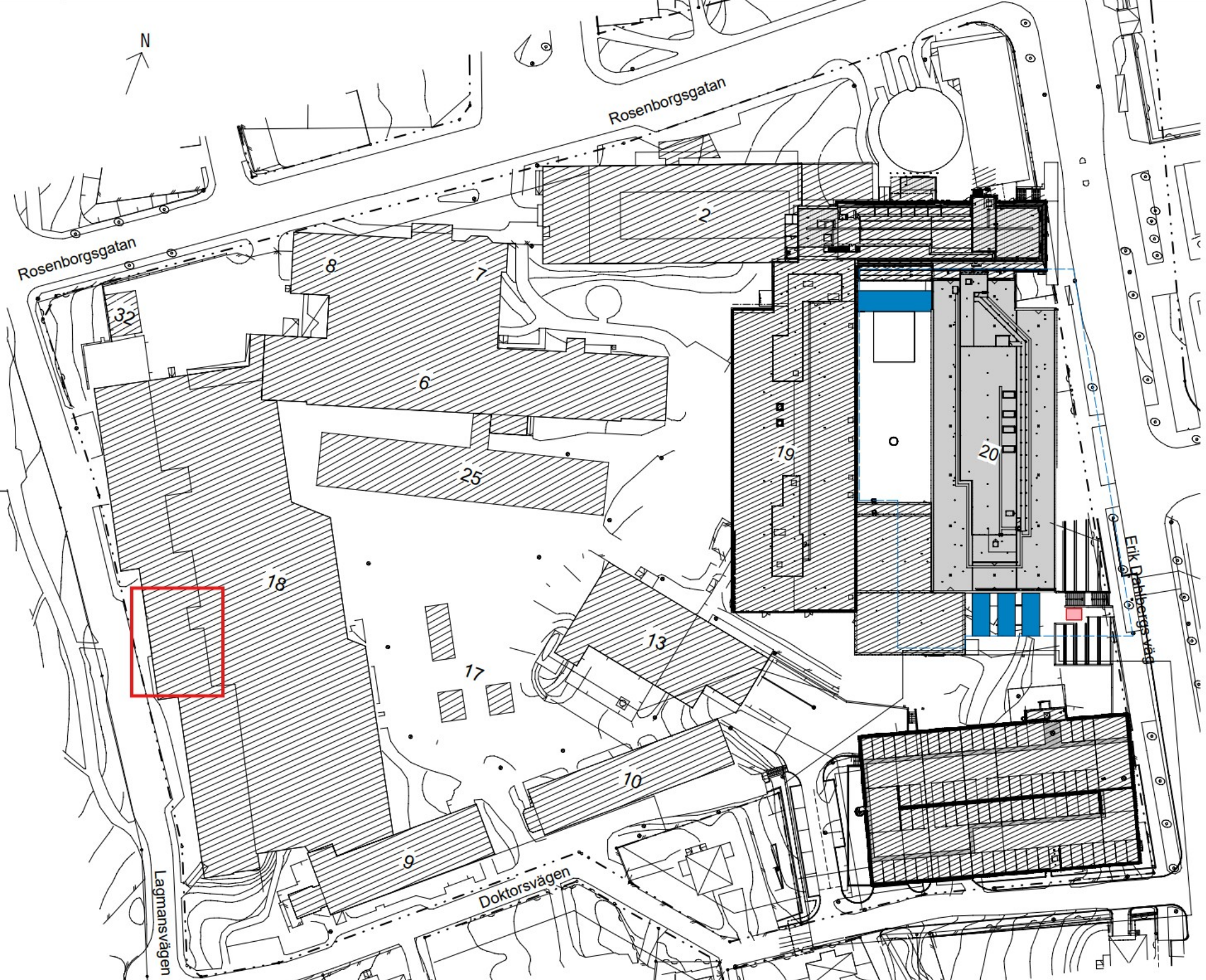
Projektets beställare Fastighetsförvaltning Locum föreslås besluta att inleda arbete med förstudie.

Underskrift Dolores Dundjerovic

Digitalt signerad av Dolores Dundjerovic
DN: C=SE, E=dolores.dundjerovic@regionstockholm.se, O=Locum AB, OU=Projektledare, CN=Dolores Dundjerovic
Datum: 2025.12.05 13:10:15+01'00'

Dolores Dundjerovic

Delges
Registratur/Akten



FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA REDOVISADE MÅTT ÄR I MILLIMETER
SAMTLIGA REDOVISADE PLUSHÖJER ÄR I METER

- ARBETSOMRÅDE
- FASTIGHETSGRÄNS
- CONTAINERS
- PÅBYGGNAD HUS 20
- BEFINTLIG BYGGNAD
- UTVÄNDIG HISS

FÖRESKRIFTER

-

HÄNVISNINGAR

-

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

STS PÅBYGGNAD HUS 20

SÖDERTÄLJE SJUKHUS, KV. PERSIKAN 1



locum.
VÅRDEN FÖR VÅRDEN

	B Locum	tel. 12317000
X	A Sweco Sverige AB	tel. 08-6956000
	K Looström	tel. 08-755 11 60
	V Incoord	tel. 08-622 20 00
	E Incoord	tel. 08-622 20 00
	Br Säkerhetspartner Norden	tel. 070-694 75 72

30026634	P. HALLER	M. ALKUDAYMI
2023-09-07 P. HALLER	94110688	2023-0909

SÖDERTÄLJE SJUKHUS - PBH20
ORIENTERINGSPLAN

A1 1:400 A3 1:800	A-99-1-00420-0001	

Hållbarhetsunderlag för investeringar

Behovsanalys/Åtgärdsval → **Förstudie** (Inriktning) → **Program inkl. systemhandling** (Planering) → **Genomförande inkl. projektering** (Genomförande) → **Överlämnande** → **Säkerställande av förvaltningsuppdrag** (Effektrealisering)

Namn på dokument enligt RLKs instruktion			Hållbarhetsbeskrivning	Hållbarhetsvärdering/Hållbarhetsanalys					Hållbarhetsinriktning			Effektbokslut
Mål	**Beskrivning**	**Frågor att ta ställning till**	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 beskriva de olika alternativens **Konsekvens/påverkan/nytta.** **Generell påverkan som gäller samtliga alternativ ;** Alla projekt på Locum följer samma krav när det kommer till exempelvis lagställning och riktlinjer. Bland kan dock olika alternativ/tekniska lösningar innebära att olika arbetsmoment/åtgärder kommer vidtas. Detta kan medföra att de olika alternativen som jämförs har olika påverkan på vissa aspekter, men nulinerna i sig är de samma. Ide fall alternativen innebär olika påverkan redovisas det i kolumnF-I i annat fall anges påverkan och en hänvisning till hur Locum arbetar i kolumn D.		Alternativ i förstudie				**Handlingsplan** - Fylls i inför/under programhandling och arbetas vedan in i projektspecifikt miljöprogram alternativt direkt i projekteringshandling, se detaljer nedan. Under Genomförande används således miljöprogrammet som slutdokument och som uppföljning av hållbarhetsmål/gärna. Avseende frågor inom social hållbarhet hänvisas till gällande mallar och riktlinjer.	**Handlingsplan** - Fylls i inför/under programhandling och arbetas vedan in i projektspecifikt miljöprogram alternativt direkt i projekteringshandling, se detaljer nedan. Under Genomförande används således miljöprogrammet som slutdokument och som uppföljning av hållbarhetsmål/gärna. Avseende frågor inom social hållbarhet hänvisas till gällande mallar och riktlinjer. Förvaltning ansvarar för att spara dokumentet och komplettera eventuella frågor inför effektbokslutet.	För projekten slut ska hållbarhetsarbetet sammanfattas. Det görs i detta dokument, i denna kolumn. Fyll i utfall 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.	Lokalanpassning genomförs tidigast 1 år efter inflytt. Syftet är att utvärdera effekterna på utfallen behovsanalysen "Har vi uppnått effektmålen i projektet?" och möta hur väl den valda lösningen fungerar mot behoven som är kravställda. Arbetet utförs enligt rutinen för Lokalanpassning. Förvaltning skickar detta dokument tillsammans med lokalanpassningsprotokoll till Regionfastighetskontorets miljöenhet och enheten för social hållbarhet och strategi. Uppnådda effektmål – Praktiska erfarenheter
				Vad ska utvärderas?	**Alternativ 0**	**Alternativ 1**	**Alternativ 2**	**Alternativ 3**				
Klimatneutralitet	Verksamheterna ska beskriva hur investeringen bidrar till Region Stockholms mål om klimatneutralitet till år 2035.		**Energianvändning** - Hur påverkar investeringen energiprestanda (och således klimatpåverkan) för byggnaden över tid?	Vilken påverkan har de olika alternativen på energiprestanda?	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Ange vilka planerade åtgärder som vidtas för att förbättra energiprestanda.	Krav/åtgärder inarbetade i miljöprogram	Om projektet omfattar mätplan ska denna verifieras vid överlämnande och mätdata ska in tillenergiuppföljningssystem	Om projektet omfattar energiberäkning/energimål ska dessa verifieras i omsband med lokalmätning.
			Klimatprestanda - Minska klimatavtrycket från byggprojekt Vilken klimatprestanda (kg CO_2e/BTA) för regroduktion eller reduktionsmål (%/för ombyggnation ska uppnås enligt reduktionstrappa i klimathandlingsplanen? **Ange värde;** 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 tillsamans med arkitekt diskutera utformning av byggnaden/renoveringen för att säkerställa att tidiga projekteringsförutsättningar är förenliga med klimatmål. **Under program och genomförande;** Projektet ska utreda, utvärdera och redovisa åtgärdspaket för att uppnå angiven prestanda/reduktion samt uppskattade kostnader för respektive åtgärd, liksom minskad kg CO_2e per krona.	Hur bidrar de olika alternativen till Regionen och Locums mål om klimatneutralitet 2035?	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Redovisa underlaktla reduktionsåtgärden (materialval) för att uppnå angiven prestanda/reduktion samt uppskattade kostnader för respektive åtgärd, liksom minskad kg CO2e per krona. (Se fär, Klimatreduktion).	Krav/åtgärder inarbetade i miljöprogram	Sammanfattning;	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 tillsamans 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 resurs- och avfallshantering, där bland annat krav finns på materialåtervinningsgrad.	I vilken omfattning bedöms projektet för respektive alternativ kunna främja cirkularitet genom att t.ex. - lämna varor till återbruk - bygga in återbrukat material	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Beskriv; - 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	Verksamheterna ska beskriva hur investeringen bidrar till Region Stockholms mål om ekologisk hållbarhet till år 2035 och utifrån Region Stockholms hållbarhetsstrategi (RS 2020–0776).	Beskrivning av på vilket sätt investeringen inverkar, minskar eller främjar; **- Naturresursanvändning** **- Giftfrimiljö** **- Miljö och hälsoskadliga utsläpp** **- Buller**	Locum har ett innarbetat 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/engen skillnad avseende dessa aspekter. Kollumn F-Ibeskrivs ide fall alternativen har olika påverkan på aspekterna eller i de fall bedömning är att åtgärder utöver Locums ordinarie arbetssätt krävs. Arbeta efter gällande mallar och riktlinjer.						Omfattande kravställning ingår i miljöprogramet, om ytterligare krav krävs, ange dessa nedan.	Krav/åtgärder inarbetade i miljöprogram	Sammanfattning;	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
		Berör investeringen utemiljön? Om ja; Beskrivning av på vilket sätt investeringen inverkar, minskar eller främjar; **- Ekosystem** **- Ekosystemtjänster** **- Biologisk mångfald**	I projekt som berör utemiljö ska lösningar utredas som kan gynna biologisk mångfald och skapa/förbättra ekosystemtjänster, med hänsyn taget till lokande, fysiskt och mentalt hälsofrämjande utsymmen/platser, dagvattenhantering och klimatanpassning.	Främjas biologisk mångfald och ekosystemtjänster för de olika alternativen?	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Vilka åtgärder skulle vara lämpliga i detta projekt? Utreds och arbetas in i handlingar av landskapsarkitekt.	Krav/åtgärder inarbetade i projekteringshandlingar för respektive berört discipiln.	Sammanfattning;	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
Socialt hållbarhet	Verksamheterna ska beskriva hur investeringen bidrar till Region Stockholms mål om socialt hållbar utveckling och utifrån Region Stockholms hållbarhetsstrategi (RS 2020–0776). 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 barnrättande, tillgänglighet, inkludering och delaktighet för att stärka individernas jämlikhet och motverka diskriminering.	**Jämlikhet och jämställdhet** Påverkar investeringen, minskar eller främjar social hållbarhet utifrån följande perspektiv: - Män och kvinnor? - Personer med funktionsnedsättning? Se "Tillgänglighet" - Hbtqi personer? - Personer med olika etnicitet inklusive hudfärg och nationella minoriteter? - Barn och unga? - Äldre? se även "Tillgänglighet" - Religionstillhet? - Personer i socioekonomisk utsatthet?	Inom ramen för detaljplane arbetet utförs en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys. Värdbristigheter utformas neutrala utifrån kön, könsidentitet, sexuell läggning, religion, etnicitet och socioekonomisk status samt med strävan om universell utformning. Det använda språket är som regel svenska. Anpassningar sker utifrån behov. Övergripande innebär olika alternativ ingen skillnad avseende denna aspekt. Se rubrik Tillgänglighet avseende funktionsnedsättning, ålder.						Arbeta efter gällande riktlinjer och styrdokument.		Återkopplas i samband med effektbokslut.	Se lokalinstningsprotokoll.
		Tillgänglighet - Funktionsnedsättning och ålder med likvärdiga behov	I arbetet med att säkra god tillgänglighet, för såväl patienter/besökare som personal har Locum och Program för teknisk standard arbetat fram detaljerade styrdokument. Följ Locums Styrdokument Fastighet säkras god fysisk tillgänglighet och användbarhet. Vid avsteg från styrdokument, med påverkan på tillgänglighet, behöver funktionsnedsättningsbeskrivning genomföras avseende fysisk och kommunikativ tillgänglighet.	I vilken omfattning bedöms alternativen säkra fullgod fysisk och kommunikativ tillgänglighet.	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Kommentar;	Arbeta efter gällande styrdokument, riktlinjer och utförandeblad. Vid avsteg från dessa behöver funktionsnedsättningsbeskrivning genomföras avseende som minst fysisk och kommunikativ tillgänglighet.		Återkopplas i samband med effektbokslut.	Se lokalinstningsprotokoll.

locum.
VÅRDEN FÖR VÅRDEN

ID	**Risk** Beskriv identifierad risk	**Orsak**	**Konsekvens**	**Konsekvensområde**	**Sannolikhet (S)**	**Konsekvens (K)**	**Risk-produkt S x K**	**Riskbehandling** Hur ska risken hanteras?	**Anledning till att risk ej åtgärdas**	**Riskägare/ Ansvarig**	**Åtgärder** Vad ska genomföras för att eliminera/minska effekterna av risken?	**Status hantering av åtgärd**	**Kostnad inlagd i budgetreserv i projektkalkyl** (tkr)	**Senaste uppdateringen av risken** åååå-mm-dd	**Kommentar**
1	Problem med utforsling/inforsling material	Bara en bygghiss i byggnaden	Försenade byggtider.	Tid	3	3	9	Åtgärdas		Per Persson	Montera en bygghiss	Påbörjad		2021-10-15	
2	Problem med utforsling/inforsling material	Bara en bygghiss i byggnaden	Ökade kostnader	Kostnad	3	4	12	Åtgärdas		Per Persson	Montera en bygghiss	Påbörjad		2021-10-15	
3	Ledning för elförsörjning till sjukhus grävs av	Felaktiga kartor	Påverkan på liv och hälsa tredje man	Funktion och kvalitet under byggnation	1	5	5	Bevakas	Kostnader för åtgärder överstiger nyttan	Anna Larsson		Ej aktuellt	100	2021-10-15	
4	Oljeläckage från fordon	Fordon är gamla	Marken förorenas	Ekologisk hållbarhet	2	4	8	Åtgärdas		Karl Svensson	Inskrivet i handlingarna att fordon ska besiktigas innan de får användas	Åtgärd genomförd		2021-10-15	
5	Risk att barn kan komma in på arbetsområdet	Verksamhet pågår under byggnationen	Att barn skadas eller i värsta fall dör	Social hållbarhet	3	5	15	Åtgärdas		Maria Svensson	Bevakning av arbetsområdet när det finns risk för att barn kan komma in.	Pågår		2021-10-27	
6	Brand utbryter	Brandfarliga heta arbeten ska utföras	Sakskador och även personskador kan förekomma	Funktion och kvalitet under byggnation	2	5	10	Åtgärdas		Oskar Nilsson	Brandfarliga heta arbeten får endast utföras när andra arbeten ej pågår i byggnaden.	Ej påbörjad		2021-10-27	
7	Området runt byggarbetsplatsen ej tillgängligt för personer med funktionsnedsättning	Mycket material ska levereras till byggarbetsplatsen	Att personer ej kommer i tid till sina läkarbesök	Social hållbarhet	1	3	3	Bevakas	Risker accepteras generellt utan åtgärd men ska bevakas. Nödvändigt att visa att de bibehålls på denna nivå.	Maria Svensson		Ej aktuellt		2021-12-12	
8	Risk för inbrott på byggarbetsplatsen	Byggarbetsplatsen ligger avskilt	Förseningar av projektet	Tid	1	2	2	Åtgärdas ej	Risker accepteras utan åtgärd			Ej aktuellt		2021-11-08	
9															
10															
11															
12															

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM