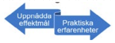
Fastighetsobjekt:	Solna Strategiskt
Projektnamn:	KS - Q1-Q6 Ungdomens hus
Projektnummer:	95114412
Datum:	2026-06-03
Reviderad:	20xx-xx-xx

Hållbarhetsunderlag för investeringar över 100 mkr

Behovsanalys/Åtgärdsval				**Förstudie** (Inriktning)					**Program inkl. systemhandling** (Planering)	**Genomförande inkl. projektering** (Genomförande)	**Överlämnande**	**Säkerställande av förvaltningsuppdrag** (Effektrealisering)
Benämning enligt regionens policy och riktlinje för god ekonomisk			Hållbarhetsbeskrivning	Hållbarhetsvärdering/Hållbarhetsanalys					Hållbarhetsinriktning			Effektbokslut
Mål	**Beskrivning**	**Frågor att ta ställning till**	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 lagstiftning och riktlinjer. Ibland 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 rutinerna i sig är de samma. I de fall alternativen innebär olika påverkan redovisas det i kolumn F-I. I annat fall anges påverkan och en hänvisning till hur Locum arbetar i kolumn D.					**Handlingsplan -** Fylls i inför/under programhandling och arbetas sedan in i projektspecifikt miljöprogram. Under Genomförande används således miljöprogrammet som stöddokument och som uppföljning av hållbarhetsfrågorna. Avseende frågor inom social hållbarhet hänvisas till gällande mallar och riktlinjer.	**Handlingsplan** - Fylls i inför/under programhandling och arbetas sedan in i projektspecifikt miljöprogram alternativt direkt i projekteringshandling, se detaljer nedan. Under Genomförande används således miljöprogrammet som stöddokument och som uppföljning av hållbarhetsfrågorna. Avseende frågor inom social hållbarhet hänvisas till gällande mallar och riktlinjer.	Vid projektets 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.	Lokalmätning genomförs tidigast 1 år efter inflytt. Syftet är att utvärdera effektmål utifrån behovsanalysen "Har vi uppnått effektmålen i projektet?" och mäta hur väl den valda lösningen fungerar mot behoven som är kravställda. Arbetet utförs enligt rutinen för Lokalmätning. Förvaltning skickar detta dokument tillsammans med lokalmätningsprotokoll till Regionledningskontorets miljöenhet och enheten för social hållbarhet och strategi. 
					Alternativ i förstudie							
				Vad ska utvärderas?	**Alternativ 1 (A/B/C)**	**Alternativ 2 (A/B/C)**	**Alternativ 3 (A/B)**	Q-Huset (Inte ett alternativ i förstudie)				
Klimatneutralitet	Verksamheterna ska beskriva hur investeringen bidrar till Region Stockholms mål om klimatneutralitet till år 2035.	Beskrivning av på vilket sätt investeringen inverkar, minskar eller främjar målet om klimatneutralitet. Kontaktperson; Miljöcontroller Bygg	**Energianvändning** - Hur påverkar investeringen energiprestanda (och således klimatpåverkan) för byggnaden över tid?	Vilken påverkan har de olika alternativen på energiprestanda?	Hög - Omfattande åtgärder på tekniska system/klimatskärm som ger en hög energiprestanda. Över tid ger detta en lägre klimatpåverkan från driften. Kommentar; Samtliga alternativ innebär stomrenrivning och nya installationer. Geolager kan vara en möjlighet.	Hög - Omfattande åtgärder på tekniska system/klimatskärm som ger en hög energiprestanda. Över tid ger detta en lägre klimatpåverkan från driften. Kommentar; Samtliga alternativ innebär stomrenrivning och nya installationer. Geolager kan vara en möjlighet. Den totala ytan för huvudblocket ökar med ca 7000 kvm. Denna yta ökar energianvändningen genom	Hög - Omfattande åtgärder på tekniska system/klimatskärm som ger en hög energiprestanda. Över tid ger detta en lägre klimatpåverkan från driften. Kommentar; Samtliga alternativ innebär stomrenrivning och nya installationer. Geolager kan vara en möjlighet.	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 till energiuppföljningssystem.	Om projektet omfattar energiberäkning/energimål ska dessa verifieras i samband med lokalmätning.
			Klimatprestanda - Minska klimatavtrycket från byggprojekt. Vilken klimatprestanda (kg CO$_2$e/BTA) för nyproduktion eller reduktionsnivå (%) för ombyggnation ska uppnås enligt reduktionstrappa i klimathandlingsplanen? **Ange värde; Datum för färdigställande troligen 2030 för de första etapperna. Detta motsvarar enligt klimathandlingsplanen en målsättning om minskning från schablonvärde för klimatpåverkan med ca 40%.** Projektet kommer att arbeta med klimatreduktion enligt följande; **Under förstudie**; Bedömning avseende hur de olika alternativen bidrar till regionens och Locums ambition om klimatneutralitet 2035. Projektet bör också under förstudien tillsammans med arkitekt diskutera utformning av byggnaden/renoveringen för att säkerställa att tidiga projekteringsförutsättningar är förenliga med klimatmål.	Hur bidrar de olika alternativen till regionens och Locums mål om klimatneutralitet 2035?	Medel - Större renovering med betydande klimatpåverkan (dock lägre än för nyproduktion). Klimatreducerande åtgärder behöver vidtas. Kommentar; Samtliga alternativ innebär att invändiga ytan rivs stomren. Rivning, nya installationer och invändiga byggmaterial kommer att resultera i tillkommande klimatpåverkan. Alternativen 1 A/B/C medför ca 1000-1400 kvm ny tillbyggnad, något som ytterligare genererar klimatpåverkan. Påverkan ovan kan sättas i relation till nyproduktion	Medel - Större renovering med betydande klimatpåverkan (dock lägre än för nyproduktion). Klimatreducerande åtgärder behöver vidtas. Kommentar; Samtliga alternativ innebär att invändiga ytan rivs stomren. Rivning, nya installationer och invändiga byggmaterial kommer att resultera i tillkommande klimatpåverkan. Alternativen 2 A/B/C medför ca 8000 kvm ny tillbyggnad, något som ytterligare genererar klimatpåverkan. Påverkan ovan kan sättas i relation till nyproduktion som innebär mycket större	Hög - Renovering/nyttja befintliga lokaler innebär lägre klimatpåverkan än att tillskapa nya lokaler. Mindre omfattning på klimatreducerande Kommentar; Det alternativ som innebär minst CO2-utsläpp då inga tillbyggnader uppförs.	Kommentar; att välja att förlägga ungdomens hus i Q kvarteret innebär behov av ny reservkraft och ny mediaförsörjning i sin helhet. Nya logistiklösningar skulle krävas vilket skulle innebära anläggningsarbeten för vägar, att befintligt garage delvis rivs för att möjliggöra angöring för gods. Bedömningen är att stora åtgärder skulle behöva	Redovisa undersökta reduktionsåtgärder/materialval för att uppnå angiven prestanda/reduktion samt uppskattade kostnader för respektive åtgärd, liksom minskad kg CO$_2$e per krona (se flik; Klimatreduktion).	Krav/åtgärder inarbetade i miljöprogram	Sammanfattning; **Fliken för klimatreduktion ska uppdateras innan överlämning.**	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
			Cirkularitet/Naturresursanvändning - Att bidra till minskad resursanvändning och ökad livslängd för material. **Under förstudie;** Bedömning avseende hur de olika alternativen bidrar till regionens och Locums ambition om ökad cirkularitet. Projektet bör också under förstudien tillsammans med arkitekt diskutera ambitionsnivå och möjligheter/förutsättningar kopplat till återbruk. **Under program och genomförande;** Upprätta en plan för hur projektet kan arbeta för mer cirkulära flöden. I övrigt ska projekten följa de krav Locum ställer på	I vilken omfattning bedöms projektet för respektive alternativ kunna främja cirkularitet genom att t.ex. - lämna varor till återbruk - bygga in återbrukat material?	Medel - Alternativet medför vissa möjligheter för Kommentar; Alternativen innebär ingen större skillnad när det kommer till möjligheten av återbruk invändigt. För alternativen som innebär tillbyggnader (1&2) kan projektet se över möjlighet för att nyttja återbruk i fasad, entré och fönster. Byggnaden är Blå-klassad vilket kan påverka möjligheterna. Lokalerna är omoderna och i behov av upprustning. Verksamheten har behov som inte stämmer med nuvarande planlösning. Detta i kombination med att möjlighet nu finns för en mer omfattande renovering då ytan är tomställd (vilket är sällsynt) gör att projektet bedömer att en stomren rivning är mest lämplig i detta läge. En inventering kopplat till återbruk ska göras höst/vinter 2026-2027.	Medel - Alternativet medför vissa möjligheter för	Medel - Alternativet medför vissa möjligheter för	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 2020-0779).	Beskrivning av på vilket sätt investeringen inverkar, minskar eller främjar; **- Naturresursanvändning** **- Giftfrimiljö** **- Miljö och hälsoskadliga utsläpp** **- Buller** Kontaktperson; Miljöcontroller Bygg	Locum har ett inarbetat arbetssätt med rutiner och riktlinjer för att hantera dessa aspekter. Krav ställs både genom det projektspecifika miljöprogrammet liksom i riktlinje för produkt- och materialval. Generellt innebär olika alternativ ingen skillnad avseende dessa aspekter. Kolumn F-I besvaras i de fall alternativen har olika påverkan på aspekterna eller i de fall bedömning är att åtgärder utöver Locums ordinarie arbetssätt krävs.			För alternativ 2 (A/B/C) krävs en kulvert och en angöring till innergården i anslutning till tillbyggnad. För att möjliggöra detta behöver berg sprängas bort vilket leder till såväl buller, och utökat behov av transporter vilket i sig leder till ytterligare buller och	Alternativ 3 A/B är det alternativ som innebär minst åtgärder, såväl inomhus som utomhus. Mindre åtgärder leder till mindre utsläpp, resursanvändning, buller, etc.		Omfattande kravställning ingår i miljöprogrammet, 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** Kontaktperson; Miljöcontroller Bygg	I projekt som berör utemiljö ska lösningar utredas som kan gynna biologisk mångfald och skapa/förbättra ekosystemtjänster, med hänsyn taget till läkande, fysiskt och mentalt hälsofrämjande utrymmen/platser, dagvattenhantering och klimatanpassning.	Främjas biologisk mångfald och ekosystemtjänster för de olika alternativen?	Hög - Alternativet innebär att ekosystemtjänster tillförs, exempelvis förbättrat lokalt omhändertagande av dagvatten och biologiska Kommentar; Förslag 1 A/B/C är det alternativ som medger mest grönyta. Flertalet ytor som idag är hårdgjorda kommer att ersättas med grönyta/planteringar. Så förslaget innebär totalt sett mer grönyta än innan. LA ska planera dessa ytor	Medel - Alternativet innebär att utomhusytor med lågt rekreations- och naturvärde tas i anspråk/förändras. Behov av kompensationsåtgärd bör Kommentar; Totalt sett mindre grönyta jämfört med hur det ser ut idag. LA ska planera dessa ytor bland annat med hänsyn till biologisk mångfald.	Låg - se kommentar Kommentar; Har idag vissa ytor som är planterade/gröna, men även en hel del hårdgjorda ytor. Inga ytor utomhus kommer att åtgärdas i detta alternativ.	Kommentar;	Vilka åtgärder skulle vara lämpliga i detta projekt? Utreds och arbetas in i handlingar av landskapsarkitekt.	Krav/åtgärder inarbetade i projekteringshandlingar för respektive berörd disciplin.	Sammanfattning;	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
Social hållbarhet	Verksamheterna ska beskriva hur investeringen bidrar till Region Stockholms mål om socialt hållbar utveckling och utifrån Region Stockholms hållbarhetsstrategi (RS 2020-0779). Nämnder och bolag ska arbeta med att identifiera brister och förebygga kränkande särbehandling i det dagliga arbetet samt utreda vilka insatser som behöver förbättras gällande bemötande, tillgänglighet, inkludering och delaktighet för att stärka invånarnas jämlikhet och motverka diskriminering.	Beskrivning av på vilket sätt investeringen inverkar, minskar eller främjar; **- God arbetsmiljö** **- Läkande vårdmiljö** Kontaktperson; Vårdlokalutvecklare	Hur investeringen påverkar lokalerna utifrån ett arbetsmiljöperspektiv samt vårdperspektiv.	Bidrar investeringen till lokaler med god arbetsmiljö och/eller läkande vårdmiljö?	Hög - Alternativet bedöms ge fullgoda förutsättningar för att skapa god arbetsmiljö/vårdmiljö. Kommentar; Alternativ 1 A/B/C är de alternativ som bäst uppfyller verksamhetens önskemål gällande utformning av arbetsmiljö och läkande vårdmiljöer.	Medel - Goda förutsättningar, vissa önskemål/behov behöver dock vägas mot andra Kommentar; Alternativ 2 A/B/C medför samtliga vissa negativa kompromisser kopplat till arbetsmiljö/arbetssätt för verksamheten.	Låg - se kommentar Kommentar; Alternativ 3 A/B medför vissa negativa kompromisser kopplat till arbetsmiljö/arbetssätt för verksamheten. Inga åtgärder planeras för innergård i detta förslag, vilket också har negativ	Kommentar;	Beskriv kortfattat relevanta åtgärder. I de flesta projekt är arbetsmiljö och vårdmiljö en central del av behovsanalysen och en naturligt integrerad del av hela projektprocessen. Bedömningen är således att åtgärder som syftar till att tillskapa en god arbetsmiljö och en läkande vårdmiljö beskrivs och utreds i andra styrande dokument. Frågan finns med i hållbarhetsunderlaget främst för att visa hur eventuella olika alternativ kan ge olika förutsättningar för frågan.	Krav/åtgärder inarbetade i projekteringshandlingar för respektive berörd disciplin.	Återkopplas i samband med effektbokslut.	Se lokalmätningsprotokoll.
		Jämlikhet och jämställdhet Påverkar investeringen, minskar eller främjar social hållbarhet utifrån följande perspektiv: - 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" - Religionsfrihet? - Personer i socioekonomisk utsatthet?	Inom ramen för detaljplanearbetet utförs en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys. Vårdfastigheter utformas, utifrån styrande dokument, neutrala utifrån kön, könsidentitet, sexuell läggning, religion, etnicitet och socioekonomisk status samt med strävan om universell utformning. Det använda språket är som regel svenska. Anpassningar sker utifrån behov. Inarbeta vårdens underlag avseende barnperspektivet, stöd till vården finns i Region Stockholms Vårdguide. Anpassning av lokaler för barn kan inkludera exempelvis ytor för avkoppling och lek både inom- och utomhus alternativt nära åtkomliga från vuxenverksamhet samt planeras så närstående ska kunna vara nära. Konst utformas med fördel fantasieggande och lekvänlig i utrymmen där barn och unga planeras att befinna sig. Se rubrik Tillgänglighet avseende	Om aktuellt – I vilken omfattning utformas lokalerna utöver "Styrdokument fastigheter" med hänsyn till berörda grupper?	Hög - Behoven blir tillfredsställda med efterlevnad av "Styrdokument fastigheter" Kommentar;	Hög - Behoven blir tillfredsställda med efterlevnad av "Styrdokument fastigheter" Kommentar;	Hög - Behoven blir tillfredsställda med efterlevnad av "Styrdokument fastigheter" Kommentar;	Kommentar;	Arbeta efter gällande riktlinjer och styrdokument. Vilka åtgärder skulle vara lämpliga i detta projekt? Utreds och arbetas in i handlingar.	Krav/åtgärder inarbetade i projekteringshandlingar för respektive berörd disciplin.	Sammanfattning;	Rapporteras vid överlämnande (kolumn L).
		Tillgänglighet - Funktionsnedsättning och ålder med likvärdiga behov Kontaktperson; Specialist tillgänglighet	I arbetet med att säkra god tillgänglighet, för såväl patienter/besökare som personal har Locum och Program för teknisk standard arbetat fram detaljerade styrdokument. Följs Locums Styrdokument Fastigheter säkras god fysisk tillgänglighet och användbarhet. Vid avsteg från styrdokument, med påverkan på tillgänglighet, behöver funktionsrättskonsekvensbeskrivning genomföras avseende fysisk och kommunikativ tillgänglighet.	I vilken omfattning bedöms alternativen säkra fullgod fysisk och kommunikativ tillgänglighet?	Neutral - se kommentar Kommentar; Har inte ännu utvärderat denna fråga. Initialt ses inga uppenbara risker för att ej uppnå fullgod tillgänglighet.	Neutral - se kommentar Kommentar; Viss problematik med nivåskillnader mellan ny byggnad och befintliga huskroppar.	Låg - se kommentar Kommentar; I detta alternativ tillkommer ingen ny länk mellan byggnaderna B&D. Detta medför att flödet behöver gå enkom i hus A. Då huskropparna har olika våningshöjder finns uppenbara problem med den fysiska tillgängligheten	Kommentar;	Arbeta efter gällande styrdokument, riktlinjer och utförandeblad. Vid avsteg från dessa behöver funktionsrättskonsekvensbeskrivning genomföras avseende som minst fysisk och kommunikativ tillgänglighet.	Krav inarbetade i styrdokument fastigheter	Återkopplas i samband med effektbokslut.	Se lokalmätningsprotokoll.

Mall reviderad: 2026-05-20
Hantering av personuppgifter, se Locum.se