Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-06-08

FSN dnr 2026-0470

LOC nr 2025-1356

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Förnyat Inriktningsbeslut avseende Dalens sjukhus, fördjupad förstudie

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ett förnyat inriktningsbeslut om att inleda en fördjupad förstudie för Dalens sjukhus. Den totala investeringsutgiften för inriktningsfasen uppgår till 40 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Förstudierapport
Situationsplan
Hållbarhetsbeskrivning
Riskanalys och riskbedömning

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Fastighets- och servicenämnden medges rätt, under förutsättning av regionfullmäktiges beslut om 2027 års investeringsbudget och planår 2028–2036, att fortsätta inriktningsfasen avseende Dalens sjukhus, med en utökad investeringsutgift på 30 miljoner kronor till en ny investeringsutgift på 40 miljoner kronor, utifrån en total indikativ investeringsutgift på 2 340 miljoner kronor.

2. Paragrafen justerat omedelbart.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Ärendet avser ett förnyat inriktningsbeslut om att genomföra en fördjupad förstudie för Dalens sjukhus. Studien ska utreda två alternativ: att renovera, bygga om och bygga till, eller att riva och uppföra en ny byggnad. Syftet är att klargöra fastighetens framtida inriktning utifrån verksamhetens behov. Samtidigt kommer ett planarbete för en ny detaljplan för området att inledas.

Hantering av personuppgifter, se Locum.se

Arbetet med fördjupad förstudie under inriktningsfasen innebär en utökad investeringsutgift på 30 miljoner kronor till en ny investeringsutgift på 40 miljoner kronor. Om den fördjupade förstudien resulterar i att beslut fattas om att inte genomföra projektet kommer investeringsutgiften att bekostas av Landstingsfastigheter Stockholm.

Bakgrund

År 1977 började bygget av Dalens sjukhus och det byggdes som en kopia av Sollentuna sjukhus. Dalens sjukhus stod klart år 1980 och från år 1981 bedrevs så kallad långvård.

Idag bedrivs ett flertal olika verksamheter vid sjukhuset bland annat slutenvård (geriatrik och palliativ vård), vårdcentral, röntgen, barnavårdscentral, laborativ verksamhet, hörselklinik, fotterapeut, café och hudvårdsklinik. Antal vårdplatser varierar mellan 155 – 172 platser beroende på hur flerpatientrum används. I dagsläget är cirka 7 000 m² LOA tomställda, vilket motsvarar 26 % av total LOA. Totala BTA är 39 200 m2.

År 2025 fattades inriktningsbeslut för förstudie avseende Dalens sjukhus. Under arbetet har det framkommit behov av fördjupade utredningar avseende byggnadens tekniska status, påverkan på gällande detaljplan samt konsekvenser för vårdens lokaler och verksamhet.

Förstudien påvisade även att byggnadens utformning begränsar flexibiliteten för framtida tekniska och verksamhetsmässiga förändringar. Gällande detaljplan medger inte de förändringar som krävs för att långsiktigt kunna upprätthålla och utveckla Dalens sjukhus utifrån dagens och framtidens behov. De alternativ som studerats innebär, oavsett inriktning, behov av förändringar och anpassningar avseende bland annat volym, höjd, placering, tekniska system och struktur, vilka inte ryms inom nuvarande planförutsättningar.

Även åtgärder som syftar till att upprätthålla och utveckla befintlig vårdverksamhet förutsätter därmed en ny detaljplan.

Den fördjupade förstudien ska två framtagna alternativ i förstudien: att renovera, bygga om och bygga till eller att riva och uppföra en ny byggnad. Den fördjupade förstudien syftar till att ta fram ett väl underbyggt och jämförbart beslutsunderlag inför ställningstagande om framtida utveckling av Dalens sjukhus. Studien omfattar två huvudalternativ: dels att renovera,

bygga om och komplettera den befintliga anläggningen, dels att riva nuvarande byggnad och uppföra ett nytt sjukhus.

För respektive alternativ ska konsekvenser, möjligheter och begränsningar analyseras ur ett långsiktigt perspektiv, med särskilt fokus på förutsättningarna att skapa ändamålsenliga, flexibla och effektiva vårdlokaler som kan möta framtidens vårdbehov. I detta ingår att belysa hur den befintliga byggnadens struktur påverkar möjligheten till verksamhetsutveckling, logistik och effektiv resursanvändning.

Den fördjupade förstudien ska vidare säkerställa att föreslagna utvecklingsinriktningar är förenliga med kommunens planeringsförutsättningar och intentioner för området, genom en aktiv dialog med berörd kommun.

Sammanfattningsvis ska studien tydliggöra de strategiska vägvalen och deras konsekvenser som grund för politiskt beslut om sjukhusets framtida inriktning.

Sjukhuset har för närvarande tre våningsplan som inte används, till följd av installationernas begränsade kapacitet och skick. De befintliga systemen bedöms i dagsläget inte kunna hantera belastningen om samtliga våningsplan tas i drift samtidigt. Den fördjupade förstudien ska även utreda möjligheten att ta dessa våningsplan i bruk under tillfällig evakuering för andra närsjukhus som står inför omfattande renoveringsbehov.

ÖvervägandenOm förnyat inriktningsbeslut inte fattas ökar riskerna för felprojektering som bidrar till kostnadsökningar i ett senare skede. Projektet behöver även ytterligare fördjupa utredning avseende evakueringsmöjligheter och vårdkapacitet utifrån ett systemperspektiv för att möjliggöra likvärdig vård vid en renovering och tillbyggnad alternativt nybyggnad på Dalens sjukhus och övriga närsjukhus som står inför skriande renoveringsbehov.

Effektmål
Effektmål kommer att vidareutvecklas och beslutas i dialog med Hälso- och sjukvårdsförvaltningen och vårdverksamheten under planeringsskedet.

1. **Ändamålsenliga lokaler för vården, samhället och fastighetsägaren**

a. Mål: Vårdverksamheterna ska bedöma lokalerna som ändamålsenliga i årlig brukarenkät, samtidigt som lokalerna uppfyller fastighetsägarens tekniska krav och möjliggör nyttjandegrad på minst 90 % av den uthyrningsbara ytan.

b. Effekt: Generalitet, flexibilitet, optimala flöden och standardisering. Vid nybyggnation/ombyggnation bygga generiska lokaler som relativt enkelt kan ställas om till annan vård.

2. Anpassningsbara lokaler för framtida förändringar

a. Mål: Utvärdera vilken vård som bör bedrivas i lokalen.

b. Effekt: Organisatoriska gränser för verksamheter blir flexibla och möjliggör minskade inlåsningseffekter.

3. Säker, tillgänglig och attraktiv vårdmiljö

a. Mål: Ökad medarbetarnöjdhet

b. Effekt: Bättre arbetsmiljö leder till förbättrad kontinuitet, högre kvalitet och ökad attraktivitet som arbetsplats.

4. Hållbara investeringar över tid

a. Mål: Sjukhuset ska ha skilda flöden för varuförsörjning och tekniska installationer samt separata personal-, patient- och besökandeflöden.

b. Effekt: Sjukhuset ska ha en bra grundstruktur och undvika inlåsning inför kommande behov och framtida vårdstruktur.

5. Kostnadseffektiva byggnader nu och i framtiden

a. Mål: Fastighetstekniska system och inventarier ska väljas utifrån ett långsiktigt förvaltningsperspektiv som ska optimera drift och energianvändning.

b. Effekt: Byggnaderna ska vara kostnadseffektiva vid investeringstillfället och vid fortsatt drift. Möjliggör effektiva arbetssätt och säker vård.

6. Lokalernas utformning bidrar till en god hygienisk standard

a. Mål: Lokalernas utformning, inredning och utrustning underlättar för personal av olika kategorier att hålla rent och att vidta de åtgärder som krävs för att uppnå en god hygienisk standard. Samtliga ytor ska vara avtorkningsbara.

b. Effekt: Uppkomst av vårdrelaterade infektioner kan förebyggas och minska lidande, förkorta vårdtider och förhindra produktionsbortfall.

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.

Konsekvenser för miljön kommer att utredas på en övergripande nivå under inriktningsskedet och den fördjupande förstudien rörande uppförandet av en ny byggnad alternativt renovering av befintligt sjukhus. Projektet kommer i samband med ett genomförande arbeta med att försöka minska klimatpåverkan i den mån det är möjligt, främst genom optimering och materialval. Vid materialval följs Byggvarubedömningen för att säkerställa att inbyggt material följer miljölagstiftningen. Kontinuerlig uppföljning av avfallshanteringen kommer genomföras enligt Locums riktlinjer.

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.

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

Funktionsrättskonsekvens

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 inriktningsskedet med framtagande av underlag till kommande planeringsbeslut kommer att innebära att 40 000 000 kr kommer att upparbetas.

Arbetet med fördjupad förstudie under inriktningsfasen innebär en utökad investeringsutgift på 30 miljoner kronor till en ny investeringsutgift på 40 miljoner kronor.

Total indikativ investeringsutgift för fastighetsinvesteringen bedöms uppgå till 2 340 kronor.

I förslag till regionfullmäktiges kommande investeringsbudget 2027 med planår 2028–2036 (RS 2026-0023) för Landstingsfastigheter Stockholm inom fastighets- och servicenämnden, föreslås investeringsutgift inrymmas för fördjupat förstudiearbete under inriktningsfasen till motsvarande 40 000 000 kronor. Investeringsmedel för utrustning och eventuella utrangeringar kommer att utredas vidare under inriktningsfasen.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-06-08

FSN dnr 2026-0470

LOC nr 2025-1356

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Framtida kapitalkostnader, kostnader för drift och skötsel samt preliminär hyresnivå kommer att utredas vidare under inriktningsfasen. Fastighetsinvesteringen förväntas resultera i minskade energikostnader och reducerade underhållskostnader när den ombyggda byggnaden eller nya byggnaden tas i drift

Om den fördjupade förstudien resulterar i att beslut fattas om att inte genomföra projektet kommer investeringsutgiften att bekostas av Landstingsfastigheter Stockholm.

Victoria Hörnedal
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Regionledningskontoret, registrator
Locum AB
Akt

2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 95114381 | LOC 2025-1356
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Handens sjukhus

Förstudierapport Dalens sjukhus



Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Sammanfattning av Förstudierapport

Denna förstudierapport bygger vidare på av Locum tidigare framtagen fastighetsutvecklingsplan från 2020, där utvecklingen av fastigheten Dalen 2 studerades. Medan den tidigare framtagna planen fokuserade på en möjlighetsanalys för utveckling, syftar denna förstudie på att undersöka genomförbarheten utifrån tekniska och lagstadgade förutsättningar, samt att säkerställa behovet av vårdplatser för geriatrisk och palliativ vård.

Förstudien syftar till att ge en helhetsbild av möjligheter och konsekvenser kopplade till om-, till- respektive nybyggnation på Dalen 2. Arbetet har strukturerats för att belysa för- och nackdelar med fyra framtagna alternativ inklusive underalternativ, samt för att identifiera vilka alternativ som kan tillgodose ett framtida behov.

Det som särskiljer denna förstudie för Locum är att arbetet inte har föregåtts av en traditionell behovsanalys, och därmed har heller inget formellt lokalprogram tagits fram. I stället har arbetet utgått från en genomförbarhetsstudie där fokus legat på vad de befintliga byggnaderna har för förutsättningar och vad de faktiskt kan erbjuda. På så vis har verksamheternas identifierade huvudfunktioner försökt matchas mot de lokala begränsningarna i byggnaderna, snarare än utifrån på förhand definierade behov. Ett generiskt lokalprogram har tagits fram med stöd av erfarenheter från tidigare liknande projekt inom geriatrisk och palliativ vård, både från Locum och andra regioner. I stället för en fullständig behovsanalys har en intressentdialog förts med Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) och Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO), där utvalda alternativ från genomförbarhetsstudien presenterats för utvärdering och synpunkter. Detta tillvägagångssätt har legat till grund för identifieringen av ett huvudalternativ och ett sekundärt alternativ som presenteras i denna förstudierapport.

Huvudalternativ: Om- och tillbyggnation 2:2

Huvudalternativ 2:2 innebär en omfattande teknisk upprustning och renovering av hela Dalens sjukhus. Plan 4–10 byggs om för att inrymma moderna en- och tvåpatientrum, delvis med inspiration från Sollentunamodellen. Då byggnaden har låg våningshöjd och en bärande struktur med betonghjärtväggar krävs anpassade lösningar, bland annat tillkommande sänghissar i gavlarna och ett utökat fläktrum på taket. Dessa åtgärder kan medföra att en ny detaljplan behöver tas fram på grund av höjdbegränsningar.

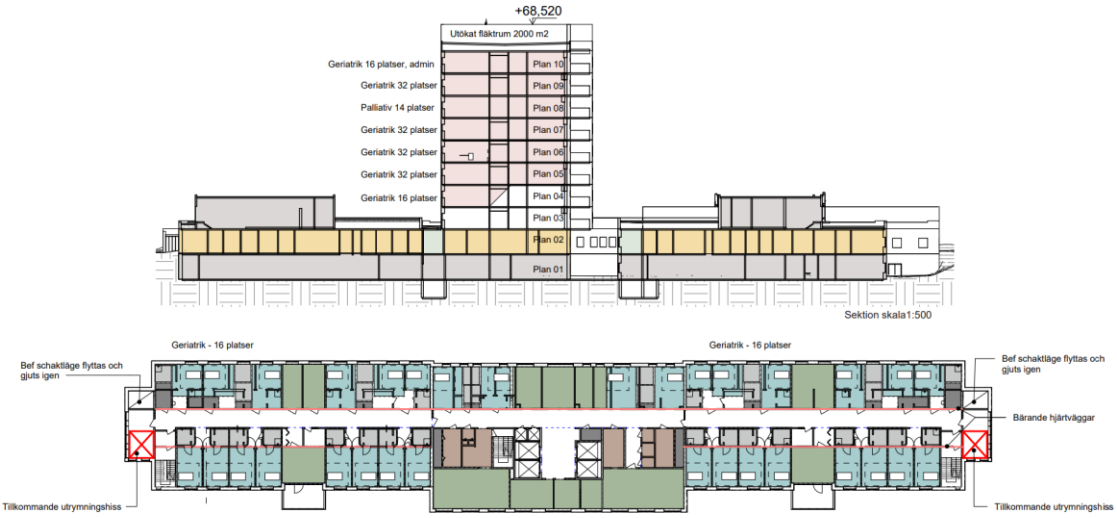
För att uppfylla dagens krav på arbetsmiljö, teknik och säkerhet krävs omfattande ombyggnader, inklusive installation av nya tekniska system. Vissa avsteg från Locums riktlinjer är dock oundvikliga. För ett effektivt genomförande rekommenderas tomställning och totalevakuering, vilket ger kortare byggtid, färre arbetsmiljörisker och bättre logistik. Etappvis genomförande är också möjligt, men kräver noggrann planering för att minimera störningar i pågående vårdverksamhet.

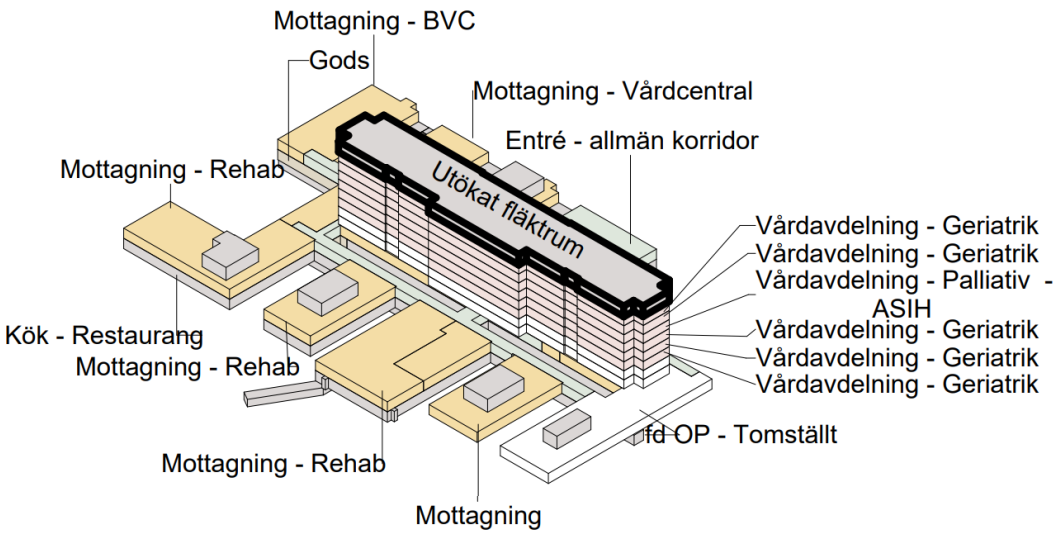
Förslaget bevarar byggnadens kvaliteter, såsom dagsljus, grönska och utsikt, vilket skapar en attraktiv arbetsmiljö och positiv patientupplevelse. Samtidigt är lösningen

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

ekologiskt hållbar genom återbruk av byggnadsstommen, men strukturella begränsningar innebär att fortsatt utredning krävs för att säkerställa framtida flexibilitet och funktionalitet.
Genomförandet av detta alternativ förutsätter en justering av befintlig detaljplan eller framtagande av en ny.

Huvudalternativ	Investering	LOA	BTA	Hyra kvm LOA och år
Om- och tillbyggnation 2:2	2,3 mdkr	28 470 m²	41 073 m²	8200 kr/m²





Sekundärt alternativ: Nybyggnation 2:3A

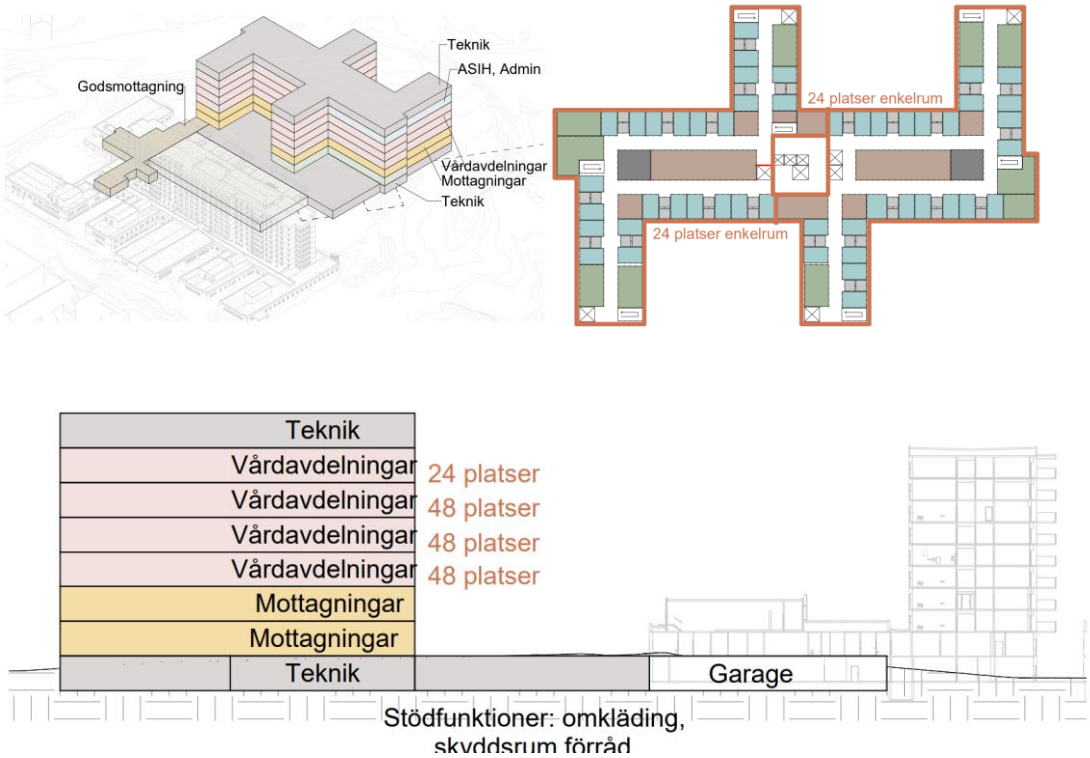
Alternativ 2:3A innebär nybyggnation på nuvarande parkeringsyta, med rivning av östra lågdelen ovan mark och bevarande av övrig sjukhusbyggnad. Den nya byggnaden består

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

av en mittkropp med hissnod och fyra flyglar med enkelkorridorer, vilket skapar skyddade gårdar. Godsmottagningen kopplas via kulvert till befintlig logistik, och markparkering anläggs ovan ombyggt garage. Förslaget är dimensionerat enligt nyckeltal från liknande sjukhusprojekt, med 48 vårdplatser per plan och våningshöjd på 4,8 meter för framtida flexibilitet. Trots modern funktionalitet har förslaget inte prioriterats, då byggnadens storlek och placering riskerar skuggning och insynsproblem för både vårdverksamhet och intilliggande bostäder. Det begränsade utrymmet påverkar också ljusinsläpp och utblickar från vårdrum negativt.

Genomförandet av detta alternativ förutsätter att en ny detaljplan tas fram.

Sekundär alternativ	Investering	LOA	BTA	Hyra kvm LOA och år
Nybyggnation 2:3A	2,9 mdkr	28 770 m²	40 958 m²	7400 kr/m²



Att hyran kan bli lägre i nybyggnadsalternativet, trots högre totala investeringskostnader, beror på att ombyggnadsalternativet medför högre drift- och underhållskostnader samt kortare avskrivningstider.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm
Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm
Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00
locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Innehåll

Förstudierapport Dalens sjukhus 1
Sammanfattning av Förstudierapport 2
Beskrivning av verksamheten, nuläge 6
Bakgrund 6
Styrande förutsättningar och avgränsningar 7
Syfte och effektmål 8
Risker 10
Alternativa lösningar 13
Analys och jämförelse mellan alternativ 17
Förstudiens projektorganisation 17
Bilagor 18
Beskrivning av rekommenderat alternativ 19
Arbetsmiljörisker i rekommenderat alternativ 19
Underskrift 20
Nästa steg 21
Genomförande av valt alternativ 21
Projektets resursbehov för valt alternativ 21
Rekommendation till beslut 21

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Beskrivning av verksamheten, nuläge

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

Denna förstudie har fokuserat på att möta vårdens behov av vårdplatser för geriatrisk och palliativ vård.

Beskrivning av verksamheten

Geriatrisk vård

Geriatrisk vård är specialiserad vård för äldre personer, ofta med flera samtidiga sjukdomar och komplexa vårdbehov. Den syftar till att bevara eller förbättra patientens funktionsförmåga, livskvalitet och självständighet. Vården är helhetsinriktad och sker ofta i team bestående av läkare, sjuksköterskor, arbetsterapeuter och fysioterapeuter.

Palliativ vård

Palliativ vård ges till personer med obotlig sjukdom, med målet att lindra symtom och främja livskvalitet i livets slutskede. Vården fokuserar på fysiska, psykiska, sociala och existentiella behov och ges ofta i nära samverkan med närstående. Målet är inte att bota, utan att ge ett så värdigt och symtomfritt liv som möjligt den tid som återstår.

Nytt behov

Fastigheten har omfattande behov av byggåtgärder till följd av både eftersatt underhåll och arbetsmiljöbrister. Framför allt är tre hela plan i byggnaden idag vakanta då installationer och därmed lokalerna är i så dåligt skick att de inte längre kan nyttjas för vårdverksamhet. Problemen omfattar bland annat fönster med rötskador och punkterade isolerglas, vittrande fasadtegel och ett distributionsnät för vatten som är bristfälligt och kostsamt att reparera. Höghusdelen har otillräckliga fria takhöjder, vilket försvårar installation av modern teknik och gör det svårt att uppfylla dagens arbetsmiljökrav. Dessutom är flera hygienrum och vårdrum underdimensionerade och uppfyller inte moderna krav på arbetsmiljö eller patientsäkerhet. Den låga takhöjden i kulvertar och förekomst av asbest i ventilationssystemet utgör ytterligare risker. Sammanfattningsvis krävs omfattande renoveringsåtgärder för att återställa funktionalitet, säkerhet och tillgänglighet, samt för att möjliggöra modern vårdverksamhet i hela byggnaden.

Bakgrund

Sedan cirka ett decennium tillbaka har det funnits ett uttalat behov och en vilja att renovera sjukhusets tekniska installationer, då många av dessa har uppnått eller överskridit sin tekniska livslängd. Under senare år har även utredningar genomförts för att undersöka hur vakanta lokaler i byggnaden skulle kunna verksamhetsanpassas och åter tas i bruk.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Region Stockholms avsikt med förstudien

I Region Stockholms budget från 2025 går att läsa: ” *Fastighets- och servicenämnden uppdras, att i samråd med hälso- och sjukvårdsnämnden, Stockholms läns sjukvårdsområde och regionstyrelsen utföra en förstudie för att utreda Handens, Jakobsbergs och Sabbatsbergs sjukhus inriktning och eventuell omklassificering kopplat till verksamhetsinnehåll och framtida behov.* ”

Locums förvaltnings- och projektavdelnings avsikt med förstudien

Locums projekt- och förvaltningsområde Sjukhus avsikt är att fullfölja sitt uppdrag gentemot Region Stockholm, dess nämnder och verksamheter. Detta sker genom att utreda, analysera och ta fram förslag inom ramen för en förstudie som uppfyller beställarens krav avseende omfattning och mål.

Styrande förutsättningar och avgränsningar

Krav

Specifika krav som ställts på projektet

Projektets huvudalternativ har utformats för att tillhandahålla vårdlokaler som rymmer den befintliga verksamheten samt, vid behov, även ett utökat antal vårdplatser inom geriatrisk och palliativ vård.

Att den nuvarande byggnaden inte rivs, utan bevaras, även i alternativ där nybyggnation ingår.

Allmänna krav som ställts på projektet

Lagar, förordningar, föreskrifter och andra myndighetskrav, program för teknisk standard (PTS), Region Stockholms styrdokument, Locums styrdokument (övergripande och tekniska riktlinjer), branschstandarder och styrdokument, kommunala krav/förutsättningar, länsstyrelsen krav/förutsättningar.

Den samlade kravbilden ovan kommer att utredas och bearbetas vidare i kommande skede. Vissa delar utgör tydliga och formella krav, medan andra är mer vägledande och kan utgöra underlag för fortsatt utredning och värdering.

Förstudiens avgränsningar

I styrgruppen beslutades det att förstudien begränsades till att studera, utvärdera och beskriva följande alternativ i förstudien:

Alternativ 0 – Teknisk upprustning

Genomförande av en teknisk upprustning baserat på befintlig byggnadsstruktur.
Inga anpassningar görs utifrån arbetsmiljökrav eller tillgänglighet.
Åtgärder omfattar exempelvis målning och byte av uttjänta installationer.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Alternativ 1 – Teknisk upprustning med lagkravsuppfyllnad

Teknisk upprustning i kombination med ombyggnad för att uppfylla gällande lagkrav och föreskrifter.
Förändringen innebär en minskning av antalet vårdplatser.
Inga detaljplaneförändringar ska behövas i detta alternativ.

Alternativ 2 – Byggnationer för att möta dagens behov av vårdplatser

Anpassning utifrån HSF/SLSO:s krav.
Möjlighet till tillbyggnad eller nybyggnation för att bibehålla befintligt antal vårdplatser.

Delalternativ:

- 2.1 Ombyggnad – (exempelvis Dalen och Sabbatsberg där vakanta ytor finns tillgängliga.)
- 2.2 Tillbyggnad
- 2.3 Nybyggnad

Alternativ 3 – Om-, till- eller nybyggnation för att möta ett utökat behov av vårdplatser

Anpassningar för att möta det ökade vårdbehovet (ex baserat på analys i 2024 års rapport för Handen sjukhus).

Delalternativ:

- 3.1 Tillbyggnad
- 3.2 Nybyggnad

Projektets avgränsningar

Förstudien har genomförts med följande avgränsningar:

- Huvudalternativet utgår från att sjukhusverksamheten, likt dagens Dalens sjukhus, fortsatt ska vara lokaliserad på fastigheten Dalen 2.
- Huvudalternativet har utformats i enlighet med Stockholms stads framtidsbild samt den angränsande detaljplan som för närvarande är ute på samråd, i syfte att underlätta ett framtida bygglovs- eller detaljplanearbete.
- Utöver vårdavdelningar för geriatrik och palliativvård har övriga verksamhetsytor inte analyserats i detalj. Istället har en förenklad bedömning gjorts baserat på spegling av befintlig LOA enligt principen 1:1 i de framtagna alternativen.

Syfte och effektmål

Syfte

Syftet är att säkerställa att Region Stockholm även fortsättningsvis kan erbjuda ändamålsenliga lokaler för vård till regionens invånare, vilket utgör den övergripande strategiska avsikten med projektet.

En framgångsrik förstudie innebär att rapporten kan färdigställas till sommaren 2025 och därmed utgöra ett beslutsunderlag för Region Stockholms budgetprocess för 2026, samt ligga till grund för ett kommande programbeslut för projektets vidare utveckling.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Effektmål

Locum ägs av Region Stockholm och styrs av de ägardirektiv som regionen fastställer. Dessa direktiv anger hur Locum ska förvalta, utveckla och bygga Region Stockholms vårdfastigheter och fungerar därmed som ramverk för projektets genomförande.

För detta större projekt, där flera vårdgivare kommer att samsas i samma byggnad, utgör Region Stockholms mål, så som de formulerats i Locums ägardirektiv, projektets övergripande effektmål. Dessa är:

- För Region Stockholms räkning tillhandahålla ändamålsenliga lokaler.
- Bistå hyresgästerna med att utnyttja lokalerna på ett kostnadseffektivt sätt.
- Inom ramen för sitt uppdrag, aktivt arbeta för att skapa hälsofrämjande miljöer i fastigheter som nyttjas av regionkoncernens verksamheter.

Dessa effektmål ligger till grund för de kriterier som använts vid analys och bedömning av olika alternativ i förstudien. Målet är att skapa en vårdmiljö som inte bara möter dagens krav, utan som även är rustad för framtidens behov vad gäller funktion, hållbarhet och patientupplevelse.

Projektmål

Projektmål	Uppföljning genom/mot:
Ekonomi - Förstudie: Projektet ska i detta skede fokusera på val om att göra rätt saker, genom att säkerställa att endast det behov som efterfrågas av vården och Region Stockholm tillgodoses. **Ekonomi - Program- och systemhandling:** Fokus ska i detta skede ligga på att göra saker rätt, genom att endast nödvändiga funktioner inkluderas i projektet och att varje funktions yta begränsas till det som verkligen behövs. **Ekonomi - Genomförande:** Projektet ska genomföras inom de ekonomiska ramar som fastställs i genomförandebeslutet.	**Förstudie:** Tydlig behovsanalys, lokallistor, specifik kalkyl, samt kravspecifikation från både vården och vårdens beställare. **Program- och systemhandling:** Specifika och tydliga krav i programhandlingarna samt effektiva systemlösningar i systemhandlingen som svarar upp mot dessa. **Genomförande:** Genomförandebeslut, prognos- och budgetuppföljning.
Tid – Arbetet ska planeras och genomföras effektivt och om det går med parallella processer i syfte att tillgängliggöra lokalerna så snart som möjligt.	Huvudtidplan, genomförandebeslut
Arbetsmiljö – Projektering och produktion ska präglas av höga säkerhetskrav för både	Arbetsmiljöplan, BAS-P-/BAS-U-arbete, riskanalyser,

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

planering och utförande. Vid ombyggnation ska särskild hänsyn tas till befintlig verksamhet och anläggning.	kontinuitetsplaner, incidentrapportering i REQS
Kvalitet – Den färdiga byggnaden ska vara slitstark, flexibel och anpassad för vårdverksamhet dygnet runt.	Kvalitetsmål formuleras under programskedet och följs upp genom kontrollplan samt granskningar av kvalitet i framtagna handlingar.
Miljö – Projektet ska bidra till Region Stockholms miljömål och miljöanpassade materialval.	Miljöprogram
Funktionalitet – Lokalerna ska stödja en modern, effektiv och patientsäker vård. Utformningen ska ta sin utgångspunkt i verksamhetens behov och krav.	Verksamhetsdialog för verifieringen av framtagen kravbild och validering av framtagna handlingar.
Samverkan – Projektet ska bedrivas i nära dialog med samtliga relevanta intressenter, inklusive HSF, SLSO och andra vårdgivare, för att säkerställa ett ändamålsenligt resultat.	Samverkansmöten och intressentdialoger.
Informationssäkerhet – Projektet ska säkerställa att informationshantering under såväl projektering som produktion följer Locums och Region Stockholms krav på informationssäkerhet.	Digitalstrategi med mål, krav och förutsättningar. Samordning med regionens digitala säkerhetsförutsättningar.
Digital projektering och produktion – Projektet ska i sin helhet bedrivas digitalt, med stöd av dynamiska och samordnade system för modellbaserad projektering (BIM) samt digital ärende- och informationshantering. Syftet är att säkerställa struktur, spårbarhet och effektiv samverkan genom hela projektets livscykel. Samt att det är en förutsättning för att säkerställa informationssäkerheten i projektet.	BIM-modeller, systemloggar, granskningar, digitala leveranser, uppföljning av ärendeflöden, IT-säkerhetsrutiner.

Risker

I tabellen nedan presenteras de mest betydande och för denna rapport relevanta projektriskerna, avseende bland annat tid, ekonomi och kvalitet. Arbetsmiljörisker hanteras separat i projektets riskregister och arbetsmiljöplan. Tekniska risker och risker kopplade till specifika funktionskrav redovisas i rapportens tekniska bilagor.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Nr	Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
1	Privat vård bedömer de nya hyresnivåerna som höga	Hög	Privat vår tecknar inga nya hyresavtal utan söker sig vidare till nya lokaler	**Scenario 1.** Byggnaden anpassas efter ett generiskt behov som HSF tagit fram utifrån vad ett närsjukhus ska innehålla. **Scenario 2.** Anpassa projektets omfattning till minskad efterfrågan på lokaler.
2	Outhyrda lokaler enligt Scenario 1 i Risk nr 1.	Medel	Uteblivna hyresintäkter	För de lokaler där hyreskontrakt ännu inte kan tecknas kommer endast framdragning av media (el, vatten, ventilation etc.) att genomföras. Lokalerna färdigställs först när avtal tecknats med en ny hyresgäst
3	Fördröjning i detaljplaneprocessen	Medel	Projektstart försenas, påverkar hela tidplanen och kan ge kostnadsökningar	Tidig dialog med kommunen. Tydlig kravställning i planbesked. Parallellt arbete med projekteringen. Hög kompetens i organisationen gällande detaljplanearbete.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Nr	Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
4	Kostnadsökningar i byggproduktion p.g.a. marknadsläge eller inflation	Medel–hög	Projektet riskerar att överskrida budget	Kontinuerlig kostnadsuppföljning, uppdatering av kalkyler och tidig entreprenörsdialog. Alternativa material- och utförandeval tas fram.
5	Ombyggnation påverkar befintlig vårdverksamhet negativt om inte sjukhuset tomställs	Hög	Vårdplatser får tillfälligt tas ur bruk, påverkan på vårdflöden, försämrad arbetsmiljö och patientsäkerhet, personal säger upp sig, patienter vill lämna.	Tydlig etappindelning av byggskedet, samverkan med drift och verksamhet, kontinuitetsplanering, buller- och dammreducerande åtgärder.
6	Brist på tillgänglig reservkraft och vatten vid driftavbrott under produktion (Risk om sjukhuset ej tomställs)	Medel	Risk för driftsstopp vid el- eller vattenavbrott, påverkan på patientvård och säkerhet	Utred och förstärk reservkraft- och vattenlösningar i tidigt skede, inkluderas i program- och systemhandlingar
7	Ovisshet kring föroreningar eller asbest i byggdelar	Medel	Produktionsstopp, saneringskostnader, arbetsmiljörisker	Genomför grundlig miljöinventering

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Nr	Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
8	Trånga installationsschakt, teknikutrymmen och undertak begränsar möjlighet till modern installationsteknik	Reell	Förseningar och fördyringar i projektering och produktion, svårigheter att uppfylla tekniska krav, begränsad framtida flexibilitet	Tydlig kartläggning av befintliga utrymmen i tidigt skede. Utför detaljerade program och systemhandlingar på ett plan med vårdavdelningar för att konstatera om funktionskrav kan uppfyllas
9	Nya riktlinjer används jämfört med tidigare ombyggnader av Sollentuna sjukhus, vilket kan göra det svårt och kostsamt att uppfylla alla krav	Reell	Omfattande och dyra ombyggnader, risk för avsteg från riktlinjer eller fördröjd projektering	Tydlig avvägning och dokumentation av vilka riktlinjer som kan följas, aktiv dialog med Locums teknikspecialister om rimliga avsteg

Andra risker av betydelse för förstudien

En viktig risk att beakta är att de befintliga lokalerna i dagsläget inte uppfyller arbetsmiljökraven för geriatrisk och palliativ vård. Detta medför en hög risk för sanktionskrav från Arbetsmiljöverket, då dagens lokaler bidrar till en försämrad arbetsmiljö för personalen. Det kan i sin tur leda till minskad vårdkvalitet och försämrad patientsäkerhet samt påverka den dagliga driften negativt. För att hantera denna risk bör ett programskede inledas så snart som möjligt, för att möjliggöra åtgärder genom ny- eller ombyggnation.

Alternativa lösningar

Nedan kommer huvudalternativ och sekundäralternativ presenteras, utöver dessa finns det fler framtagna alternativ som inkluderats i förstudiearbetet. De övriga alternativen har efter genomförbarhetsstudien förkastats då de inte uppfyller kravbilden i delar eller i sin helhet.

Alternativ 1 - Huvudalternativ

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

	Huvudkriterier	Sammanfattning utvärdering
Vård	1. Verksamhetens behov	Förslaget omfattar en teknisk upprustning av hela byggnaden samt en ombyggnation av befintliga vårdlokaler för att tillgodose behovet av geriatrisk och palliativ vård. Lösningen stödjer en övergång till enkelrum, vilket stärker patientintegriteten och minskar smittorisken. En framtida utökning av verksamheten är möjlig om även plan tre byggs om för geriatrisk och palliativ vård.
	2. Logistik och flöden	Materialflödet är oförändrat och bedöms som välfungerande. Trafikytor, parkering och logistik utvändigt är oförändrade. Flöden för färdtjänst och ambulanstransporter behöver studeras vidare eftersom de blandas idag med övriga fordon och man använder huvudentrén för liggande transporter in till hisshallen.
	3. Flexibilitet och framtidssäkring	Alternativet innebär förbättrad funktionalitet jämfört med dagens situation, men byggnadens stomme och struktur begränsar flexibilitet för framtida ombyggnationer. De bärande innerväggarna och låg takhöjd i höghusdelen försvårar anpassning till förändrade krav. Vissa delar, såsom låghusdelen, bedöms dock som mer anpassningsbara.
Byggnad	4. Fastighet	Förslaget innebär en omfattande teknisk upprustning och ombyggnad, vilket i sin omfattning påverkar den befintliga verksamheten i hög grad. För att möjliggöra en effektiv produktion och en bättre arbetsmiljö under byggskedet förordas, om möjligt, en tomställning av fastigheten. Alternativt kan ett etappindelat genomförande övervägas. Förslaget medför även många kostnadsdrivande håltagningar och avväxlingar i befintliga betongväggar, vilket försvårar byggbarheten.
	5. Robusthet och säkerhet	Robusthet och redundans enligt nivå silver enligt det Robusta sjukhuset kommer inte kunna uppnås i alla sina delar. Utrymningsförutsättningar förbättras med nya utrymnings-hissar. Skyddsrum finns och behålls.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

	Huvudkriterier	Sammanfattning utvärdering
	6. Teknik	Förslaget uppfyller dagens krav på tekniska system, dock kommer avsteg från Locums riktlinjer behöva göras på grund av byggnadens begränsningar i våningshöjd och stomme. Möjlighet att tillämpa systemlösningar, ge tillräckliga installationsutrymmen, och beredskap för framtida tekniska behov kan delvis tillgodoses i ombyggnadsdelar, men med avsteg angående komfort, flexibilitet och redundans.
	7. Hållbarhet och miljö	Regionens mål om Miljöbyggnad 4.0 nivå Silver bedöms inte kunna uppnås, då byggnadens U-värden leder till en hög energianvändning. Förslaget har fördelar ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv, främst tack vare möjligheten att återbruka befintlig byggnadsstruktur och därmed minska klimatpåverkan i byggskedet. Det kräver dock omfattande anpassningar för att möta dagens tekniska krav, vilket kan vara resurskrävande. Sociala hållbarhetsaspekter som tillgänglighet, trygghet och arbetsmiljö är mer utmanande att uppnå i en äldre byggnad, där strukturella begränsningar såsom låga takhöjder och fasta bärande väggar är svåra att åtgärda.
DP	8. Stadsplanering, detaljplan och arkitektur	Goda förutsättningar finns för orienterbarhet, integration med omgivningen och koppling till kollektivtrafik, då dessa är oförändrade. Ombyggnadsförslaget bör kunna följa grönklassningen, men de exteriöra förändringarna av fläktrumsplanet kräver en särskild studie i senare skede.

Alternativ 2 – Sekundäralternativ

	Huvudkriterier	Sammanfattning utvärdering
Vård	1. Verksamhetens behov	Uppfyller nuvarande och framtida vårdbehov. Ger förutsättningar för god arbetsmiljö, hög patientsäkerhet, läkande miljöer och effektiv bemanning. Kompakt och flexibel byggnad med bra dagsljusinsläpp, utblickar och möjlighet till utevistelse. Generell utformning möjliggör olika vårdverksamheter.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

	Huvudkriterier	Sammanfattning utvärdering
	2. Logistik och flöden	Godsmottagningen ligger kvar i nuvarande läge och kopplas till den nya byggnaden med en kulvert. Befintlig lågdel ovan mark i öst rivs, medan delen under mark byggs om till garage för personal. Markparkering för patienter och anhöriga placeras ovanpå garage. En utrymningshiss placeras i änden på varje flygel, för att uppfylla krav på horisontell utrymning
	3. Flexibilitet och framtidssäkring	Våningshöjder på 4,80 m möjliggör anpassning till framtida teknikintensiva verksamheter. Den modulära utformningen av vårdrum och avdelningar skapar en flexibilitet. Dock begränsas den långsiktiga utvecklingen av tomtens trånga förhållanden.
Byggnad	4. Fastighet	Befintlig högdel bevaras och nordöstra lågdelar rivs. Nyproduktionen medför moderna tekniska förutsättningar, men skapar risk för skuggning av och insyn från de planerade bostäderna. Befintliga grönytor bibehålls, vilket är positivt ur trivsel- och miljöhänseende. Nordöstra lågdelen under mark nyttjas som garage, vilket effektiviserar användningen av fastigheten.
	5. Robusthet och säkerhet	Redundanta tekniska system möjliga. Förutsättningar för moderna brandskydd, utrymningsvägar och skyddade utrymmen möjliggörs.
	6. Teknik	Uppfyller tekniska krav, Locums riktlinjer och framtida behov. Goda utrymmen för installationer och anpassningar till avancerad utrustning.
	7. Hållbarhet och miljö	Nybyggnad möjliggör Miljöbyggnad 4.0. Integrerad social hållbarhet, klimat- och energianpassning. Cirkulära material och energieffektiva system stärker långsiktig hållbarhet trots högre klimatpåverkan initialt.
DP	8. Stadsplanering, detaljplan och arkitektur	Förslaget följer intentionerna i FUP och Stockholms stads samrådshandlingar för närliggande detaljplan. Dock riskerar byggnadens storlek och placering att skapa arkitektonisk och urban konflikt med framtida bostadsområden. Skuggning, insyn och upplevelsen av en "storskalig vårdvolym" kan minska acceptansen hos grannar och göra det svårt att få igenom byggplanerna i ett planarbete.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Analys och jämförelse mellan alternativ

Urvalskriterier	Huvudalternativ	Sekundäralternativ
Effektmål - Ändamålsenliga lokaler	+ 1	+ 3
Effektmål - Kostnadseffektivt	+ 1	± 0
Effektmål - Hälsofrämjande miljöer	+ 2	+ 1
Ekonomisk ram	± 0	± 0
Tidsram	+ 1	± 0
Flexibilitet och generallitet	- 1	± 2
Robusthet	+ 1	+ 2
Tekniska funktioner	± 0	+ 2
Lokalutnyttjande/ Lokaleffektivitet	+ 3	+ 1
Ekologisk hållbarhet	+ 2	± 0
Social hållbarhet	+ 2	± 0
Summa:	+ 12	+ 11

Huvudalternativet ger genomgående starkare bidrag till social och ekologisk hållbarhet, genom återbruk av befintlig stomme.

Sekundäralternativet är ger bättre utfall av vårdkvalitet, framtidssäkring, robusthet, teknisk standard, flexibilitet och vårdstruktur.

Förstudiens projektorganisation

Styrgrupp

Namn	Roll	Organisation
Victoria Hörnedal	VD	Locum
Sam Höglund	Förvaltningsområdeschef	Locum
Mats Abrahamsson	Fastighetsdirektör	Locum
Thomas Stranneryd	Projektledare	Locum
Jörgen Skagerdahl	Teknikförvaltare	Locum
Rebecka Yrlid	Projektdirektör	Locum
Katarina Norberg	Direktör Affärsstöd	Locum
Valdemar Jönsson	Projektledare	Locum

Projektgrupp

Namn	Roll	Organisation
Rikard Lundberg	Förvaltare	Locum
Jörgen Skagerdahl	Teknikförvaltare	Locum
Sam Höglund	Förvaltningsområdeschef	Locum
Erik Jarheim	Driftscontroller	Locum

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Magnus Klemets	Teknikförvaltare	Locum
Rebecka Yrlid	Projektdirektör	Locum
Valdemar Jonsson	Projektledare	Locum

Locums linjeorganisation som stöttade projektet i framtagande av underlag, dialog och granskning bestod av sjutton personer, däribland vårdlokalutvecklare och tekniskspecialister.

Konsultorganisationen var uppdelad per fackområde, samtliga konsulter togs in via Locums ramavtal och representerade totalt sex olika ramavtalsparter.

Bilagor

Förstudiebilagor till denna rapport

- Arkitektur - 2025-05-09
- VVS - 2025-05-09
- EL -2025-05-09
- Brand - 2025-05-09
- Konstruktion - 2025-05-09
- Hållbarhetsunderlag - 2025-04-25
- Klimatriskanalys 2025-05-09
- Tidplan 2025-06-09
- Förstudiekalkyl 2025-06-27
- Arbetsmiljöplan 2025-05-28
- APD-plan 01,02 2025-05-31

Tidigare utredningar som förstudiens arbete bygger på

- Regionalt inriktningsdokument för prehospitala lokaler i Region Stockholm, 2023-08-16
- Regionalt inriktningsdokument för prehospitala lokaler i Region Stockholm, Bilaga 1. 2023-06-21
- Fastighetsutvecklingsplan Dalens Sjukhus 2020
- Beställarplan vård av äldre, 2024-06-26
- Tidig utredning. Dalens sjukhus, Handens sjukhus, Jakobsbergs sjukhus, Sabbatsbergs sjukhus. 2025-01-27
- Dialog med vårdgviare om antal bäddar i vårdrum, februari 2025
- Dalens sjukhus, Hus 06. Förstudierapport, teknisk upprustning, Locum 2023
- Dalens sjukhus, Förstudierapport, 2015

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Beskrivning av rekommenderat alternativ

Det rekommenderade alternativet för utvecklingen av Dalens sjukhus är en ombyggnation av den befintliga sjukhusbyggnaden. Detta alternativ möjliggör en ändamålsenlig och relativt kostnadseffektiv lösning för att möta dagens och framtidens behov av geriatrisk och palliativ vård. Genom att ta tillvara på den befintliga strukturen kan projektet genomföras inom rimliga ekonomiska ramar, samtidigt som det skapas moderna, funktionella och hälsofrämjande vårdmiljöer för både patienter och personal.

Ombyggnationen innebär att tekniska system ersätts och moderniseras, att logistikflöden förbättras samt att vårdavdelningar anpassas till aktuella krav på tillgänglighet, patientsäkerhet och arbetsmiljö. Alternativet erbjuder även viss flexibilitet i lokalutformning och kan anpassas till förändrade verksamhetsbehov. Återbruk av den befintliga byggnadsstrukturen bidrar dessutom till minskad klimatpåverkan och bevarar viktiga grönytor i området, vilket främjar ekologisk och social hållbarhet.

Samtidigt medför detta alternativ vissa utmaningar. Den befintliga byggnadsstrukturen sätter begränsningar för hur robust och generellt utformad sjukhusbyggnaden kan bli, vilket påverkar möjligheten att fullt ut möta framtida krav på avancerad teknik, anpassningsbarhet och redundans. Installationsutrymmen är trånga, både i vertikala schakt och ovan undertak, vilket försvårar integrering av moderna tekniska system. Därtill är det inte möjligt att fullt ut uppfylla samtliga av Locums tekniska riktlinjer utan omfattande och kostsamma anpassningar. Sammantaget innebär detta att vissa kompromisser måste göras vad gäller robusthet och teknisk framtidssäkring.

Arbetsmiljörisker i rekommenderat alternativ

Se separat bilaga för arbetsmiljöplan med arbetsmiljörisker kopplat till huvudalternativet.

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Underskrift

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

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)

Verksamhet

Ort och datum: ---

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Nästa steg

Genomförande av valt alternativ

Huvudalternativet innebär en omfattande ombyggnation av befintlig byggnad inom fastigheten Dalen 2. Lokalerna i den befintliga högdelen ska rustas upp och moderniseras för att anpassas till framtida behov inom geriatrisk och palliativ vård. Förslaget innebär att vårdlokaler byggs om för att möjliggöra enkelrum, skapa en bättre arbetsmiljö och stärka patientsäkerheten.

För att säkerställa god arbetsmiljö och en effektiv byggproduktion rekommenderas en tomställning av byggnaden under genomförandet.

Byggnaden bedöms kunna stå färdig år 2034. Detaljplaneprocessen kan dock påverka tidsplanen, särskilt vid eventuella överprövningar.

Projektets resursbehov för valt alternativ

För att genomföra programskedet krävs insatser från flera kompetensområden och en samordnad projektorganisation med god styrning och en tydlig målbild.

I det kommande skedet behöver dialogen med vård- och verksamhetsrepresentanter fördjupas, för att säkerställa att verksamhetens behov integreras i projektets fortsatta arbete.

För att bemanna projektorganisationen behöver upphandlingar genomföras, i syfte att säkerställa tillgång till nödvändig kompetens inom exempelvis teknik, arkitektur och projekteringsledning.

Rekommendation till beslut

Locum rekommenderar att projektet drivs vidare i ett programskede med huvudalternativet som inriktning, då det bedöms ligga i linje med Region Stockholms mål och Locums uppdrag.

Inför programmets start rekommenderas även att en fördjupad förstudie genomförs för att ta fram en behovsanalys och ett lokalprogram som underlag till kommande programskede.

Underskrift

Ansvarig

2025-06-27

Valdemar Jönsson
Projektledare
08-123 170 18
valdemar.jonsson@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 95114381 | LOC 2025-1356
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Handens sjukhus

Delges
Registratur/Akten

N 6576546

E 676067

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



N 6576020

E 676865

0 80 160 240 m

Skala 1:2 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Enligt Riktlinje investeringar ska hållbarhetsunderlag tas fram under respektive skede i byggprojekten. Syftet är att hållbarhetskonsekvenser ska tydliggöras i samband med beslut om investeringar. Hållbarhetsunderlag tas därför fram av projektledare under aktuellt skede, där resultatet ska synliggöras av projektägaren i beslutsunderlaget. Hållbarhetsaspekter som identifierats i underlaget ska integreras i styrande krav, såsom det projektspecifika miljöprogrammet, särskilt om hållbarhetsaspekten har mycket negativ påverkan. Åtgärder för att förbättra hållbarhetsaspektens påverkan under projektets gång kan således kravställas i miljöprogrammet.

Följande avgränsningar för hållbarhetsunderlagen enligt detta dokument gäller:
- Gäller för projekt med en investeringsvolym > 10 mkr (för projekt < 10 mkr skrivs en kort beskrivning om projektets hållbarhetspåverkan in direkt i beslutsunderlaget. Frågor/hållbarhetsaspekter från Excelfilen kan lyftas in som stöd till den som fyller i beslutsunderlaget).
- Gäller från och med förstudieskedet (hållbarhetsunderlag bifogas även i behovsanalysen för fastighetsägarinvesteringar, men inga aktiva värderingar ska göras av projektledaren pga för stor osäkerhet om projektets omfattning i det skedet).

Observera att hållbarhetsunderlaget följer med under hela projektets gång, dvs det underlag som tas fram under förstudien är det som utgås från när underlag för programskedet tas fram. Detta för att följa hur projektet arbetat med hållbarhetsfrågor under hela projektet och vad det resulterat i.

Projektledaren ansvarar för att underlag tas fram och levereras till projektägaren. Vid stöd för värdering av hållbarhetsaspekterna, kontakta miljöcontroller bygg på hållbarhetsenheten.

Nedan fylls i av projektledaren i samband med att hållbarhetsunderlaget påbörjas.

Projektnamn:	Dalens sjukhus, fördjupad förstudie
Projektnr:	95114381
Projektområde:	Sjukhus
Byggnad:	
Projektägare:	Frida Wallin
Projektledare:	Jochim Haag

Hållbarhetsbeskrivning (behovsanalys)

Instruktion
- Fasta hållbarhetsaspekter som ingår i hållbarhetsunderlagen, eventuellt tillkommande aspekter utreds i nästa skede.
- Ingen bedömning av hållbarhetspåverkan förväntas göras i detta skede. Endast information om att dessa aspekter kommer utredas

Område	Hållbarhetsaspekt
Klimatpåverkan	Klimatpåverkan kommer utredas ytterligare i kommande skeden. Inital miljöinventering konstaterar
Energianvändning	Fastighetstekniska system och inventarier ska väljas utifrån ett långsiktigt förvaltningsperspektiv som ska optimera drift och energianvändning.
Biologisk mångfald	Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden kommer att utredas i
Klimatanpassning, robusthet	Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)?
Resurseffektivitet och kemikalier	Resurseffektiv användning av material och avfall. Inför kommande skeden ska planering av arbetet ske för att möjliggöra resurseffektivisering. Det finns miljöfarliga material i byggnaden som kommer
Inomhusmiljö	Att säkerställa en god inomhusmiljö, tillgång till dagsljus och moderna vårdlokaler som är anpassade för verksamheten.
Kultur, hållbart arbetsliv	Investeringen bidrar till en trevligare och tryggare miljö.
Arbetsrättsliga villkor och arbetsmiljö	Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna.
Tillgänglighet, jämställdhet och jämlikhet	Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet.
Robusthet	Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler. Utredning kommer att göras rörande robusthet.
Barnperspektivet, jämställdhet och jämlikhet	Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen.
Hållbara vårdmiljöer	Generella vårdavdelningar för framtida verksamhetsförändringar och vara förberett för ett ökat behov
Antikorruption och uppförandekoden	Upphandlingarna utförs i enlighet med upphandlingsstrategi och regionens riktlinjer.

Hållbarhetsanalys (förstudie)

Instruktion
- Ange hur förutsättningarna för respektive hållbarhetsaspekt ser ut för alternativen som utreds i samband med förstudien.
- Använd en skala mellan **-3** - **+3**, där 0 motsvarar ingen påverkan eller ej relevant. **-3** anger stor negativ påverkan och **+3** stor positiv påverkan.

Observera att rätt prefix måste anges för att summeringen i excell ska bli rätt.
- Bedömningen ska göras utifrån vilken hållbarhetspåverkan respektive alternativ har i förhållande till varandra. Skalan är en uppskattning över hur stor skillnaden är mellan de olika alternativen.
- Ange namn för respektive alternativ så att det är likvärdigt benämningen i förstudierapporten. Lägg även till fler alternativ om behov finns.

Namn och kort beskrivning av respektive alternativ

Alt 0
Alt 1
Alt 2
Alt 3

Bedömning av hållbarhetsaspekter - Hur ser förutsättningarna ut för:	Alt 0	Alt 1	Alt 2	Alt 3	Kommentar (beskriv vad det är som skiljer de olika alternativen mot varandra) Ange de åtgärder som görs specifikt för det här projektet.
Ekologisk hållbarhet					
Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift?					
Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ur ett livscykelkostnadsperspektiv?					
Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden?					
Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)?					
Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsoskadliga kemikalier? Finns föroreningar som hanteras?					
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med dessa från tidigare skede om det tillkommit.					
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med dessa från tidigare skede om det tillkommit.					
Total ekologisk hållbarhet	**0**	**0**	**0**	**0**	
Social hållbarhet					
Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen?					
Investeringens bidrag till kulturövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på plats?					
Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna?					
Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet?					
Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler? Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen?					
Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö?					
Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen? Genomförs hållbar upphandling?					
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med dessa från tidigare skede om det tillkommit.					
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med dessa från tidigare skede om det tillkommit.					
Total social hållbarhet	**0**	**0**	**0**	**0**	
Total ekologisk och social hållbarhet	**0**	**0**	**0**	**0**	

Hållbarhetsbedömning alternativ 0	
Ekologisk hållbarhet	**0**
Social hållbarhet	**0**
Sammanfattande kommentar	

Hållbarhetsbedömning alternativ 1	
Ekologisk hållbarhet	**0**
Social hållbarhet	**0**
Sammanfattande kommentar	

Hållbarhetsbedömning alternativ 2	
Ekologisk hållbarhet	**0**
Social hållbarhet	**0**
Sammanfattande kommentar	

Hållbarhetsbedömning alternativ 3	
Ekologisk hållbarhet	**0**
Social hållbarhet	**0**
Sammanfattande kommentar	

Sammanfattande kommentar
Beskriv kortfattat resultatet från analysen ovan, denna text kan användas som stöd i

Hållbarhetsplan (programskede)

Instruktion
- Använd en skala mellan **-3** - **+3**, där 0 motsvarar ingen påverkan eller ej relevant. **-3** anger stor negativ påverkan och **+3** stor positiv påverkan. **Observera att rätt prefix måste anges för att summeringen ska bli rätt.**
- Bedömningen ska vara resultatet av vilken hållbarhetspåverkan projektet kommer ha om de förbättringsåtgärder som föreslås kommer att genomföras för det alternativ som beslutats efter förstudien.

Bedömning av hållbarhetsaspekter Hur ser förutsättningarna ut för:		**Kommentar/åtgärd** Ange de åtgärder som görs specifikt för det här projektet	**Exempel på övergripande mål, styrande dokument och handlingsplaner som ska beaktas** Behöver flertalet avsteg göras mot dessa i projektet sänker det betyget för den aktuella hållbarhetsaspekten
Ekologisk hållbarhet			
Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift?			Klimatneutralitet år 2045 (mål), år 2021 har regionens utsläpp minskat med 50 % i jämförelse med år 2011 och med minst 75 % jämfört med 1990 (mål)
Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ur ett livscykelkostnadsperspektiv?			Minska energianvändningen med 30 % till 2030 jämfört med 2011 (mål), BELOKs energikrav.
Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden?			Fastighetsutvecklingsplan (FUP).
Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)?			Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar (mål), den robusta sjukhusbyggnaden.
Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsoskadliga kemikalier? Finns föroreningar som hanteras?			90 % godkända material enligt Byggvarubedömningen och en sorteringsgrad om 90 % för byggavfall.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Social hållbarhet			
Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen?			PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter, BELOKs energikrav.
Investeringens bidrag till kulturövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på plats?			Andel av fastighetsinvesteringar som används för konstnärlig gestaltning (mål).
Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna?			Riktlinje arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten, PTS riktlinje vårdhygieniska
Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet?			Policy för delaktighet för personer med funktionsnedsättning, PTS riktlinjer för fysisk tillgänglighet, genomföra aktiviteter avseende social hållbarhet (mål).
Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler?			Den robusta sjukhusbyggnaden.
Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen?			Jämställdhetspolicy, vägledning nationella minoriteter och minoritetsspråk, handlingsplan för arbetet med
Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö?			PTS typrum och riktlinjer samt konceptprogram.
Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen? Genomförs hållbar upphandling?			Hållbar upphandling genom Region Stockholms uppförandekod för leverantörer.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Resultat av hållbarhetsbedömning	**0**		

Total hållbarhetsbedömning	
Ekologisk hållbarhet	**0**
Social hållbarhet	**0**
Sammanfattande kommentar Beskriv kortfattat resultatet för bedömningen. Lyfts in i programrapport. Text används som stöd när förvaltning tar fram investeringsbeslut.	

Uppföljning hållbarhetsambitioner

Instruktion
- Använd en skala mellan **-3** - **+3**, där 0 motsvarar ingen påverkan eller ej relevant. **-3** anger stor negativ påverkan och **+3** stor positiv påverkan. **Observera att rätt prefix måste anges för att summeringen ska bli rätt.**
- Bedömningen ska vara resultatet av vilken hållbarhetspåverkan projektet bedöms ha haft, inklusive de förbättringsåtgärder genomförts. Om avvikelser behövt göras mot tidigare ambitioner sänker det bedömningen för aktuell hållbarhetsaspekt. Om ytterligare åtgärder genomförts jämfört med projekterade handlingar höjer det betyget för aktuell hållbarhetsaspekt.

Utfall av hållbarhetsaspekter Hur ser förutsättningarna ut för:		**Kommentar/åtgärd** Ange de åtgärder som görs specifikt för det här projektet	**Exempel på övergripande mål, styrande dokument och handlingsplaner som ska beaktas** Behöver flertalet avsteg göras mot dessa i projektet sänker det betyget för den aktuella hållbarhetsaspekten
Ekologisk hållbarhet			
Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift?			Klimatneutralitet år 2045 (mål), år 2021 har regionens utsläpp minskat med 50 % i jämförelse med år 2011 och med minst 75 % jämfört med 1990 (mål)
Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ur ett livscykelkostnadsperspektiv?			Minska energianvändningen med 30 % till 2030 jämfört med 2011 (mål), BELOKs energikrav.
Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden?			Fastighetsutvecklingsplan (FUP).
Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)?			Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar (mål), den robusta sjukhusbyggnaden.
Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsoskadliga kemikalier? Finns föroreningar som hanteras?			90 % godkända material enligt Byggvarubedömningen och en sorteringsgrad om 90 % för byggavfall.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Social hållbarhet			
Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen?			PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter, BELOKs energikrav.
Investeringens bidrag till kulturövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på			Andel av fastighetsinvesteringar som används för konstnärlig gestaltning (mål).
Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna?			Riktlinje arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten, PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter.
Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet?			Policy för delaktighet för personer med funktionsnedsättning, PTS riktlinjer för fysisk tillgänglighet, genomföra aktiviteter avseende social hållbarhet (mål).
Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler?			Den robusta sjukhusbyggnaden.
Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen?			Jämställdhetspolicy, vägledning nationella minoriteter och minoritetsspråk, PTS typrum och riktlinjer samt konceptprogram, handlingsplan för arbetet med barnkonventionen, genomföra aktiviteter avseende social hållbarhet (mål).
Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö?			PTS typrum och riktlinjer samt konceptprogram.
Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen? Genomförs hållbar upphandling?			Hållbar upphandling genom Region Stockholms uppförandekod för leverantörer.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Resultat av hållbarhetsbedömning	**0**	**Sammanfattande kommentar:**	

Total hållbarhetsbedömning	
Ekologisk hållbarhet	**0**
Social hållbarhet	**0**
Sammanfattande kommentar Beskriv kortfattat resultatet från uppföljningen. Hur har projektet lyckats främja social och ekologisk	