Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-09-18

FSN dnr 2021-0172

LOC nr 2025-1436

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Förnyat planeringsbeslut och förberedande arbeten för permanent placering av Ungdomens Hus på Solna sjukhusområde

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ett förnyat planeringsbeslut avseende Ungdomens Hus på Solna sjukhusområde. Ärendet omfattar en permanent placering av SLSOs barn- och ungdomsverksamheter inklusive nationell högspecialiserad vård i före detta huvudbyggnaden på Solna sjukhusområde ”huvudblocket”. Därtill ingår förberedande arbeten med detaljplanering och förberedande rivning för Stockholms Centrum för ätstörningar (SCÄ) i flygel B. Den totala investeringen upp skattas i detta skede till 1 250 000 000 kronor och utgiften för planeringsskedet uppgår till 93 000 000 kronor.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Förstudierapport
Investeringskalkyl inklusive resultatanalys
Situationsplan (ingår i förstudierapporten)
Hållbarhetsunderlag
Riskanalys och riskbedömning
Tidplan (ingår i förstudierapporten)
Hyresgästens godkännande av den totala driftskostnaden **kommer senare**

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 planeringsfasen avseende Ungdomens Hus på Solna sjukhusområde för permanent placering av SLSOs barn-och ungdomsverksamheter inklusive nationell högspecialiserad vård i huvudblocket på Solna sjukhusområde, med en utökad investeringsutgift på 50 000 000 kronor till en ny investeringsutgift på 93 000 000 kronor, utifrån en ny total indikativ investeringsutgift på 1 250 000 000 kronor.

Hantering av personuppgifter, se Locum.se

2. Fastighets- och servicenämnden medges rätt att utöka planeringsfasen avseende Ungdomens Hus på Solna sjukhusområde för permanent placering av SLSOs barn-och ungdomsverksamheter inklusive nationell högspecialiserad vård i huvudblocket på Solna sjukhusområde och inleda förberedande arbeten med detaljplanering och förberedande rivning inom investeringsutgiften på 93 000 000 kronor för planeringsfasen.
3. Beslutet i sin helhet är villkorat av beslut från nämnden för Stockholms Läns Sjukvårdsområde att godkänna ärendet Förnyat planeringsbeslut och förberedande arbeten avseende Ungdomens Hus på Solna sjukhusområde för permanent placering av SLSOs barn-och ungdomsverksamhet inklusive nationell högspecialiserad vård i huvudblocket och den indikativa kostnadsökningen som följer i och med investeringen.
4. Paragrafen justerat omedelbart.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

En förstudie har genomförts gemensamt av Locum och SLSO som visar att det är genomförbart att permanent inplacera Ungdomens Hus i huvudblocket på Solna sjukhusområde med god funktionalitet och långsiktig hållbarhet. Åtta alternativ inom tre scenarier har analyserats och bedömts utifrån verksamhet, byggnad, utemiljö samt genomförande.

Alternativ 1A har identifierats som mest lämpligt och är det enda alternativ som uppfyller samtliga krav. Alternativet möjliggör effektiva samband mellan verksamheter, god tillgång till utemiljö och en tydlig entréstruktur.

Kärnan i lösningen är en gemensam huvudentré, kompletterad med särskilda entréer för vissa funktioner, samt en ny länkbyggnad mellan flygel B och D som binder samman verksamheterna. Förslaget inkluderar även nödvändiga anpassningar såsom ny blåljusangöring och ersättningsbyggnation.

Mot bakgrund av detta förordar SLSO, Karolinska Universitetssjukhuset och Locum att gå vidare med *Alternativ 1A* för fortsatt programarbete och fördjupad analys samt förberedande arbeten.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-09-18

FSN dnr 2021-0172

LOC nr 2025-1436

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Bakgrund

Stockholms Läns Sjukvårdsområde (SLSO) har avsikt att skapa ett Ungdomens Hus för psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga. Syftet är att samlokalisera och sammanföra barn- och ungdomsvård inom barnpsykiatri samt tillhörande verksamheter till en gemensam plats för att skapa sömlösa vårdkedjor, upprätthålla hög patientsäkerhet, effektiva vårdlokaler samt bedriva kostnadseffektiv vård långsiktigt. Ungdomens Hus var ursprungligen tänkt att omfatta verksamheterna som bedriver psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga på Maria Ungdom (MU), Barn- och ungdomspsykiatrin (BUP) samt Stockholms Centrum för Ätstörningar (SCÄ) och har utökats med Nationell Högspecialiserad Vård (NHV) som även omfattar Psykiatri Nordväst.

Under 2022 färdigställdes en förstudie i vilken det utreddes en permanent placering av Ungdomens Hus på S:t Görans sjukhus alternativt på Södersjukhuset. I förstudien konstaterades att fastigheterna hade för stora byggnadstekniska begränsningar för att kunna tillskapa psykiatrisk heldygnsvård. Som ett slutligt alternativ i förstudien analyserades därmed möjligheten att tillfälligt flytta verksamheterna till Gamla Karolinska sjukhusområdet (GKS) i Solna, under cirka 10 år, samtidigt som en permanent lösning utreddes.

Det första planeringsbeslutet fattades i Locums styrelse och fastighets- och servicenämnden i juni 2023 (LOC 2021-0105, FSN 2021-0172) och avsåg en tillfällig lösning i före detta huvudbyggnaden på Solna sjukhusområde ”huvudblocket”. Beslutet avsåg en lokalisering och evakuering till Solna sjukhusområde under minst 10 år.

SLSO fick sedan utökat uppdrag, vilket medförde att ett omtag behövde göras för att kunna möta de nya behoven och tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till prioriterade vårdverksamheter. Det tillkommande uppdraget innebar behov av utökad lokalyta och tillkommande utredningsarbete vilket påverkade både utgift och tidplan för projektet. Förnyat planeringsbeslut fattades i oktober 2024 (RS 2024-0649, LOC 2021-0105, FSN 2021-0172). I det förnyade planeringsbeslutet gavs uppdrag till Locum att tillsammans med SLSO, Karolinska Universitetssjukhuset, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) och regionledningskontoret utreda den permanenta placeringen av Ungdomens hus. Därtill att utreda omfattning av tillhörande verksamheter samt säkerställa en ekonomisk och verksamhetsmässigt hållbar investering och verksamhetsflytt över tid.

Förutsättningarna för utredningen var att ingen nybyggnad skulle ske, samt att huvudblocket ska vara utrymt 2035 för att därefter ställas om till bostäder i samband med utvecklingen av Norra Hagastaden.

Flertalet fastigheter analyserades i utredningen men identifierades med betydande brister i den byggnadstekniska utformningen vilket medför problem med tillgänglighet, överblick över avdelningar, tillgång till utemiljö med mera. Utgifterna för att tillskapa lokaler i byggnader med för verksamheten bristfälliga stommar bedömdes orimliga, vilket resulterade i att flertalet byggnader med stora tillgängliga areor avfärdats som lämpliga.

Under den fortsatta planeringsfasen för den temporära samlokaliseringen i huvudblocket bedömdes ett provisorium som allt för kostsamt.

Q-kvarteret, tidigare Astrid Lindgrens barnsjukhus, på Solna sjukhusområde var den byggnad som uppfyllde flest bedömningskriterier utan kompromisser för en permanent placering. En konsekvensanalys genomfördes som en följd av att etablera Ungdomens Hus samt göra Q-kvarteret solitärt utifrån program Norra Hagastaden. Analysen påvisade behov av att evakuera Karolinska Universitetssjukhusets verksamhet för operation och röntgen samt SLSOs närakut med oklar slutlig placering.

Konsekvensanalysen låg till grund för det fortsatta arbetet och en förstudie påbörjades efter redovisning till regionstyrelsen (LOC 2025-1436).

I förstudien framkom att arbetet med att frikoppla Q-kvarteret och att göra det solitärt skulle medföra att byggnaderna under en längre tid skulle behöva tomställas. Detta skulle innebära en utmanande tidplan för att iordningställa Ungdomens hus i Q-kvarteret samt behov av att evakuera befintliga verksamheter. Parallellt med detta visade fördjupade bullerutredningar inom program Norra Hagastaden att delar av huvudblocket inte lämpar sig för bostadsändamål. Projektet för Ungdomens Hus fick därav i uppgift att på nytt göra ett omtag. Utifrån denna inriktning studerades ytterligare ett alternativ i förstudien för Ungdomens Hus. Alternativet omfattar att permanent inrymma SLSOs, Ungdomens Hus och Karolinska Universitetssjukhusets befintliga verksamheter i Q-huset i huvudblocket.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-09-18

FSN dnr 2021-0172

LOC nr 2025-1436

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

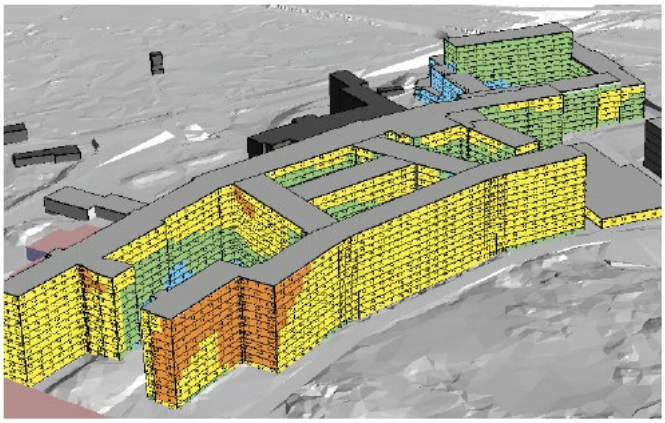


Bild från bullerutredning som i gult och orange illustrerar utmanande lägen i huvudblocket för bostäder på grund av påverkan från helikopterbuller.

I förstudien har det studerats hur SLSOs verksamheter kan lokaliseras i flyglarna B och D samt delar av A3 med direkt anknytning till innergården i huvudblocket för god utevistelse. Karolinska Universitetssjukhuset allokeras framför allt till ytor inom A-blocket. En sådan inplaceringen medger att separata entréer kan skapas för Karolinskas Universitetssjukhuset och Ungdomens Hus.

För att uppnå fungerande flöden och nödvändiga samband för psykiatrisk vård krävs en förbindelse mellan B- och D-flyglarna. D-flygeln har en begränsad passage, vilket sannolikt kräver en tillbyggnad för att möjliggöra psykiatrisk verksamhet och entré för räddningstjänst. Flera lösningar har utretts, bland annat ett alternativ med en större huskropp väster om D-flygeln. Den större huskroppen blir dock för liten för att inrymma hela avdelningar för psykiatrisk vård men byggrätten finns inkluderad i första detaljplanen för Norra Hagastaden.

Huruvida eventuella tillbyggnader kan inrymmas i gällande detaljplan med nuvarande kulturklassning kommer utredas vidare inom ramen för projektet.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

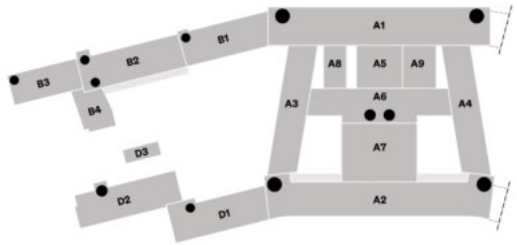
2026-09-18

FSN dnr 2021-0172

LOC nr 2025-1436

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden



Huvudblockets huskroppar, Hus A,B och D

Flyglarna B och D har begränsade angöringsytor mot angränsande byggnadskroppar, vilket minimerar störningar vid en etappvis ombyggnad. Flygel B är till stora delar tomställd vilket medger en förhållandevis snabb igångsättningstid, varför flygel B föreslås som en första etapp för den mest prioriterade verksamheten, Stockholms centrum för ätstörningar.

Evakueringslokaler för befintliga regioninterna hyresgäster kommer att iordningsställas av projektet i byggnadsdelarna C och E i huvudblocket innan ytorna kan tillgängliggöras för Ungdomens Hus. Externa hyresgäster utan besittningsskydd förutsätts avflytta från huvudblocket.

För att möjliggöra en effektiv framdrift för framför allt Stockholms centrum för ätstörningar föreslås att projektet kan utföra förberedande arbeten för de högst prioriterade verksamheterna då dessa är tidskritiska.

ÖvervägandenSLSOs har ett stort behov att tillskapa vårdplatser i ändamålsenliga lokaler för psykiatrisk heldygnsvård. Lokalerna behöver ha förutsättningar för dagliga aktiviteter och utevistelse, samt ha lokalmässig närhet mellan verksamheternas olika vårdavdelningar. Förändringar i hur tvångsvård ges kräver kompetent personal och enhetliga arbetssätt, och för att upprätthålla hög patientsäkerhet och kostnadseffektivitet är det viktigt med samlokalisering och att bevara de nära samarbeten mellan verksamheterna som i dagsläget arbetar tillsammans.

Nuvarande hygienutrymmen är otillräckliga, och det är brist på utrymmen för samtal, aktiviteter och säker utevistelse. Lokalerna är i många fall utformade så att det är svårt att ha översikt över avdelningarna och de är ineffektiva utifrån verksamheternas behov av effektiva vårdlokaler.

I förstudien *Permanent inplacering i Huvudblocket* (LOC 2025-1436) har åtta förslag studerats på permanent placering av Ungdomens Hus i huvudblocket i flygel B, D samt delar av A, baserade på tre scenarier:

- Scenario 1: Ny länkbyggnad tillkommer
- Scenario 2: Nybyggnation mot Anna Steckséns gata
- Scenario 3: Endast befintliga byggnader

Inplaceringsförslagen har analyserats utifrån fyra områden:

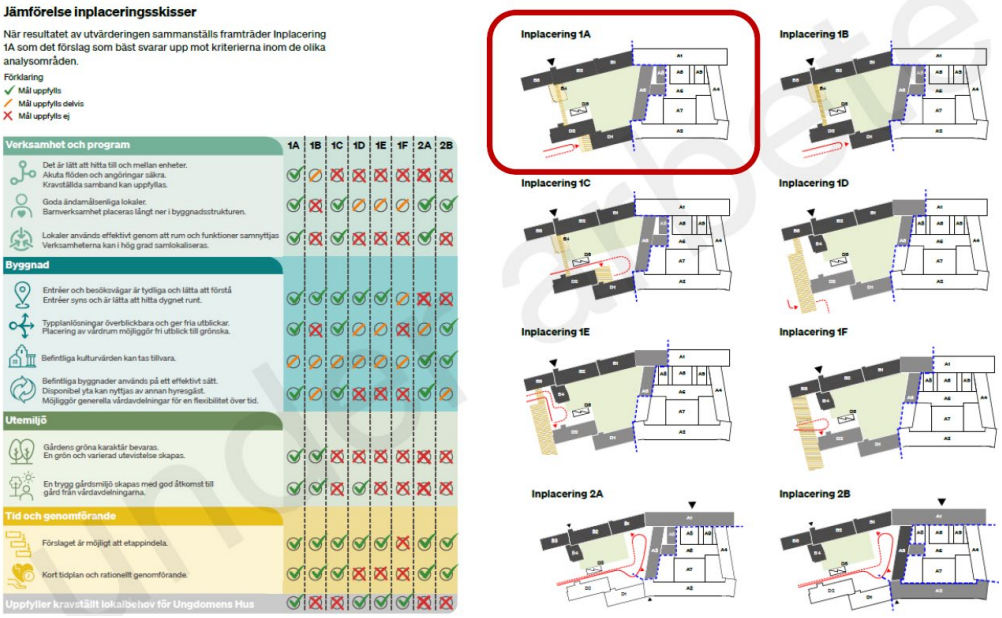
- Verksamhet och program
- Byggnad
- Utemiljö
- Tid och genomförande

Slutsatsen är att det är möjligt att inplacera samtliga verksamheter i huvudblocket med goda funktionella förutsättningar på lång sikt. Locum och SLSO har i arbetsgruppen för projektet utvärderat alternativen och rekommenderar att gå vidare med *Alternativ 1A* för djupare studier. I styrgruppen för Ungdomens Hus förordar SLSO och Karolinska Universitetssjukhuset gemensamt *Alternativ 1A* då förslaget uppfyller både kravställt lokalbehov och närhetssamband mellan verksamheter och utemiljö.

Förordat *Alternativ 1A* tar utgångspunkt i en gemensam huvudentré för samtliga verksamheter inom Ungdomens Hus med undantag från akutmottagningar, förvaltningsrätt och MUMIN (Maria Ungdom Motiverande Intervention) som kräver separata entréer. För att sammankoppla huskropparna skapas en länkbyggnad i alla våningsplan mellan flygel B och D i anslutning till huvudentrén. I vinkeln byggnadsdel D1 och D2 skapas en utbyggnad för en inbyggd blåljusangöring och samvaroytor för vårdavdelningarna ovan. Byggnadsdel B4 rivs och ersätts med en ny volym på plan 00 på samma yta som den rivna byggnadsdelen.

Inflyttningen av verksamheterna planeras att genomföras etappvis. Enligt förstudien bedöms ätstörningsvården vara den första verksamheten att flytta in i lokalerna efter avslutad renovering, med preliminär inflyttning under

2029/2030. Övriga berörda verksamheter inom barn- och ungdomspsykiatrin planeras att flytta in i Ungdomens Hus under 2032.



Risker i projektet:

- Byggnadernas tekniska status
- Huruvida tillbyggnader kan utföras inom gällande detaljplan med nuvarande kulturklassning
- Beroende till andra pågående projekt inom Solna sjukhusområde såsom infrastrukturarbeten för Norra Hagastaden

Riskerna ska minimeras i projektet genom god planering och styrning.

Om investeringen i Ungdomens Hus inte genomförs riskeras den långsiktiga försörjningen av heldygnsvårds-platser inom psykiatri för SLSO och att verksamheter behöver stanna kvar i undermåliga lokaler som inte uppfyller lag- och myndighetskrav. Därutöver kommer kraven för Nationell Högspecialiserad Vård (NHV) inte kunna uppfyllas. Vidare finns en stor risk för patientsäkerheten då verksamheternas nuvarande placeringar medför

problematik för räddningstjänsten med akutmottagningar på olika sjukhusområden.

Programmet för Norra Hagastaden och dess behov behöver fortsatt harmoniera med investeringen för permanent placering av Ungdomens Hus på Solna sjukhusområde.

Effektmål

Verksamhetens effektmål fokuserar på att skapa bättre anpassade vårdmiljöer utifrån patientens bästa som i sin tur leder till en robustare, kostnadseffektivare och säkrare vårdkedja för barn-, och ungdomsverksamheter med tillhörande vård för vuxna.

Effektmål	Indikator/mätetal	tid
Erbjuda ett bättre omhändertagande för barn och unga med olika specialistkompetenser	Mäts via lokalmätning	Mätning utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Samlad barn- och ungdomspsykiatri på samma område med kompetens i närområdet	Mäts via lokalmätning	Mätning utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Samarbete och samverkan	Mäts via lokalmätning	Mätning utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Nya tankesätt tillsammans	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Ökad patientsäkerhet	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Minskat antal hot- och våldsincidenter	Mäts via incidentrapporter	Mätningen utförs 1 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Minskat antal tvångsåtgärder	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna

Gemensamhetslösningar, dela på gemensamma utrymmen	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Möjlighet att nischa platserna med olika vårdformer	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Ändamålsenliga lokaler	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Närhet till vårdakuten	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Högre säkerhet	Mäts via incidentrapport	Mätningen utförs 1 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Samverkan för patienter med samsjuklighet	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Möjlighet att bygga för modern psykiatri	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Utevistelse	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna
Skapa en sammanhållen psykiatri för barnen	Mäts via lokalmätning	Mätningen utförs 2 år efter klinisk driftsättning av lokalerna

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. Hållbarhetsaspekter och dess konsekvenser har utvärderats för investeringens olika alternativ enligt Region Stockholms policy för god ekonomisk hushållning i hållbarhetsbedömning. Resultatet redovisas i detalj i beslutsunderlaget.

Ombyggnationen bedöms ha en viss negativ konsekvens då det planeras för en tillbyggnad vilken både har ett fotavtryck samt kommer bidra till en ökad energianvändning. En uppdaterad anläggning leder till mer energieffektiva system, resurseffektiva installationer och hållbart materialval, vilket minskar energianvändningen och bidrar till en långsiktigt hållbar drift. Investeringen är nödvändig och behöver fortsatt planeras för att säkerställa verksamhetens behov av att bedriva vård samt upprätthålla hållbara vårdmiljöer. För att minska negativ påverkan genomförs miljöinventeringar inför rivningar och krav på hållbara lösningar inkluderas i förfrågningsunderlag.

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 under planeringsskedet med framtagande av underlag till kommande genomförandebeslut kommer att innebära att 43 000 000 kronor kommer att upparbetas. Om beslut om nästa fas, genomförande, inte fattas, belastas SLSO med förgäveskostnader motsvarande upparbetade investeringsutgifter avseende planeringsskedet.

Arbete med förberedande arbeten kommer att resultera i påbörjan av framtagande av detaljplanering (bygghandlingar), förberedande rivning samt ett beslutsunderlag för ett kommande genomförandebeslut. Arbetet kommer att innebära att investeringsmedel uppgående till 50 000 000 kronor upparbetas. Om beslut om nästa fas, genomförande, inte fattas, belastas

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-09-18

FSN dnr 2021-0172

LOC nr 2025-1436

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) med förgäveskostnader motsvarande upparbetade investeringsutgifter avseende förberedande arbeten.

Total indikativ investeringsutgift bedöms till 1 250 000 000 kronor varav 1 000 000 000 kronor verksamhetsanpassning och 250 000 000 kronor utgör teknisk upprustning/fastighetsägarinvestering, en utökning med 840 000 000 kronor från tidigare indikativ investeringsutgift avseende den tillfälliga placeringen.

Tidigare investeringsutgift baserades på en temporär lösning. Den föreslagna utökningen av investeringsramen föranleds av att investeringen nu omfattar en permanent lokalisering av verksamheten, vilket medför en större omfattning och en högre investeringsutgift.

Utöver detta tillkommer ett medelsbehov för evakueringar om 250 000 000 kronor som behandlas såsom omställningskostnader och bärs av LFS genom justerat resultat (resultatkrav). Ny total indikativ investeringsutgift föreslås prioriteras och inrymmas i förslag till investeringsbudget 2027 och planår 2028-2036 för LFS inom fastighets- och servicenämnden.

Den totala investeringen medför ökade kostnader bestående av avskrivnings- och räntekostnader på cirka 97 000 000 kronor årligen baserat på en avskrivningstid om 22 år. Investeringen påverkar framtida resultat för Solna sjukhusområde då den kommer att generera en ny grundhyra om preliminärt 99 000 000 kronor per år vilken ska bäras av SLSO. Det finns befintliga hyresintäkter idag på berörda ytor för Ungdomens Hus idag om 24 000 000 kronor per år som utgår i och med investering, vilket innebär att hyresintäkterna ökar med 75 000 000 kronor per år netto. Hyresbortfallet för de regioninterna verksamheter som behöver evakueras från flygel D1 och D2 väntas delvis kompenseras av hyresintäkter från tillfälliga lokaler inom huvudblocket.

Victoria Hörnedal
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Regionledningskontoret, registrator
Locum AB

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-09-18

FSN dnr 2021-0172

LOC nr 2025-1436

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Akt