

§ 132

Verksamhetsplan 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden

FSN 2025-0513

Sammanfattning

I ärendet redovisas förslag till verksamhetsplan 2026 och plan för åren 2027–2028 samt investeringsbudget för 2026 och plan för åren 2027–2035 samt internkontrollplan 2026 för fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag

- Förvaltningschefens tjänsteutlåtande.
- Verksamhetsplan 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
- Plan för internkontroll 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
- Investeringsplan Fastighets- och servicenämnden 2026–2035

Yrkanden

Ordförande Jens Sjöström (S) yrkar bifall till förvaltningschefens förslag till beslut samt till eget förslag till tilläggsbeslut från S, C, MP och V (Bilaga).

Beslutsgång

Ordförande Jens Sjöström (S) frågar först på förvaltningschefens förslag till beslut och finner att fastighets- och servicenämnden bifaller detta.

Ordförande Jens Sjöström (S) frågar därefter på Socialdemokraternas, Centerpartiets, Miljöpartiets och Vänsterpartiets förslag till tilläggsbeslut och finner att fastighets- och servicenämnden bifaller detta.

Beslut

Fastighets- och servicenämnden beslutar följande.

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna förslag till verksamhetsplan 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
2. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna förslag till internkontrollplan 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
3. Fastighets- och servicenämnden beslutar att informera och överlämna samtliga handlingar till regionstyrelsen.
4. Förvaltningschefen för fastighetsverksamheten uppdras att under 2026 analysera hur konstbeståndet hålls aktuellt och föreslå lämpliga åtgärder.

Sverigedemokraterna, Kristdemokraterna och Moderaterna deltar inte i beslutet

Särskilt uttalande

2:a vice ordförande Daniel Källenfors (M) anmäler ett gemensamt särskilt uttalande från Moderaterna och Kristdemokraterna (Bilaga).

Skickas till

Akt
Regionstyrelsen
Locum AB

Verksamhetsplan 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden

Fastighets- och servicenämnden förvaltar enligt reglementet Region Stockholms konstbestånd. Genom konstnärlig gestaltning bidrar Region Stockholm till goda vårdmiljöer samt skapar en välkomnande och attraktiv miljö för patienter och personal. Region Stockholm har ett stort bestånd av konst. Dock innebär en ökande efterfrågan, inte minst i eftersatta vårdmiljöer, att det befintliga konstbeståndet inte räcker till för att möta det befintliga och kommande behovet.

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden beslutar följande.

1. Förvaltningschefen för fastighetsverksamheten uppdras att under 2026 analysera hur konstbeståndet hålls aktuellt och föreslå lämpliga åtgärder.

Verksamhetsplan 2026 för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden

Region Stockholm har ett konstbestånd på drygt 60 000 verk utlokaliserade på regionens mottagningar, vårdcentraler och sjukhus. Konstnärlig utsmyckning av offentliga lokaler ökar människors känslor av trivsel samt kan stimulera återhämtning och läkning efter sjukdom. Konsten kan också vara värdeskapande i samband med svåra besked och under perioder präglade av sjukdom.

Kristdemokraterna och Moderaterna är för en konstnärlig utsmyckning av de regionala miljöerna. Men fokus ska ligga på kärnverksamheten. Vi vill se en effektivare användning av de ekonomiska medel som avsätts för konst, och att det befintliga konstbeståndet tas till vara i högre grad innan nya uppdrag initieras.

Enligt kulturförvaltningen uppskattas runt 15 procent av konstbeståndet, motsvarande 9 000 verk, vara magasinerat. Det kan visserligen röra sig om konst som temporärt behöver ses över, repareras eller omarbetas. Men med ett så stort antal konstverk i förvar anser vi inte att det motiverar nya uppdrag.

Mot denna bakgrund deltar vi inte i beslutet och motsätter oss att ge förvaltningschefen för fastighetsverksamheten ett uppdrag i ärendet.

Verksamhetsplan 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden

Ärendebeskrivning

I ärendet redovisas förslag till verksamhetsplan 2026 och plan för åren 2027–2028 samt investeringsbudget för 2026 och plan för åren 2027–2035 samt internkontrollplan 2026 för fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande.

Verksamhetsplan 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.

Plan för internkontroll 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.

Investeringsplan Fastighets- och servicenämnden 2026–2035

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut.

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna förslag till verksamhetsplan 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
2. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna förslag till internkontrollplan 2026 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
3. Fastighets- och servicenämnden beslutar att informera och överlämna samtliga handlingar till regionstyrelsen.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2025-11-20RS 2025-0980
FSN 2025-0513

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Förvaltningens förslag och motivering*Sammanfattning*

Den 11–12 november 2025 beslutade regionfullmäktige om budget 2026 för Region Stockholm. Vid budgetsammanträdet fastställer fullmäktige även resultatkrav och investeringsplan.

Bolagsstyrelser och nämnder ska senast den 19 december 2025 besluta om verksamhetsplan för 2026 baserat på regionfullmäktiges budgetbeslut.

Victoria Hörnedal
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:

Akt
Regionstyrelsen
Regionledningskanslitet, registrator
Locum, registrator

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Verksamhetsplan 2026

ÅR 2026

Innehållsförteckning

1	Förvaltningschefens/VD:s kommentar.....	4
2	Övergripande om nämnden/bolaget.....	5
2.1	Ansvar och organisation.....	5
2.1.1	Verksamhetsfakta.....	5
2.2	Väsentliga förutsättningar.....	5
2.3	Ledningsprocess och intern kontroll	5
2.3.1	Ledningsprocess.....	5
2.3.2	Intern kontroll.....	6
3	Mål och uppdrag	8
3.1	Hälso- och sjukvården är behovsstyrd, jämlik och förebygger ohälsa.....	8
3.1.1	Tillgänglig hälso- och sjukvård på rätt nivå utifrån patientens behov	8
3.2	Verksamheten är långsiktigt hållbar och kostnadseffektiv	8
3.2.1	Region Stockholm har en långsiktig ekonomisk uthållighet	8
3.2.2	Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035.....	10
3.2.3	Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling.....	11
4	Verksamhet	13
4.1	Verksamhetstal.....	13
4.1.1	Verksamhet/Produktion	13
5	Ekonomi	14
5.1	Resultatbudget	14
5.1.1	Intäkter.....	14
5.1.2	Kostnader	15
5.1.3	Åtgärder för att nå resultatkravet	16
5.1.4	Verksamhetsindelad resultatbudget	16
5.1.5	Budget per verksamhetsområde	16
5.2	Balansräkning	16
5.3	Investeringar	17
5.4	Åtgärder för ett resultat i balans	31

Bilagor

Bilaga 1: Bifogas VP - Investeringsplan 2026-2035 FSN-Fastighet

Bilaga 2: Fordjupad sammanställning, mål, risker, kontr

Bilaga 3: Bilaga 1 Sammanställning mål, risker, kontro

Bilaga 4: Plan för intern kontroll, budget 2026 (Fastig

1 Förvaltningschefens/VD:s kommentar

Region Stockholms budget för 2026 har rubriken "En starkare Stockholmsregion" och syftar på en riktad prioritering för att upprätthålla och utveckla kärnverksamheterna.

De pågående handels- och militära konflikterna i vår omvärld fortsätter påverka tillgången till vissa material. Byggekostnadsindex kan fortsätta att öka för vissa material. Konjunkturen kan fortsatt leda till att antalet konkurser i byggsektorn ökar vilket kan få stor påverkan på tider och kostnader i pågående projekt. Det utmanande läget inom byggsektorn (entreprenörer och projektörer) har även lett till att antalet överprövningar av upphandlingar ökat och att viljan att lämna fasta priser i projekt med hög osäkerhet minskat. Detta påverkar upparbetningen av investeringsmedel, och får påverkan på tider och kostnader i drabbade projekt.

Inflationstakten har varit fortsatt över Riksbankens mål under 2025. Riksbanken har genomfört några räntesänkningar under året men kommunicerade från sitt penningpolitiska beslut i november 2025 att styrräntan (1,75 procent) förväntas ligga stilla framöver.

Utifrån omvärldsläget och behovet av att förstärka robustheten är investeringar i vårdfastigheterna nödvändiga. Fastighetsverksamheten har flera pågående initiativ, bland annat inom Socialstyrelsens investeringsprogram för Sjukvårdens säkerhet i kris och krig (SSIK), där regionen kommer att ansöka om investeringsbidrag för robusthöjande åtgärder. Initiativen fortsätter under 2026. Fastighets- och servicenämnden (FSN) kommer fortsatt i samråd med berörda nämnder utreda och ta fram beslutsunderlag på investeringsbehov i vårdens fastigheter för att uppnå Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) robusthetsnivå brons avseende traumavård och masskadeutfall.

Investeringarna i vårdfastigheter under perioden 2026–2028 uppgår till 10,5 miljarder kronor. Under perioden 2026-2035 uppgår investeringsbudgeten till 27,4 miljarder kronor.

Under 2026 fortgår arbetet med den första detaljplanen inom utvecklingsområdet Norra Hagastaden. Förberedelser inför utbyggnaden av den nya infrastrukturen och kommande försäljning kommer att pågå under året. Fastighetsverksamheten kommer att vara den utförande parten i det fortsatta arbetet med Norra Hagastaden. Under 2025 upprättades ett programkontor på Regionledningskontoret (RLK) som tillsammans med Locum AB arbetar med utvecklingsområdet.

Resultatkravet är fastställt till 571 miljoner kronor för Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) och 102 miljoner kronor för resultatenheten Nya Karolinska Solna Bygg.

2 Övergripande om nämnden/bolaget

2.1 Ansvar och organisation

2.1.1 Verksamhetsfakta

Fastighets- och servicenämnden ansvarar för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. Nämnden ska bland annat bereda fastighetsstrategiska frågor och ansvara för den långsiktiga utvecklingen av fastighetsbeståndet.

Nämnden ansvarar även för Projektavtalet mellan Region Stockholm och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

För genomförandet av fastighetsverksamheten har nämnden tecknat Avtal avseende genomförande av fastighetsverksamhet med Locum AB i vilket Locums ansvar och uppdrag, utöver det förvaltningsuppdrag Locum AB redan har enligt ägardirektiv från regionfullmäktige, detaljeras och beskrivs.

2.2 Väsentliga förutsättningar

Inflationstakten har minskat och förväntas under 2026 fortsatt ligga på normala nivåer. Riksbanken har under våren 2025 sänkt styrräntan vilket gynnar verksamhetens finansiella kostnader.

I regionens budget 2026 är - förutom ekonomi - robusthet och hållbarhetsfrågor stora fokusområden. Båda dessa områden har stor påverkan på fastighetsverksamheten och kommer att leda till omfattande investeringsbehov som idag inte inryms inom den 10-åriga investeringsplanen.

Enligt tidigare beslut i nämnden allokeras årligen 0,5 procent av investeringsbudgeten till löpande åtgärder avseende robusthet, säkerhet och hållbarhet.

För att finansiera åtgärder i syfte att nå netto-noll utsläpp 2035 samt ambitionen i regionens klimathandlingsplan kommer nämnden utnyttja tillgängliga medel från den löpande verksamheten.

2.3 Ledningsprocess och intern kontroll

2.3.1 Ledningsprocess

Fastighets- och servicenämndens fastighetsverksamhet utförs av Locum AB.

Ledningsprocessen ingår i Locums tredjepartscertifierade ledningssystem och utgår från de styrande förutsättningarna för såväl nämndens som bolagets verksamhet – såsom relevant lagstiftning, regionens budget med mål och uppdrag, övriga regionövergripande styrdokument samt erforderliga standardkrav.

En övergripande omvärldsanalys med betydande trender möjligheter och risker genomförs årligen, samt om förutsättningar ändras. I analysarbete ingår värdering av

betydande risker för både nämnd och bolag. Omvärldsanalys med betydande trender, möjligheter och väsentliga risker beslutas av nämnden.

Vid verksamhetsplaneringen arbetas budget och lokala mål fram utifrån de styrande förutsättningarna och genomförd omvärldsanalys. Aktivitetsplanering genomförs därefter på områdes-, enhets- och individnivå.

Uppföljning och rapportering genomförs såväl månadsvis (månadsrapport), vid tertial-, delår- och helårsuppföljning som vid interna revisioner och medarbetarsamtal.

2.3.2 Intern kontroll

Locum AB genomför den interna kontrollen för nämndens fastighetsverksamhet. Den interna kontrollen – utifrån Region Stockholms policy för styrning och ledning samt regionens riktlinje för intern kontroll – är inarbetad i Locums verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet [1].

Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål och genomföra uppdrag.

Uppföljning av att kontroller och planerade åtgärder för att minska/eliminera konsekvenser av riskerna genomförs enligt plan, säkerställs av respektive risk- och processägare i Locums ledningsgrupp. Uppföljande tillsyn samt granskning och kontroll genomförs av Locums kvalitetschef (revisionsledare) vid stickprovskontroller och/eller vid interna revisioner.

Uppföljning/granskning av kontrollmoment och åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för nämnden.

Omvärldsanalys och riskvärdering

Omvärldsanalys med betydande trender, risker och möjligheter för såväl Locum AB som fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden (FSN) beslutades vid styrelse- samt nämndmöte den 27 augusti 2024. Riskvärden kvarstår.

Väsentliga risker

- Risk för extraordinär händelse
- Brist på och/eller prishöjningar på varor och tjänster
- Risk för bristande tillgång till rätt kompetens hos leverantörer/entreprenörer
- Outsourcing av vissa tjänster innebär ökad säkerhetsrisk
- Risk för att implementering av ökade klimatkrav kan försenas på grund av komplexitet och ökade kostnader
- Fastigheternas motstånd/skydd mot extraordinär händelse motsvarar inte förväntansbilden i skriften Den robusta sjukhusbyggnaden
- Risk för olyckor, bristande säkerhet och oegentligheter i pågående byggprojekt och driftentreprenader
- Risk för ökad hotbild i vårdfastigheter
- Risk för oegentligheter och välfärdsbrott (se även uppdrag i budget 2025 och 2026 Arbeta systematiskt mot oegentligheter och välfärdsbrott).

Ny regionövergripande obligatorisk risk 2026

- Risk för oegentligheter och välfärdsbrott.

Notering: Risk för oegentligheter med tillhörande kontrollmoment och åtgärder fanns redan tidigare i intern kontrollplan för såväl nämnd som bolag.

Till varje risk finns kontrollmoment och/eller begränsande åtgärder specificerade. Regelmässiga kontrollmoment inarbetas i Locums ledningssystem och tidsbegränsade åtgärder planeras vid Locums aktivitetsplanering på områdes-, enhets- och individnivå och/eller bedrivs som bolagsövergripande interna utvecklingsprojekt.

[1] En tredjepartscertifierad styr- och kontrollmiljö med omvärlds- och intressentanalyser, riskbedömning, kontroller och åtgärder, information och kommunikation samt övervakning, uppföljning, granskningar och analyser.

3 Mål och uppdrag

3.1 Häls- och sjukvården är behovsstyrd, jämlik och förebygger ohälsa

3.1.1 Tillgänglig hälso- och sjukvård på rätt nivå utifrån patientens behov

Uppdrag	Beslutat av	Status
Återställa slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde	Regionfullmäktige	

3.2 Verksamheten är långsiktigt hållbar och kostnadseffektiv

3.2.1 Region Stockholm har en långsiktig ekonomisk uthållighet Landstingsfastigheter Stockholm, LFS

För att säkerställa en långsiktig och hållbar ekonomi ska resurserna användas effektivt med fokus på invånarna för bästa valuta för skattepengarna. Utgångspunkten är att värna kärnverksamhet och effektivisera administration, lokalanvändning och inköp.

Under 2026 är det fortsatt fokus på ett systematiskt förvaltningsarbete med löpande förbättringar av drift och skötsel för att säkra hög kvalitet i leveransen och effektivt använda skattemedel. För att säkerställa kostnadseffektivitet fortsätter arbetet med bland annat åtgärder kopplade till eftersatt underhåll, långsiktig planering av upprustning av tekniska system samt planering för att möta klimatförändringar som påverkar fastigheternas driftsäkerhet.

NKS Bygg

Mellan regionledningskontoret och Karolinska Universitetssjukhuset finns ett dispositionsrättsavtal som reglerar hur anläggningen, Nya Karolinska Solna, ska disponeras. Detta avtal ska utvärderas vart 5:e år.

Uppdrag	Beslutat av	Status
Försälja fastighet Husby 3:35 i Österåker	Regionfullmäktige	
Arbeta systematiskt mot oegentligheter och välfärdsbrott	Regionfullmäktige	
Utreda hur redovisningen kan förtydligas samt hur avsättningen till konstnärlig utsmyckning ska hanteras	Regionfullmäktige	
Inleda exploaterings- och försäljningsprocessen för områden i Norra Hagastaden	Regionfullmäktige	
Skärpa kontrollen av underentreprenörer, samt utreda	Regionfullmäktige	

Uppdrag	Beslutat av	Status
begränsandet av antalet underentreprenörsled i upphandlingar		
Fördjupade analyser för Dalen, Jakobsberg och Sabbatsberg kopplat till sjukhusens förutsättningar till verksamhetsinnehåll	Regionfullmäktige	☐
Utföra förstudier för byggnad 22 och Kvinnokliniken operation vid DS samt byggnad 14/15 och Modul 5 Kvinnokliniken vid SöS	Regionfullmäktige	☐
Utreda de lokalmässiga förutsättningarna för laborativ verksamheten på sjukhusområdena i Solna och Huddinge	Regionfullmäktige	☐

Arbeta systematiskt mot oegentligheter och välfärdsbrott

Locums regelmässiga kontroller, rutiner och begränsande åtgärder för att eliminera/begränsa risker för oegentligheter och välfärdsbrott pågår kontinuerligt. Vid behov planeras och implementeras nya rutiner och kontrollmoment i Locums ledningssystem alternativt planeras begränsade åtgärder i Locums aktivitetsplaner på områdes- och enhetsnivå och/eller bedrivs som bolagsövergripande interna utvecklingsprojekt.

Exempel på de processer och/eller rutiner i Locums tredjepartcertifierade ledningssystem som finns som kontrollmoment/åtgärder till "Risk för oegentligheter och välfärdsbrott" samt till "Risk för olyckor, bristande säkerhet och oegentligheter i pågående byggprojekt och driftentreprenader":

- Krav avseende kollektivavtal eller arbetsrättsliga villkor motsvarande kollektivavtal.
- Bakgrundskontroll och säkerhetsprövning.
- Styr inköp med hjälp av avtalsdatabas och beställningssystem.
- Kontroller och revisioner på byggarbetsplatser.
- Visselblåsarfunktion, för såväl medarbetare, kunder som leverantörer.
- Regler avseende representation och motverkande av korruption.
- Upphandlingsmallar innehåller bland annat krav från Sveriges regioners gemensamma uppförandekod för leverantörer.
- Rutiner för kontering och attestering av leverantörsfakturer, godkännarens respektive attestantens ansvar. Systemet Betalkontroll för utgående leverantörsbetalningar samt matchning av beställningar mot fakturer.
- Rutin som tydliggör Locums agerande vid misstanke om eller upptäckt av oegentligheter.
- Vårt arbete mot oegentligheter och välfärdsbrott – En övergripande samlingssida på Locums intranät med information och länkar, för att sprida

kunskap och medvetenhet.

Under 2026 fortgår vidareutveckling av arbetet genom att bland annat implementera ytterligare en utbildning; samverka kring identifiering och hantering av oseriösa aktörer; tillsammans med övriga intressenter inom regionen samordna gemensamma förebyggande åtgärder, uppföljningar och kontroller; regelbunden kontakt med rättsvårdande myndigheter.

3.2.2 Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035

Fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden utförs av Locum AB och arbetet för målet "Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035" beskrivs i Locum AB:s verksamhetsplan.

Uppdrag

Utreda hur bygg- och anläggningsprojekt kan styra mot minskade klimatutsläpp och tydliga klimatmål

Utökade krav på beräkningar och reduktionsnivåer, samt arbete med klimatsmarta material förväntas driva arbetet med minskade klimatutsläpp framåt på det mest resurseffektiva sättet. Som stöd i arbetet kommer en uppdaterad mall för hållbarhetsbedömning vid investeringsbeslut att implementeras. Mallen väntas underlätta arbetet med att synliggöra klimatpåverkan i relation till kostnad och blir på så vis ett värdefullt underlag i samband med beslutsfattandet.

En materialstrategi ska tas fram, där syftet är att gemensamt identifiera ett fåtal "klimatsmarta" material som ska kunna ersättas i samtliga byggprojekt. Arbetet med att utreda klimatreducerande åtgärder kopplat till transporter fortsätter under 2026.

Ta fram ett förslag på vilka robusthets- och klimatanpassningsåtgärder som ska prioriteras fram till 2030

Under 2026 kommer arbetet med klimat-, risk-, och sårbarhetsanalyser att utökas med kartläggning av fastighetsbeståndet avseende skyfall och värmebölja för att identifiera dess riskområden. Intern samverkan kommer att ske i syfte att ta fram ett förslag på vilka robusthets- och klimatanpassningsåtgärder som ska prioriteras fram till 2030.

Utveckla en modell för systematisk redovisning av klimatpåverkan kopplat till investeringar

Som en del i arbetet med klimatsmart byggande planerar nämnden att vidareutveckla systematiken med att synliggöra och redovisa klimatpåverkan i samband med investeringar. Därigenom tydliggörs klimatpåverkan i relation till kostnad och kan således integreras som en aktiv del i beslutsfattandet. Arbetet förväntas dessutom stärka fastighetsverksamhetens klimatredovisning, vilket i sin tur kan bidra till regionens framtida hållbarhetsrapportering om ytterligare data ska inkluderas.

Utreda möjligheten till medfinansiering för ökad tillgång av laddplatser vid Region Stockholms parkeringsplatser

Medfinansiering kan fortsatt sökas via Naturvårdsverket och deras initiativ Klimatklivet. Anslaget för Klimatklivet höjs till totalt 4,5 miljarder kronor för 2026, en ökning från föregående år, och stödet används bland annat för att bygga laddinfrastruktur. Fastighetsverksamheten avser att fortsatt ansöka om investeringsstöd för utbyggnad av laddplatser.

Förbereda för genomförandebeslut för utbyggnad av solceller utifrån framtagna strategier under 2025

I enlighet med beslutad strategi har nämnden under 2025 tagit fram beslutsunderlag för utbyggnad av solceller för sju förvaltningsobjekt. Vid genomförandebeslut planeras installation att inledas under 2026 och fortlöpa till 2027.

Ta fram en strategi för att öka tillgången till laddpunkter med snabbladdning för taxi, färdtjänst och vårdverksamhetens bilar

Nämnden utökar tidigare uppdrag om strategi för utbyggnad av laddpunkter till att inkludera ökad tillgång för laddpunkter med snabbladdning för taxi, färdtjänst och vårdverksamhet. Innan strategi tas fram så finns ett behov av samordning med verksamheterna för att kartlägga behov och förutsättningar. Påbörjad dialog med SLSSO fortsätter under 2026 och blir tillsammans med nya lagkrav i form av energiprestandadirektivet viktiga ingångsvärden till kommande strategi.

Uppdrag	Beslutat av	Status
Utröda hur bygg- och anläggningsprojekt kan styra mot minskade klimatutsläpp och tydliga klimatmål	Regionfullmäktige	
Förbereda för genomförandebeslut för utbyggnad av solceller utifrån framtagna strategier under 2025	Regionfullmäktige	
Ta fram en strategi för att öka tillgången till laddpunkter med snabbladdning för taxi, färdtjänst och vårdverksamhetens bilar	Regionfullmäktige	
Ta fram ett förslag på vilka robusthets- och klimatanpassningsåtgärder ska prioriteras fram till 2030	Regionfullmäktige	
Utveckla en modell för systematisk redovisning av klimatpåverkan kopplat till investeringar	Regionfullmäktige	

3.2.3 Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling

Fastighetsverksamheten i FSN utförs av Locum AB och arbetet för målet "Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling" beskrivs i Locum AB:s verksamhetsplan.

Uppdrag	Beslutat av	Status
Påbörja planeringen för permanenta lokaler för Ungdomens Hus	Regionfullmäktige	

Uppdrag	Beslutat av	Status
Tydliggöra kraven på hur lokaler ska vidmakthållas vid allvarlig störning och ytterst krig	Regionfullmäktige	
Utreda krav på lärlingar i upphandlingar för byggprojekt för att främja kompetensförsörjning	Regionfullmäktige	

4 Verksamhet

4.1 Verksamhetstal

4.1.1 Verksamhet/Produktion

Fastighetsverksamheten har inga nämndspecifika mål förutom de som återfinns i kapitel 3 Mål och uppdrag.

Driftoptimeringar

För säker drift och utökad tillgänglighet samt för att nå noll kritiska fel i fastigheterna har mera medel på löpande underhåll budgeterats än föregående år. Under 2026 införs ett förändrat arbetssätt för att få bättre framdrift på små arbeten/uppdrag. Arbetssättet innebär att förvaltningsavdelningen kommer ansvara för mindre projekt/uppdrag och få en förbättrad dialog med hyresgäster och driftentreprenörer. Därtill kommer projektavdelningens projektledare avlastas.

Utvecklad hyresmodell

I samråd med regionledningskontoret och några hyresgäster har ett utvecklingsförslag presenterats. Förslaget innebär att Landstingsfastigheter Stockholm kan erbjuda hyresgästen ett upplägg där Landstingsfastigheter Stockholm står för risken för en högre projektutgift än planerat. Först ut är projektet "L9" på Karolinska Universitetssjukhuset Solna.

Investeringsstyrning

Locum AB har vidtagit ytterligare åtgärder för att förstärka investeringsstyrningen i nämnden. Locum AB:s interna investeringskommitté som kvalitetssäkrar investeringsbeslut över 20 miljoner kronor har utvecklats vidare med tillkommande krav på redovisning i syfte att få mer genomarbetade investeringsunderlag. Detta förväntas att leda till mer träffsäkra bedömningar av omfattning, tid och slutkostnad i projekten. Slutligen pågår ett utvecklingsprojekt för införande av ett projektstyrningsverktyg som förväntas ge bättre förutsättningar för styrning, uppföljning och rapportering från projekten.

5 Ekonomi

5.1 Resultatbudget

Resultat*	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028
Försäljning av fastighetsservice	206	169	179	166	172
Uthyrning av lokaler	5 533	5 802	6 065	6 118	6 179
Försäljning övriga tjänster	674	677	701	716	740
Anslag	0	0	0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	292	103	55	54	54
Verksamhetens intäkter	6 706	6 752	7 000	7 054	7 145
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0	0	0
Lokalhyror	-2	-2	-3	-3	-3
Förvaltningskostnader	-558	-298	-327	-298	-302
Mediakostnader	-463	-522	-520	-536	-555
Drift och skötsel	-510	-545	-575	-553	-562
Löpande underhåll	-382	-408	-457	-476	-518
IT- och telekostnader	-0	-0	-0	0	-0
Övriga kostnader	-928	-999	-1 003	-990	-1 048
Verksamhetens kostnader	-2 844	-2 775	-2 885	-2 855	-2 987
Avskrivningar	-1 803	-1 867	-1 947	-1 999	-1 990
Finansnetto	-1 313	-1 491	-1 495	-1 483	-1 439
Resultat före reavinst/förlust	747	619	673	716	729
Reavinst/förlust	22	0	0	0	0
Resultat**	769,2	619	673	716	729

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

5.1.1 Intäkter

Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)

Hyresintäkterna i budget 2026 ökar 246 miljoner kronor jämfört med budget 2025 till största delen som en följd av nytecknade hyresavtal på Södersjukhuset byggnader 17/18, Danderyds sjukhus byggnad 61, Sabbatsbergs sjukhus samt Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge och Solna samt hyresindex (KPI). Antagen hyreshöjning är satt till 1,5 procent av 2025 års hyresnivå.

Övriga intäktskategorier är sammantaget lägre än budget 2025.

Totalt ökar de totala intäkterna mellan budget 2025 och 2026 med cirka 206 miljoner kronor till 4 443 miljoner kronor.

Fastighetsförsäljningar budgeteras inte.

NKS Bygg

Intäkterna är baserade på överenskommelsen om dispositionsrätt gällande Nya Karolinska Solna.

5.1.2 Kostnader

Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)

Verksamhetens totala kostnader i budget 2026 ökar med cirka 3 procent (48 miljoner kronor) jämfört med budget 2025.

Kostnader för drift och skötsel samt mediakostnaderna beräknas öka med 30 miljoner till följd av höjda på kostnader för vattenförbrukningen samt kostnader för driftavtal inklusive avhjälpande underhåll.

Löpande underhåll budgeteras 2026 med 307 miljoner kronor, vilket är en utökning med 9 miljoner kronor jämfört mot budget 2025. För planåren 2027–2028 uppgår löpande underhåll till drygt 306 miljoner kronor årligen.

NKS Bygg

Kostnaderna är baserade på överenskommelsen om dispositionsrätt gällande Nya Karolinska Solna.

Personalkostnader

	Utfall 2024	Budget 2025	Prognos 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028
Närvaro						
Frånvaro						
Extratid						
Totalt						
Varav avtalad tid	0	0	0			

Finns ingen anställd personal i FSN Fastighetsverksamheten.

Övriga kostnader, avskrivningar och finansnetto

Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)

Finansnettot budgeteras till 497 miljoner kronor vilket innebär 52 miljoner kronor i högre kostnader 2026 jämfört med budget 2025 på grund av det ränteläget då flera lån läggs om under 2026 till en högre räntesats än den som gällde när lånen togs. Nya lån behöver därutöver tas under 2026 för att finansiera fastighetsinvesteringarna.

NKS Bygg

Finansnettot budgeteras till 998 miljoner kronor vilket innebär 58 miljoner kronor i lägre kostnader 2026 jämfört med budget 2025. Räntekostnaden styrs av redovisningsmodellen.

Konsultkostnader

Fastighetsverksamheten använder bland annat projektörer och projektledare i investeringsprojekten. Dessa ingår som en naturlig del i anskaffningsutgiften.

5.1.3 Åtgärder för att nå resultatkravet

Resultatkraven för Landstingsfastigheter Stockholm och NKS Bygg bedöms uppnås under de förutsättningar som framgår i regionfullmäktiges budget för 2026.

5.1.4 Verksamhetsindeldad resultatbudget

Fastighetsverksamheten består av två resultatenheter. Landstingsfastigheter Stockholm samt NKS Bygg. Dessa redovisas i en konsoliderad resultat- och balansräkning.

5.1.5 Budget per verksamhetsområde

Ej tillämplbart.

Resultat per verksamhetsområde (mkr)	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028
Intäkter					
Summa intäkter					
Kostnader					
Summa kostnader					
Summa					

5.2 Balansräkning

Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) och NKS

Balansomslutningen bedöms uppgå till 49 975 miljoner kronor vid utgången av 2026, vilket är en ökning med cirka två procent jämfört mot prognos 2025.

Balansräkning*	Utfall 2024	Prognos 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028
Anläggningstillgångar	47 121	47 600	48 511	50 108	52 127
- varav pågående nyanläggningar		3 259	2 593	5 261	8 541
Omsättningstillgångar	1 413	1 420	1 460	1 594	1 848
- varav kassa och bank	373	368	346	346	346
SUMMA TILLGÅNGAR	48 534	49 020	49 971	51 702	53 976
Eget kapital	6 443	6 992	7 562	8 176	8 805

Balansräkning*	Utfall 2024	Prognos 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028
Avsättningar	24	24	24	24	24
Skulder	42 067	42 004	42 385	43 502	45 146
- varav långfristiga skulder	36 053	35 975	36 280	37 375	39 025
- varav kortfristiga skulder	6 015	6 029	6 106	6 127	6 122
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	48 534	49 020	49 971	51 702	53 976

* mkr

5.3 Investeringar

–Investeringar i genomförandefas/genomförandeskede

- *Huddinge sjukhusområde – Anpassning en avdelning per år, Framtidens vårdavdelning, etapp 2*

Projektet omfattar ombyggnad av sju vårdavdelningar under en ungefärlig period om tio år. Vårdavdelningarna byggs för konceptet 24 vårdplatser med främst enkelrum och ett par dubbelrum per avdelning för att främja nuvarande och bedömt framtida arbetssätt. I stor utsträckning byggs vårdavdelningarna generiskt för att passa en mängd olika verksamheter men anpassning sker för varje enskild vårdavdelning som blir mer specialiserade med åren.

Under 2026 fortsätter det förstudiearbete som påbörjades under hösten 2025. Därefter påbörjas arbetet med att ta fram program- och systemhandling.

Risker med projekten är kända och individuella planer för att omhänderta riskerna finns projektvis. Riskerna är främst kopplade till arbetsmiljö, ordinarie sjukhusdrift och evakueringar. Vad gäller ekonomi så innebär projekten relativt låg risk då upprepningseffekten är hög och antalet anbudsgivare är stort, dock har entreprenadkostnaden i de senaste upphandlingarna ökat markant.

- *Huddinge sjukhusområde – Anpassning en mottagning per år, Framtidens Vårdmottagning, etapp 2*

Projektet omfattar ombyggnation av fem mottagningar och tillhörande stödfunktioner under en ungefärlig period om tio år. Stödfunktioner består av omklädningsrum och administrativa enheter utanför mottagningsytorna. Mottagningarna anpassas utefter dagens arbetssätt och främjar en förbättrad arbetsmiljö och en ökad patientsäkerhet. I så stor utsträckning som möjligt byggs mottagningarna generiskt för att passa en mängd olika verksamheter men likt projekten avseende vårdavdelningar sker anpassning till varje enskild mottagning som blivit mer specialiserade med åren.

För 2026 förväntas arbetet med en ny mottagning starta upp. Karolinska Universitetssjukhuset har startat processen för en utvald mottagning.

Risker med projekten är kända och individuella planer för att omhänderta riskerna finns projektvis. Riskerna är främst kopplade till arbetsmiljö, ordinarie sjukhusdrift

och evakueringar. Vad gäller ekonomi så innebär projekten relativt låg risk då upprepningseffekten är hög och antalet anbudsgivare är stort.

- *Huddinge sjukhusområde – Ny- och ombyggnad av akutmottagning*

Produktion för nya Närakuten och Barnakuten har pågått under hela 2025 och under januari 2026 planeras lokalerna överlämnas till verksamheten med inflyttning under våren 2026.

- *Rosenlunds sjukhus – Byggnad 09 – stambyte avlopp*

Upphandling av entreprenör är genomförd och kontrakt tecknat. Produktion kommer att påbörjas i januari 2026 och pågå fram till och med 2028.

Den risk som identifierats i tidigt skede är risk för störningar på befintliga avdelningar för de verksamheter som planeras vara i full drift under projektet. Risken har nu minskat avsevärt genom att evakuera halva höghusdelen till Sabbatsberg sjukhus.

- *Södersjukhuset – Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2*

Södersjukhusets vårdavdelningar i byggnad 17 och 18 genomgår en upprustning och modernisering.

Projektet syftar till att uppfylla arbetsmiljö-, tillgänglighets- och vårdhygieniska krav, liksom brandsäkerhetskrav. Ytterligare syfte är skapa lokaler som bidrar till ökad kvalitet med en personcentrerad vård, ett flödesorienterat arbetssätt, bättre samarbete mellan professionerna och som stödjer verksamhetsnära utbildning och forskning.

Projektets mål är att tillskapa sju generella vårdavdelningar med 24 en-patientrum i byggnad 17 och 18 samt två avdelningar med IMA/OBS i byggnad 72. Vidare mål för projektet är att genomföra en teknisk upprustning av byggnad 17 och 18 med ett 40-års-perspektiv och även att kunna samutnyttja stödfunktioner.

Projektet är inne i slut- och överlämnandefasen, med fastställt datum för godkänd slutbesiktning, 2026-04-01 och planerat överlämnande och tillträde till vårdlokalerna i april 2026. Installationsarbeten pågår på de övriga planen -6, -2, -1 och 0 med risker främst gällande färdigställande, kontroll och besiktning av medicinska gaser samt risk för övergripande systemfel tills samordnade funktionsprovningar och förbesiktningar är klara.

Tidsförskjutning och större omfattning på de övriga planen -6, -2, -1, 0 och 8 som inte tidigare var projekterade, orsakar utökade kostnader sent i projektet för omläggning/bortkoppling installationer (med temporära installationsmatningar för att bibehålla säker mediaförsörjning), rivning, projektering, byggherrekostnad och ombyggnation.

- *Södertälje sjukhus – Byggnad 20 Påbyggnad för geriatrisk vård*

Effektmål från verksamhetens behovsanalys gällande den geriatriska vården inom Södertälje sjukhusområde är att öka vårdproduktionen genom välplanerade lokaler som underlättar den allmänna logistiken på arbetsplatsen. Prioritet är att satsa på en vårdkapacitet likt den som finns idag vilket innebär 57 vårdplatser.

Projektet skapar en bättre logistik och arbetsmiljö för patienter och medarbetare och uppfyller arbetsmiljökraven för nya vårdavdelningar.

Överlämning och inflyttning av verksamheten påbörjas under kvartal 4, 2025 och slutförs under kvartal 1, 2026. Sjukhuset planerar en invigning i januari 2026.

- *Nacka sjukhus – Utbyte stammar för avlopp byggnad 01 och 05 lågdelen*

I projektets förstudie konstaterades att avloppsstammarna har sådana brister att de inte längre är funktionella.

Byggnadsarbetena påbörjades våren 2025 och kommer att pågå fram till och med kvartal 4, 2026. Stambytet kräver viss evakuering av verksamheterna och detta sker inom befintlig byggnad vilket ingår i projektets budget.

- *Helix – Etapp 2*

På Helix där Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) bedriver rättspsykiatri i säkerhetsklass 1 och 2 samt psykiatrisk öppenvård tillskapas i och med projektet 58 nya vårdplatser.

Inledande byggnadsarbeten i form av markarbeten, sprängning och tillfälliga säkerhetsanläggningar pågår under 2026.

Upphandling av nästa delentreprenad (stomme, fasad och tak) påbörjas under 2026. Därefter följer stomkomplettering, installationer, markåterställning och ombyggnadsarbeten under perioden 2027–2030.

Locums bedömning för en möjlig överlämning till SLSO har förskjutits i och med svårigheter under upphandlingen av de första entreprenaderna, specifikt för markentreprenaden. Överlämningen av den nya anläggningen planeras att ske kvartal 1, 2030. Därefter påbörjas ombyggnadsarbeten i befintliga Helix som beräknas färdigställda under kvartal 4, 2030 då projektets sista del överlämnas.

Projektet är sammankopplat med risker både gällande fysisk säkerhet och informationssäkerhet. En förankringsprocess har genomförts med verksamheten under programskedet där dessa riskområden har behandlats. Projektets genomförande påverkas i hög grad av säkerhetskrav från verksamheten med tid- och kostnadskonsekvenser som följd.

- *Södersjukhuset – Teknisk upprustning byggnad 01, högdel*

Byggproduktion pågår i den tekniska upprustningen i byggnad 01 (högdel) och arbetet fortskrider enligt plan. Slutbesiktning är planerad mitten av december och ytorna lämnas över till verksamheten i början av mars, vilket är en mindre försening jämfört med tidigare (kvartal 4, 2025).

Projektet har som effektmål att dimensionera respektive system och installationer för en framtida kapacitetsökning samt att förlänga byggnadens livslängd genom utbyte av de tekniska installationerna.

- *Södersjukhuset – Nya IVA-platser*

Projektet omfattar 22 en-patientrum, inklusive två vårdtrum utrustade för infektion och har ett genomförandebeslut fattat i FSN i oktober 2023 med en budget på 204 miljoner kronor.

Entreprenör är upphandlad i samverkan med målet att starta produktionen kvartal 2, 2026. Överlämning till verksamheten är preliminärt beräknat till kvartal 1, 2029. Kostnadsindikationer har föranlett att ett förnyat genomförandebeslut tas upp i FSN i december 2025. Projektet är beroende av framdriften i det pågående projektet för teknisk upprustning i byggnaderna 02, 07 och 09.

Effektmålen för investeringen är att kunna tillgodose det ökade behovet av intensivvård på Södersjukhuset, att minska antalet transporter till andra sjukhus, att tillhandahålla en god arbetsmiljö för personal och att erbjuda intensivvård till patienter inom regionen.

Risker i projektet utgörs av byggnadernas placering och komplexitet på sjukhuset, upphandling av medicinteknisk utrustning påverkar tidplanen, att kostnaderna ökar på grund av världsläget och/eller programändringar och att evakueringar/flyttkedjor för befintlig annan verksamhet inom sjukhusområdet inte går enligt plan.

- *Södersjukhuset – Teknisk upprustning byggnaderna 02, 07 och 09*

Projektet innebär ett byte av de tekniska systemen såsom tappvatten, dagvatten/spillvatten, ventilation, värmesystem samt styr och övervakning och har ett genomförandebeslut fattat i FSN i oktober 2023 med en budget på 285 miljoner kronor.

Projektet bidrar till att skapa robusta byggnader med lång livslängd där system som passerat sin tekniska livslängd byts ut och system som bland annat komfortkyla kompletteras.

Tidplanen följer projektet Nya IVA-platser och även här har kostnadsindikationer föranlett att ett förnyat genomförandebeslut tas upp för beslut i FSN i december 2025. Identifierade risker i projektet är i första hand att vissa av kvarvarande verksamheter är oerhört störningskänsliga. Detta påverkar när och hur vissa arbetsmoment behöver genomföras, vilket gör det till ett mycket komplext projekt som påverkar på både tid och kostnader.

- *Löwenströmska sjukhuset – Byggnad 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning*

Projektet omfattar 108 vårdplatser med egna våtrum och tillhörande administrationsytor.

Förberedande arbeten för provisorier startade hösten 2025 vilka beräknas pågå till kvartal 2, 2026, som sedan följs av teknisk upprustning och anpassning av byggnad 02 när verksamheten har evakuerats till evakueringslokalerna. Slutbesiktning är beräknad till kvartal 4, 2028.

De risker som identifierats i tidigt skede är risk för störningar på befintliga avdelningar

då verksamheten planeras vara i full drift under hela projektet. För att kunna genomföra projektet planeras därför evakueringslokaler i form av moduler. Risker finns även kopplade till upphandling såsom påverkan av tidplan och ökade kostnader till följd av omvärldsläget.

- *Karolinska sjukhusområdet Solna – Anpassning patologi och cytologi samt skyway till Bioclinicum*

Patologi och Cytologi är idag lokaliserade på flera olika enheter på gamla Karolinska Universitetssjukhuset.

Ett av projektets effektmål är att samla verksamheterna som idag är utspridda i flera olika byggnader inom Solna sjukhusområde samt att optimera flöden för att också skapa en mer sammanhållen miljö. Flytten till nya lokaler möjliggör också ytterligare tomställning av lokaler inom Norra Hagastaden inför framtida försäljning.

Ett annat effektmål är att tillskapa en precisionsmedicinsk hubb där Karolinska Universitetssjukhuset och forskare kan samarbeta genom nya arbetssätt. Syftet är att kunna analysera stora mängder medicinsk data från olika diagnostiska tekniker och metoder för att hitta de bästa behandlingarna för varje patient.

Den nya placeringen är i N-huset som ingår i Solna sjukhusområde. Ombyggnationen där omfattar ett våningsplan. Inom BioClinicum (som ingår i NKS) omfattas ombyggnationen av stora delar av byggnaden och uppgår till cirka 10 000 kvadratmeter. Byggnaderna sammankopplas med en ny skyway.

Upphandlingen för BioClinicum är genomförd och ombyggnationen påbörjas under november månad 2025. För N-huset pågår en upphandling med planerad byggstart i februari 2026. Planerad överlämning till verksamheten kvartal 1, 2027.

Omfattande riskanalyser har gjorts för projektet, där risker som särskilt belysts gäller samordning av etableringsytor samt logistikplanering med närliggande projekt.

Investeringar i planeringsfas/programskede

- *Södersjukhuset – Ny reservkraft*

Södersjukhuset har i dagsläget en provisorisk reservkraftsanläggning som också betjänar en del av Rosenlunds sjukhus. Den provisoriska anläggningen har ett tillfälligt bygglov samt ett miljötillstånd som går ut 2028-12-31. En permanent reservkraftanläggning måste finnas på plats och vara driftsatt innan miljötillståndet löper ut.

Upphandling av en totalentreprenör beräknas vara klar under första kvartalet 2026, under förutsättning att genomförandebeslut (576 miljoner kronor) fattas av regionfullmäktige i december 2025. Entreprenören kommer att projektera den nya anläggningen i samverkan med Locum och byggproduktionen planeras starta under andra halvan av 2026.

En av de risker som föreligger i projektet är att Försvarsmakten nu låter uppföra nya anläggningar med tillhörande reservkraftanläggningar, vilket innebär att

reservkraftmarknaden riskerar att överhettas. Övriga risker är i huvudsak kopplat till färdigställandetiden december 2028 samt till störningar som kan uppstå för sjukhuset och kringboende under byggtiden för den nya, permanenta reservkraftsanläggningen.

- *Solna sjukhusområde – Ungdomens hus*

Syftet med investeringen är att SLSO behöver bättre lokaler och på sikt vill skapa ett samlat vårdutbud för barn och unga på Solna sjukhusområde. Effektmål är ökad patientsäkerhet, minskat antal hot- och våldsincidenter samt minskat antal tvångsåtgärder.

I januari 2025 färdigställdes en utredning om en permanent placering av Ungdomens Hus för att undvika en temporär inplacering av psykiatrivård i huvudblocket. Utredningen visade att den mest lämpliga fastigheten inom regionens befintliga bestånd är Q-kvarteret, tidigare Astrid Lindgrens Barnsjukhus, beläget på Solna sjukhusområde.

Inom ramen för det tidigare planeringsbeslutet initierades under våren 2025 en ny förstudie med uppdrag att analysera olika alternativ för att möjliggöra inplaceringen av Ungdomens Hus samt planera utflyttningen av nuvarande hyresgäster. Förstudien omfattar även hur kvarteret kan frikopplas från övriga sjukhusbyggnader i samband med att Q- kvarteret omvandlas till en fristående sjukhusbyggnad och blir klar under kvartal 2, 2026. Därefter kommer beslut om fortsatt arbete med program- och systemhandling att behöva fattas och arbetet kommer att drivas i tre delar (där del 2 och 3 beskrivs nedan som separata objekt under rubriken "Investeringsobjekt åtgärdsvalsfas/utan investeringsbeslut).

1. SLSO:s inflyttning i Q-kvarteret
2. Karolinskas utflyttning till huvudblocket
3. Omvandlingen av Q-kvarteret till en solitär byggnad

- *Solna sjukhusområde – Uppförande av byggnad L9*

Byggnad L9 ökar kapaciteten och gör det möjligt att ta till vara den senaste tekniken inom strålbehandling. Syftet är att säkerställa att fler patienter kan få behandling i tid och att Karolinska Universitetssjukhuset även framöver kan erbjuda cancervård på högsta nivå.

När byggnaden står klar år 2029 kan Karolinska Universitetssjukhuset öka sin strålbehandlingskapacitet med cirka 25 procent. De förväntade effekterna utgörs av en trygg tillgång till strålbehandling och behandlingar med den senaste tekniken, en långsiktig kapacitet för cancervården och flexibilitet att ersätta äldre utrustning utan driftsavbrott samt en robust och framtidssäker strålbehandlingskapacitet som möter ökade vårdbehov.

Projektering är påbörjad och vissa förberedande markarbeten startar i december 2025. I januari 2026 tas genomförandebeslutet upp i regionfullmäktige varefter projekteringen fortsätter. Under 2026 kommer mark- och grundläggningsarbeten att

pågå.

Driftsättning och inflyttning planeras till år 2029.

Risker som identifierats i projektet är att det genomförs i ett forcerat förfarande med en samverkansentreprenör som är upphandlad i ett tidigt skede för att möjliggöra en tidig byggstart.

Byggnaden planeras i nära anslutning till pågående verksamheter, och de markarbeten som erfordras riskerar störa dessa. Stort fokus har lagts på planering av dessa arbeten tillsammans med hyresgästen. Placeringen kan också komma att störa trafikflöden i området, med risk för påverkan på ambulansstrafiken.

- *Huddinge sjukhusområde – Ventilation*

Ventilationen för Huddinge sjukhus är i stort behov av upprustning. Ventilationen i huvudblockets byggnader behöver ses över under en tio-årsperiod och planeras genomföras med ett etappvis förfarande. Två byggnader av tio är upprustade (K2 och C2), upphandling av entreprenör pågår för byggnad C1 och program- och systemhandlingsprojektering pågår för nästkommande byggnad (byggnad K4).

Investeringen ska uppnå en mer driftsäker och energieffektiv anläggning som ger bättre förutsättning att möta vårdens framtida krav. Upprustning av ventilationen är en förutsättning för att verksamheten ska kunna fortsätta bedrivas och utvecklas på sikt. Åldern på systemen gör också att det riskerar bli problem med reservdelar som påverkar längden på de driftstopp som uppstår. Därtill möjliggör en upprustning av ventilationssystemen en förbättrad arbetsmiljö för driftpersonal.

En modernisering av ventilationssystemen väntas uppnå en minskad energianvändning och stor positiv påverkan på regionens energimål.

Genomförandebeslut för byggnad C1 togs i september 2025 och genomförandebeslut avseende byggnad K4 behöver fattas under kvartal 3, 2026.

I början av 2026 startar produktionen i byggnad C1. I produktionen kommer inledningsvis driftomläggningar till provisorisk drift att ske och befintliga installationssystem demonteras.

Program- och systemhandlingsprojektering avseende B4 påbörjas kvartal 3, 2026.

- *Södersjukhuset – TDK A Förstärkt kyla*

Detta projekt består av att tillskapa, upprusta och modernisera TDK A-rum för placering av ny utrustning. I flertalet rum saknas kyla och avbrottsfri kraft, vilket inom projektet ska kompletteras och anpassas till den aktiva nätverksutrustningen.

Genomförande har pågått under 2025 i samband med ombyggnaden av byggnad 17 och 18 samt den tekniska upprustningen av byggnad 01. Överlämning ska ske under kvartal 1, 2026. Genomförandebeslut för TDKA-rum inom IVA och den teknisk upprustningen av byggnaderna 02,07,09 ska fattas och produktionen planeras att starta under 2026.

Investeringar i inriktningsfas/förstudieskede

- *Norrtälje sjukhus – Modernisering och utökning av vårdlokaler, prio 1*

Projektets förstudie fick i början av 2025 i uppdrag att ta fram ett reviderat förslag för de mest prioriterade funktionerna inom prioritet 1, inom en utökad ram om 750 miljoner kronor.

Det reviderade förslaget från förstudien omfattar akutmottagning, AVA, sterilcentral, operation, pre-/post-OP och IVA och innebär ett kombinerat om- och nybyggnadsprojekt som stödjer det akuta flödet. Bedömningen är att projektets effektmål kan uppfyllas genom förbättrad arbetsmiljö, effektivare patientflöden och ökad patientsäkerhet. Det skapar även goda tekniska och funktionella förutsättningar för effektiv drift och möjlig framtida fastighetsutveckling.

Investeringsramen i projektet är stram med en lägre budgetreserv, vilket innebär att det är avgörande att hålla kostnaderna under kontroll och använda resurser effektivt. För att lyckas inom den givna budgeten krävs fortsatt fokus på kostnadseffektiva lösningar – både när det gäller val av produkter och hur projektet genomförs.

Projektet är beroende av att den nya detaljplanen för Norrtälje sjukhus vinner laga kraft. Samordning med detaljplanearbetet sker löpande för att identifiera och hantera eventuella risker som uppstår i samspelet mellan projekten. Det föreslagna alternativet ligger inom den planerade bebyggelsen i detaljplanprojektet.

Projektet inväntar planeringsbeslut i regionstyrelsen i december 2025. Parallellt pågår planering inför nästa skede, bland annat genom att ta fram en genomförandestrategi. Programskedet är planerat att starta i början av 2026. Arbetet i programskedet ska resultera i ett förankrat och genomförbart underlag inför systemhandling och genomförandebeslut.

- *Danderyds sjukhus – Byggnad 62 Ny vårdbyggnad psykiatri inklusive godscentral (förstudie)*

Förstudien för en ny vårdbyggnad för psykiatri, inklusive en ny godsmottagning har pågått sedan mars 2025.

De gemensamma effektmålen är trygg och säker vårdmiljö, god arbetsmiljö i byggnaden, ökad produktivitet och minskad tidsförlust, säkra flöden för patienter, personal och gods samt sjukhusets helhet – robusthet, beredskap och försörjningssäkerhet.

Flera tekniska risker har identifierats, bland annat kopplat till reservkraftsbyggnadens placering, som kan påverka nybyggnationen. Projektet utreder om byggnaden bör flyttas.

Projektet finns inte med i investeringsplanen för 2026–2035 vilket innebär att planeringsbeslut inte kommer att kunna fattas under 2026. Med nuvarande investeringsprocess kan ett planeringsbeslut tidigast fattas i januari 2027, under förutsättning att projektet prioriteras i budgeten för 2027.

Detaljplanearbetet följer tidplan och antagande i kommunfullmäktige planeras till

september 2026, med laga kraft vid årsskiftet 2026/2027, om ingen överprövning sker.

- *Nacka sjukhus – Teknisk upprustning vårdavdelningar södra delen, byggnad 01*

Projektet omfattar en teknisk upprustning tillsammans med genomgripande verksamhetsanpassningar av södra högdelen.

Våren 2025 påbörjades en förstudie, i linje med regionens investeringsplan 2025–2034, med syfte att kartlägga de tekniska behoven inför en kommande renovering av Nacka sjukhus södra högdelen. Förstudien omfattar en analys av möjligheterna till verksamhetsanpassningar, i syfte att uppfylla dagens krav på vårdlokaler och samtidigt skapa flexibla utrymmen för framtidens vårdbehov.

En central fråga som behandlas i förstudien är evakueringsfrågan då det i tidigare utredningar fastställts att det inte kommer kunna bedrivas verksamhet under pågående renovering.

Under 2026 kommer ytterligare utredningar att genomföras avseende möjliga evakueringslösningar, parallellt med att arbetet mot ett planeringsbeslut i FSN i kvartal 3, 2026 fortskrider.

- *Dalens sjukhus (förstudie)*

På Dalens sjukhus finns regionens största geriatriska klinik. Befintliga vårdplatser behöver bibehållas för att kunna möta den framtida demografiska utvecklingen. Utan de platser som i dag finns på Dalens sjukhus kommer Region Stockholm få betydande utmaningar att säkerställa geriatrisk vård för en allt större grupp av äldre.

Dalens sjukhus är i ett fastighetstekniskt dåligt skick och kräver omfattande och genomgående upprustning. Huvudalternativet i det arbete som pågår nu för Dalen är en ombyggnad men i den fördjupade förstudien så finns nybyggnad med som ett alternativ och skall den verksamhet som finns där idag kompletteras eller utökas så är det i någon form av nybyggnad.

Under 2025 genomfördes en förstudie som resulterade i två alternativ, nybyggnation eller renovering av befintlig byggnad där huvudalternativet blev en renovering och ombyggnad av befintlig fastighet. Under 2026 fortsätter arbetet med en fördjupad förstudie som underlag till regionens investeringsplan 2027–2036. Om objektet prioriteras in i regionens investeringsplan kan ett planeringsbeslut fattas i början av 2027.

- *Handens sjukhus*

Handens sjukhus har under senare tid varit föremål för utredning om försäljning eller utveckling. Under 2024 utredde Locum tre alternativ, förvärv och nyproduktion på Handenterminalen, nyproduktion inom befintlig fastighet eller renovering av befintlig byggnad. Utredningen resulterade i ett uppdrag att utreda alternativen inom befintlig fastighet vidare i en förstudie.

Våren 2025 genomfördes förstudien för Handens sjukhus vilken låg till grund för en

eventuell omklassificering av fastigheten till strategisk. Den skulle även utgöra underlag för arbetet med investeringsplan 2026–2035. Under hösten 2025 inleddes arbetet med att ta fram ett planeringsbeslut. Bedömningen är att beslut kan fattas i regionstyrelsen i februari 2026. När planeringsbeslutet är fattat kan arbetena i programskedet inledas.

Planen är att det planerade sjukhuset i Handen ska vidareutvecklas och stärka den befintliga vårdstrukturen genom att i första hand utöka antalet vårdplatser inom geriatrik och palliativ vård, med särskilt beaktande av den framtida demografiska utvecklingen. Projektet utgör en strategisk investering för att uppfylla grundkraven för ett närsjukhus enligt "Målbild 2040 och strategisk plan" och därmed säkerställa en långsiktigt, tillgänglig, ändamålsenlig och effektiv vårdstruktur i södra delen av Region Stockholm och i Haningeområdet.

Projektet syftar till att säkerställa att Region Stockholm även fortsättningsvis kan erbjuda ändamålsenliga lokaler för vården inom Handens sjukhusområde. Effektmålen utgår från regionens ägardirektiv till Locum och omfattar tillhandahållande av kostnadseffektiva, hälsofrämjande och flexibla vårdmiljöer som möter framtidens krav på funktion, hållbarhet och patientsäkerhet.

I och med att projektet är i tidigt skede finns identifierade risker som kommer att utredas under planeringsskedet.

- *Sabbatsbergs sjukhus (förstudie)*

Sabbatsberg har under en längre tid varit föremål för försäljningsplaner. Sjukhuset har en mycket strategisk placering mitt i Vasastan. Investeringsstakten har varit extremt låg och därför finns det ett uppdämt investerings- och underhållsbehov. Utifrån sjukhusets placering har Sabbatsberg stor attraktionskraft för olika former av vård och kan även fungera bra som ett evakueringssjukhus när andra sjukhus skall renoveras.

Våren 2025 genomfördes förstudien för Sabbatsbergs sjukhus vilken låg till grund för en eventuell omklassificering av fastigheten till strategisk. Den skulle även utgöra underlag för arbetet med investeringsplan 2026–2035. Våren 2026 fortgår arbetet med en fördjupad förstudie. Målet är att den skall resultera i ett beslutsunderlag inför budgeten 2027.

- *Jakobsbergs sjukhus (förstudie)*

Jakobsbergs sjukhus har haft en låg investeringstakt och upprustningsbehovet är därför stort. Många av de tekniska systemen har nått sin tekniska livslängd och nyttjas till sitt maximum vilket innebär en ökad risk för oplanerade driftstörningar.

Våren 2025 genomfördes förstudien för Jakobsbergs sjukhus vilken låg till grund för en eventuell omklassificering av fastigheten till strategisk. Den skulle även utgöra underlag för arbetet med investeringsplan 2026–2035. Våren 2026 fortgår arbetet med en fördjupad förstudie. Målet är att den skall resultera i ett beslutsunderlag inför budgeten 2027.

- *Huddinge sjukhus – Upprustning operationsenhet*

Operationslokalerna för dagkirurgi i Huddinge sjukhus är inte ändamålsenliga för nuvarande verksamhet och är i behov av anpassningar. Under 2024 genomfördes en enklare upprustning av fem operationssalar i syfte att förlänga den tekniska livslängden för lokalerna i tre till fem år vilket innebär en tidplan fram till 2027–2029. Långsiktigt är behovet 10 operationssalar varpå nya lokaler för den dagkirurgiska verksamheten i Huddinge behöver iordningställas. Under hösten 2025 genomfördes en förstudie där möjlig placering av lokaler för dagkirurgisk verksamhet utreddes, i befintligt läge i byggnad B4 alternativt nytt läge i byggnad C2. Planeringsbeslut bedöms kunna fattas under kvartal 1, 2026 och därefter sker arbetet med framtagande av program- och systemhandling under 2026.

De största identifierade riskerna i tidigt skede är risk för ökad kostnad beroende på val av lokalisering samt eventuellt behov av evakueringslokaler under produktion och de kostnader det medför.

Både risk för ökad kostnad och omfattning har en påverkan på tid. Då befintliga lokaler inte är ändamålsenliga och flertalet installationer uppnått sin tekniska livslängd ökar risken för akuta driftstopp ständigt.

- *Huddinge sjukhus – I-huset, upprustning och verksamhetsanpassning*

Infektionsbyggnaden i Huddinge är i behov av upprustning av lokaler för slutenvård infektion. Nuvarande fyra vårdavdelningar uppfyller inte dagens krav på vårdhygien, tillgänglighet och arbetsmiljö. I samband med att en verksamhetsanpassning genomförs bör även installationer avseende avlopp och VVC bytas ut.

Under hösten 2025 genomfördes en förstudie där ett antal alternativ för verksamhetsanpassning utreddes. Planeringsbeslut bedöms kunna fattas under kvartal 2, 2026. Därefter sker framtagande av program- och systemhandling under 2026.

Den största risken som identifierats under förstudieskedet avser omfattningen, då det finns stora utmaningar med att möta behovet om antal vårdplatser per vårdavdelning. Det finns även risker kopplat till genomförande och behov av evakueringslokaler. Dessa risker kan påverka både tid och ekonomin.

- *Förstärkt infrastruktur för helikoptertransporter*

En förstudie genomförs för ökad kapacitet för tankning och landning för Region Stockholms helikoptertjänster på Karolinska Universitetssjukhuset (K), Danderyds sjukhus (DS), och Södersjukhuset (SÖS). Förstudiearbetet pågår och kommer att drivas i tre olika delar. Delarna kommer att levereras i ett gemensamt ärende för beslut i FSN i mars 2026.

Investeringar i åtgärdsvalsfas/utan investeringsbeslut

- *Karolinskas utflytt verksamhet med anledning av Ungdomens hus*

En tillfällig utflytt av Karolinska utreds inom ramen för den nya förstudien för Ungdomens Hus. Ingen permanent lösning är identifierad i dagsläget. Olika alternativ till permanent placering utreds inom ramen för Norra Hagastaden med RLK som

”projektledare”. Utredningen bedöms bli klar under kvartal 1– kvartal 2, 2026 för beslut.

- *Södersjukhuset Strålbyggnad, By 27*

För att möta regionens ökade behov av strålbehandling har Södersjukhuset gett Locum i uppdrag att utreda möjligheterna att tillskapa nya, ändamålsenliga lokaler. Inriktningsbeslut i FSN planeras till december 2025 varefter förstudie startar. Förstudien syftar till att identifiera den mest lämpliga geografiska placeringen samt bedöma förutsättningarna för etablering inom sjukhusområdet.

Strålbehandlingsavdelningen är idag belägen i äldre lokaler i byggnad 44, vilket medför betydande utmaningar avseende underhåll och kapacitetsökning. En expansion i befintliga lokaler bedöms som ineffektiv, och alternativet att bygga ut söderut är komplext. Detta alternativ kommer dock att analyseras ytterligare inom ramen för förstudien.

- *Danderyds sjukhus, By 13 – Kvinnokliniken operation ombyggnad, förstudie*

Lokalerna, byggda 1960, är idag omoderna, trånga och tekniskt begränsade, särskilt vad gäller ventilation, el och rumsyta. Operationssalarna på kvinnokliniken är samtliga mindre än rekommenderad standard och ventilationen är underdimensionerad, vilket vid strömavbrott leder till farligt förhöjda CFU-nivåer under pågående ingrepp. För att skapa en säker och effektiv arbetsmiljö krävs därför en genomgripande ombyggnation med fokus på modernisering, ergonomi, akustik och förbättrade tekniska system.

En möjlighetsanalys från 2025 visar att det är genomförbart att bygga om enheten till sex moderna operationssalar genom omstrukturering av ytorna, bland annat genom att flytta operationssalarna mot södra fasaden och utöka avdelningen västerut. Förslaget innebär också nya ytor för tvätt, utrustning och dokumentation samt renovering av el- och ventilationssystemen, inklusive nytt teknikrum på taket. För att säkerställa att alla funktioner optimeras behöver lösningen nu studeras vidare i en förstudie.

Inriktningsbeslutet i FSN planeras till kvartal1, 2026 varefter förstudien startar

- *Södertälje sjukhus, By 18 – Teknisk upprustning och hyresgäst Anpassning*

Hus 18 på Södertälje sjukhus, uppfört 1980, står inför en omfattande tomställning under 2025/2026. Installationerna i byggnaden har uppnått sin tekniska livslängd och är i behov av en omfattande upprustning för att möta framtida krav på driftssäkerhet, energieffektivitet och arbetsmiljö.

Samtidigt finns behov av verksamhetsanpassningar för nuvarande och kommande hyresgäster (SLSO och Södertälje sjukhus).

Inriktningsbeslut i FSN planeras till februari 2026 varefter förstudie startar för både den tekniska upprustningen och de verksamhetsanpassningar som identifierats.

Den största risken avser den ekonomiska ramen i regionens budget vilken bedöms vara för låg kopplat till omfattningen av de tekniska åtgärderna. Även risker gällande tidplan samt samordning mellan installationer, evakueringsbehov och pågående verksamheter

i angränsande byggnader har identifierats.

- *Danderyds sjukhus, By 22 – Renovering och anpassning till mottagningar och admin (förstudie)*

Byggnad 22 ligger centralt på sjukhuset med bra kommunikationer. Det finns tillgång till både kulvert och hissar. Huset ligger i direkt anslutning till huvudentrén.

Stora behov finns i huset för att upprätthålla en säker drift för hyresgäster och besökare då underhållet är eftersatt och lokalerna slitna. Som exempel krävs åtgärder för tätning av brandcellsgränser och ovan undertak för att minska risken för brandspridning.

Stammar och våt-grupper behöver renoveras och anpassas.

Under 2025 gjordes en möjlighetsanalys för byggnad 22 som utredde och tydliggjorde vilka förutsättningar huset har och vad byggnad 22 kan användas till i framtiden. Vi har med den analysen konkretiserat dessa förutsättningar och tagit fram förslag på hur byggnad 22 bäst skulle kunna serva morgondagens vård. Alternativ togs fram men i huvudsak lämpar sig huset till mottagningar, dagvård, IVA, administrativa ytor och eventuellt vårdavdelningar beroende på val av ombyggnadsalternativ man väljer enligt analysen.

Under 2026 kommer vi att påbörja en förstudie för att placera in lämpliga verksamheter i byggnaden tillsammans med troligen Karolinska Sjukhuset och Danderyds Sjukhus och att samplanera lämpliga verksamheter tillsammans med den teknisk upprustningen.

- *Södersjukhuset – Ombyggnad vårdavdelningar by 14/15 (förstudie)*

Södersjukhusets vårdavdelningar är belägna mot Årstaviken. De befintliga vårdavdelningarna i byggnaderna 18–13, uppförda under 1940-talet, uppfyller inte dagens myndighetskrav avseende vårdhygien, tillgänglighet, brandsäkerhet och arbetsmiljö. Dessa brister har uppmärksammats av Arbetsmiljöverket vid genomförda revisioner. Utöver detta föreligger ett omfattande behov av teknisk upprustning. För närvarande pågår en ombyggnation av byggnaderna 18 och 17, med planerad färdigställning sommaren 2026. Det aktuella projektet "Ombyggnad vårdavdelningar by 14/15" syftar i ett första steg till att genomföra en analys av möjlig användning av byggnaderna 16–13. Analysen ska utformas med ett helhetsperspektiv för att därefter möjliggöra ett fokuserat arbete med vårdavdelningarna i byggnaderna 15 och 14. Erfarenheter från ombyggnation av byggnaderna 18 och 17 kommer att tas med i analysen.

Inriktningsbeslut i FSN planeras till kvartal 1 - kvartal 2 varefter förstudien startar.

- *Södersjukhuset – Modul 5, Kvinnokliniken om- och tillbyggnad (förstudie)*

Byggnad 06 på Södersjukhuset är i behov av en omfattande ombyggnation av både tekniska installationer och ytskikt. I dagsläget inrymmer byggnaden bland annat fyra operationssalar för Kvinnoklinikens gynekologiska operationsavdelning, vilka är i stort behov av upprustning. Byggnaden uppfyller inte de krav som ställs på moderna operationssalar, exempelvis avseende takhöjd och byggnadsbredd.

Inriktningsbeslut i FSN planeras till kvartal1–kvartal 2 varefter förstudien startar. I förstudien ska olika alternativ analyseras för att tillgodose vårdens behov av ändamålsenliga operationssalar för Kvinnokliniken.

- *Labbverksamhet Karolinska Solna/Huddinge (förstudie)*

Karolinska universitetssjukhuset har ett behov av att utreda och planera för en långsiktig lokalisering av laboratorieverksamhet på Solna respektive Huddinge sjukhusområde.

Under våren 2026 fattas inriktningsbeslut och förstudie genomförs under året. Förstudien syftar till att utreda de lokalmässiga förutsättningarna för laboratorieverksamheten på sjukhusområdena och ska utgöra underlag för framtida planeringsbeslut.

Investeringar i behovsanalysfas/utan investeringsbeslut

- *Norra Hagastaden – Bårhuskapacitet Karolinska Solna*

Olika alternativ till permanent placering utreds inom ramen för Norra Hagastaden med RLK som projektledare. Utredningen bedöms bli klar under kvartal1–kvartal 2, 2026 för investeringsbeslut, rimligtvis inriktningsbeslut.

- *Norra Hagastaden – Byggnad Q till solitär byggnad*

Detta utreds till en viss nivå inom ramen för förstudien för Ungdomens hus (se ovan under "Investeringar i planeringsfas"). Förstudien för Ungdomens hus blir klar under kvartal 2, 2026. Efter det kommer beslut om fortsatt arbete med program- och systemhandling behöva fattas. Det nuvarande planeringsbeslutet omfattar endast SLSO:s tillfälliga inflyttning i före detta huvudblocket.

Investeringar i initierafas/utan investeringsbeslut

- *Norra Hagastaden – Ny byggnad i kvarter 4 Karolinska Solna*

Olika alternativ utreds inom ramen för Norra Hagastaden med RLK som projektledare. Utredningen bedöms bli klar under kvartal 1– kvartal 2, 2026 för investeringsbeslut, rimligtvis inriktningsbeslut.

- *Norra Hagastaden – Karolinskas verksamheter övriga GKS till annan lokalisering*

Olika alternativ utreds inom ramen för Norra Hagastaden med RLK som projektledare. Utredningen bedöms bli klar under kvartal 1– kvartal 2, 2026 för investeringsbeslut, rimligtvis inriktningsbeslut.

Ospecificerade investeringar 2026

I investeringsplanen finns ospecificerade investeringar (100 miljoner kronor) med fokus på ombyggnationer av vårdavdelningar/mottagningar på sjukhusområdena. I planen finns också robusthetshöjande samt energibesparande åtgärder.

Därtill kommer ersättningsinvesteringar i fastigheterna genomföras med anledning av

eftersatt underhåll, det gäller tekniska system såsom bland annat ventilationssystem och avloppsstammar.

Övergripande syfte och fokusinsatser för planeringsåren 2027–2028

I investeringsplanen för åren 2027 och 2028 finns ett fortsatt fokus på ombyggnationer av vårdavdelningar/mottagningar på sjukhusområdena samt ersättningsinvesteringar i fastigheter med anledning av eftersatt underhåll.

Ramen för de ospecificerade fastighetsägarinitierade investeringarna ökar under 2027 och 2028 vilket medför ett ytterligare fokus på att prioritera/fördela dessa investeringsmedel till de fastigheter där behovet är störst.

De stora projekten i genomförandeskede under åren 2027 och 2028 är främst Helix etapp 2, SÖS IVA-platser samt TU byggnader 02, 07 och 09, Löwenströmska ombyggnad byggnad 02, SÖS permanent reservkraft, Solna ny byggnad L9, Solna Ungdomens hus, Huddinge ny ventilation, Handens sjukhus, Huddinge operation och Huddinge upprustning I-huset. För dessa projekt ligger fokus på framdrift och ekonomisk styrning.

Parallellt kommer under 2027–2028 arbetet fortgå för de projekt som är i tidigare skeden för att få fram välgrundade beslutsunderlag till inriktnings-, planerings- samt genomförandebeslut hos aktuella politiska instanser.

Investeringsvolymen kommer enligt budget 2026 att uppgå till cirka 4 miljarder kronor 2028.

NKS Bygg

Budget för NKS Byggs investeringar år 2026 uppgår till 160 miljoner kronor, för år 2027 till 94 miljoner kronor och för åren 2028 och 2029 till 60 miljoner kronor. Av de budgetbeloppen uppgår årligen 55 miljoner kronor till nyinvesteringar och resterande avser ersättningsinvesteringar.

5.4 Åtgärder för ett resultat i balans

Ledningen för FSN Fastighetsverksamheten bedömer att resultatkraven kommer uppnås.

Åtgärder (Mnkr)	Budgeterad effekt 2026	Budgeterad effekt 2027	Budgeterad effekt 2028	Budgeterad effekt 2029
-----------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

Summa

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Plan för intern kontroll, budget 2026

Budget 2026

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	3
2	Intern kontroll.....	4
2.1	Styr- och kontrollmiljö	4
2.2	Riskbedömning	4
2.3	Kontrollaktiviteter.....	5
2.4	Information och kommunikation.....	6
2.5	Övervakning och uppföljning.....	7
2.5.1	Uppföljning	7
2.5.2	Efterlevnad av riktlinje för intern kontroll	7
2.5.3	Hantering av brister och avvikelser	7
3	Sammanställning av risker.....	8

1 Bakgrund

Enligt 6 kap. 6 § kommunallagen (2017:725) ska varje nämnd inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § samma lag har lämnats över till någon annan.

Region Stockholm har, utifrån kommunallagen, beslutat om riktlinjer för intern kontroll för Region Stockholm (RS 2024-0510, RS 2022-0326). Riktlinjen utgår från COSO-modellen, vilket innebär att systematiskt arbeta med att förutse risker och möjligheter samt att hantera och kommunicera dessa.

Region Stockholms arbete med intern kontroll syftar till att proaktivt säkerställa att verksamheten i enlighet med vad fullmäktige beslutar:

- uppnår fastställda mål och utför sitt uppdrag
- når långsiktig varaktighet och hållbarhet
- bedrivs ändamålsenligt, säkert och effektivt
- följer tillämpliga lagar, beslut, föreskrifter, avtal, styrande dokument med mera
- har tillförlitlig rapportering och information

2 Intern kontroll

Nämnden/bolaget tar i samband med budget och verksamhetsplanering fram en plan för intern kontroll. Denna plan uppdateras och följs sedan upp som ett led i den löpande rapporteringen och uppföljningen. Planen för intern kontroll utgör nämndernas och bolagens redovisning av arbetet med den interna kontrollen och är en viktig grund för den försäkran som lämnas om att nödvändiga åtgärder har vidtagits för att uppnå en tillräcklig intern kontroll.

2.1 Styr- och kontrollmiljö

Styr- och kontrollmiljön är omgivningen som den interna styrningen och kontrollen verkar i och påverkas av, det vill säga fundamentet för nämnden/bolagets arbete med risk och intern kontroll.

Fastighets- och servicenämnden ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionfullmäktigefullmäktige och regionstyrelsen. Nämnden har uppdragit åt Locum AB att genomföra fastighetsverksamheten inom nämndens ansvar.

Locum AB genomför den interna kontrollen för nämndens fastighetsverksamhet. Den interna kontrollen – utifrån Region Stockholms policy för styrning och ledning samt regionens riktlinje för intern kontroll – är inarbetad i Locums verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet [1].

Locums ledningssystem omcertifierades enligt krav i ISO 9001 (kvalitet) och 14001 (miljö) av Svensk certifiering i augusti 2025, utan avvikelser.

[1] En tredjepartscertifierad styr- och kontrollmiljö med omvärlds- och intressentanalyser, riskbedömning, kontroller och åtgärder, information och kommunikation samt övervakning, uppföljning, granskningar och analyser.

2.2 Riskbedömning

Riskbedömning handlar om hur risker för verksamheten identifieras, värderas och hanteras. Inom Region Stockholm används följande riskkategorier:

- Strategiska risker
- Ekonomiska risker
- Operativa risker
- Regelefterlevnadsrisker

Omvärldsanalys och riskvärdering

En omvärldsanalys samt analys och värdering av väsentliga risker genomfördes 2025. Omvärldsanalys med betydande trender samt identifierade möjligheter och risker för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden (FSN) samt Locum AB beslutades vid möte i bolagsstyrelse och nämnd 2025-05-27. Riskvärden kvarstår inför 2026.

Betydande trender

- Oförutsägbart säkerhetspolitiskt läge
- Alliansbildningar och protektionism

- Klimat- och naturförändringar
- Värderingsförändringar
- Snabb utveckling inom teknik och digitala tjänster
- Utmanande ekonomiskt läge
- Utmanande demografisk utveckling
- Kompetensutmaningar.

Risker till intern kontrollplan för fastighetsverksamheten i FSN	
Väsentliga risker	Riskvärde
Risk för extraordinär händelse	20
Brist på och/eller prishöjningar på varor och tjänster	20
Ökad påverkan från klimatförändringar	20
Risk för bristande tillgång till rätt kompetens hos leverantörer/entreprenörer	16
Risk för att implementering av ökade klimatkrav kan försenas på grund av komplexitet och ökade kostnader	16
Outsourcing av vissa tjänster innebär ökad säkerhetsrisk	16
Oönskade effekter från behov av klimatanpassningar	16
Fastigheternas motstånd/skydd mot extraordinära händelser motsvarar inte förväntansbilden i skriften Den robusta sjukhusbyggnaden	16
Risk för olyckor, bristande säkerhet och oegentligheter i pågående byggprojekt och driftentreprenader	12
Risk för ökad hotbild i vårdfastigheter	12
Ökat glapp mellan analog och digital kompetens	12
Risk för oegentligheter och välfärdsbrott	9

Notering: Risk för oegentligheter med tillhörande kontrollmoment och åtgärder fanns redan tidigare i intern kontrollplan för såväl nämnd som bolag. Tidigare obligatoriska risker: Risk för felaktiga bidragsutbetalningar samt Risk för felaktigheter i finansiell rapportering utgår inför 2026.

2.3 Kontrollaktiviteter

Utifrån riskanalysen prioriteras vilka kontroller och åtgärder som ska utföras för att acceptera, begränsa, dela eller eliminera riskerna för att uppnå en acceptabel risknivå. Kontroller och åtgärder ska också säkerställa beredskap för att hantera och reagera på oönskade situationer.

Uppföljning av att kontroller och planerade åtgärder för att minska/eliminera konsekvenser av risker genomförs enligt plan, säkerställs av respektive risk- och processägare i Locums ledningsgrupp. Uppföljande tillsyn samt granskning och kontroll genomförs av Locums kvalitetschef (revisionsledare) vid stickprovskontroller och/eller vid interna revisioner.

Region Stockholms obligatoriska riskområden 2026

- Risk för oegentligheter och välfärdsbrott

Notering: Risk för oegentligheter med tillhörande kontrollmoment och åtgärder fanns

redan tidigare i intern kontrollplan för såväl fastighetsverksamheten i FSN som för Locum AB.

Kontrollmoment och åtgärder

Exempel på kontrollmoment och åtgärder knutna till såväl obligatorisk risk som uppdraget Arbeta systematiskt mot oegentligheter och välfärdsbrott:

- Upphandlingsmallar innehåller bland annat krav från Sveriges regioners gemensamma uppförandekod för leverantörer.
- Regler avseende representation och motverkande av korruption ingår som en del av introduktion för nyanställda, finns i SAM-/APT-hjul och följs upp med en årlig obligatorisk utbildning med uppföljande kontroll för samtliga medarbetare. Reglerna används även som information till leverantörer.
- Visselblåsarfunktion möjliggör för medarbetare, kunder och leverantörer att på ett tryggt sätt anmäla misstanke om allvarliga oegentligheter. Locum hänvisar även till regionens visseblåsarfunktion samt extern rapportering till myndighet.
- Styr inköp med hjälp av avtalsdatabas och beställningssystem för att säkerställa avtalstrohet och att vi betalar avtalade priser.
- Bakgrundskontroll samt säkerhetsprövning genomförs för säkerhetsklassade befattningar.
- En rutin som tydliggör Locums agerande vid misstanke om eller upptäckt av oegentligheter, exempelvis vid ett internt eller externt visseblåseärende eller vid information från Hälso- och sjukvårdsförvaltningen.
- Rutiner för kontering och attestering av leverantörsfakturer, godkännarens respektive attestantens ansvar. Systemet Betalkontroll för utgående leverantörsbetalningar samt matchning av beställningar mot fakturer.
- Vårt arbete mot oegentligheter och välfärdsbrott – en övergripande samlingssida på Locums intranät med information och länkar, för att sprida kunskap och medvetenhet.

Under 2026 fortsätter vidareutvecklingen av arbetet mot oegentligheter och välfärdsbrott.

2.4 Information och kommunikation

De funktioner som arbetar med riskhantering, intern kontroll, regelefterlevnad och internrevision behöver ha full tillgång till den information som krävs för god intern kontroll till exempel mål, policys, riktlinjer, risker, åtgärder, kontroller och eventuella avvikelser.

Planen för Intern kontroll kommuniceras efter nämndens beslut genom publicering på locum.se (styrelsehandlingar) och på Locums intranät. Internkontrollplanen inarbetas i nämndens verksamhetsplan samt ligger till grund för Locums aktivitetsplanering på områdes-, enhets- och individnivå, därmed möjliggörs genomförande av åtgärder på fler nivåer i organisationen.

Styrning och kontroll av verksamheten hanteras inom ramen för Locums verksamhetsstyrning och det tredjepartscertifierade ledningssystemet. Locums

ledningssystem finns tillgängligt för samtliga medarbetare via Locums intranät samt till del även på locum.se för hyresgäster, leverantörer, samarbetspartners etcetera.

2.5 Övervakning och uppföljning

Nämnden/bolagsstyrelsen har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom sitt verksamhetsområde och ska säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig. Detta innebär att varje nämnd och styrelse har ett ansvar för att det finns en organisation och processer för den interna kontrollen.

Regionstyrelsen har ett övergripande ansvar för regionens verksamheter, utveckling och ekonomiska ställning. Styrelsen har också uppsiktsansvar och ska övervaka hur den interna kontrollen sköts i nämnder och bolag samt utforma, utveckla och följa upp Region Stockholms arbete med intern kontroll.

2.5.1 Uppföljning

Enligt riktlinjen för intern kontroll ska nämnden/bolagsstyrelsen med hänsyn till sitt ansvar, kontinuerligt följa upp sin verksamhet och utvärdera de riskbedömningar som sker samt vidta åtgärder för att säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig, effektiv och att verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt. Uppföljningen innefattar också att utvärdera om samtliga komponenter i ramverket för intern kontroll är tillräckliga.

Arbetet med intern kontroll utförs av Locum och hanteras inom ramen för bolagets verksamhetsstyrning och det tredjepartcertifierade ledningssystemet. I nämndens verksamhetsplan finns genomförd riskbedömning och intern kontrollplan integrerad för att möjliggöra att fullmäktiges mål och uppdrag uppnås. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål och genomföra uppdrag.

Uppföljning av att kontroller och planerade åtgärder för att minska/eliminera konsekvenser av risker genomförs enligt plan, säkerställs av respektive risk- och processägare i Locums ledningsgrupp. Uppföljande tillsyn samt granskning och kontroll genomförs av Locums kvalitetschef (revisionsledare) vid stickprovskontroller och/eller vid interna revisioner.

Uppföljning/granskning av kontrollmoment och åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för nämnden.

2.5.2 Efterlevnad av riktlinje för intern kontroll

Nämnden/bolaget ska följa regionens riktlinje för intern kontroll, (RS 2024-0510, RS 2022-0326).

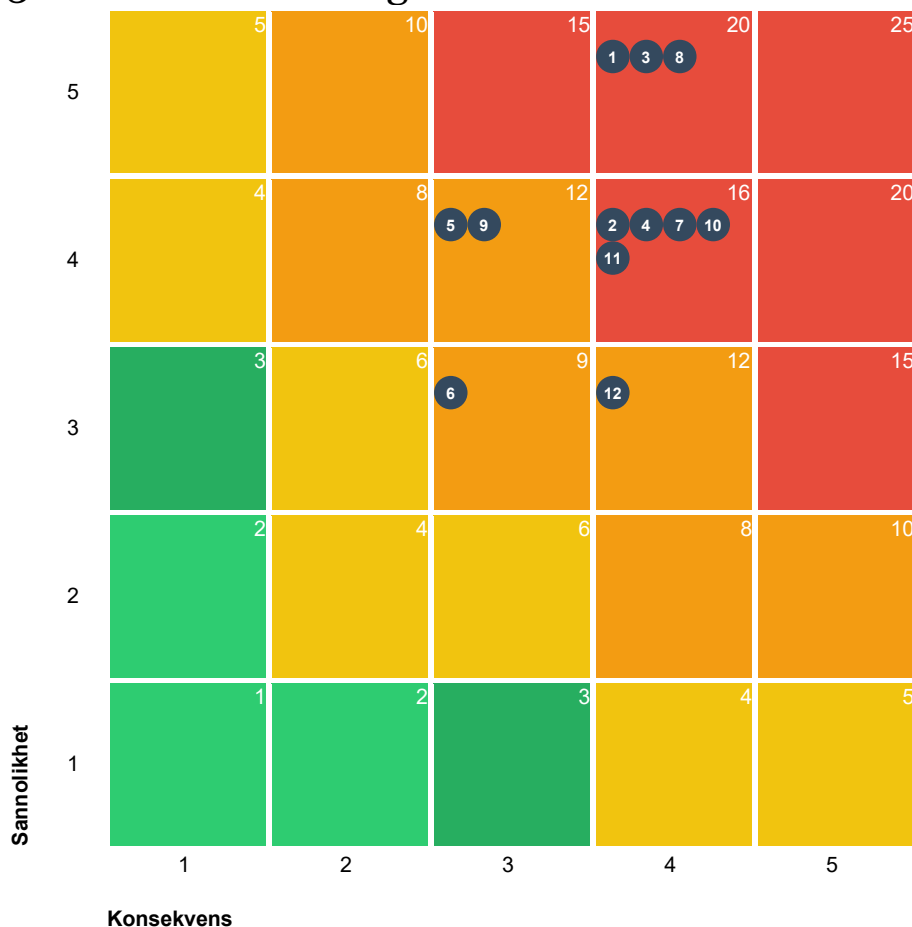
Inga avsteg från riktlinjen har noterats.

2.5.3 Hantering av brister och avvikelser

Brister i den interna kontrollen ska omedelbart rapporteras till nämnd/styrelse samt i den löpande rapporteringen till regionledningskontoret. Förvaltningschef/VD ska omedelbart agera om misstanke om brott uppstår.

Regionrevisorernas samlade bedömning av den interna kontrollen är att den är tillräcklig.

3 Sammanställning av risker



8 Mycket hög risk 4 Hög risk Totalt: 12

	Sannolikhet	Konsekvens
Mycket hög risk		
Hög risk		
Medelhög risk		
Låg risk		
Mycket låg risk		
5	Mycket hög, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Katastrofal - Mycket allvarlig, får inte inträffa
4	Hög, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Kritisk - Allvarlig, får helst inte inträffa
3	Medel, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Signifikant - Kännbar, uppfattas som besvärande
2	Låg, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Mindre - Lindrig, uppfattas som liten
1	Mycket låg, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Begränsad - Marginell, uppfattas som mycket liten

Mål	Lokalt mål	Risk	Riskägare
Region Stockholm har en långsiktig ekonomisk uthållighet		1  37674 → Risk för extraordinär händelse	Riskägare Mats Abrahams son
		2  68618 → Risk för bristande tillgång till rätt kompetens hos leverantörer/entreprenörer	Riskägare Mats Abrahams son, Rebecka Yrliid
		3  83125 → Brist på och/eller prishöjningar på varor och tjänster	Riskägare Mats Abrahams son, Rebecka Yrliid
		4  10528 7 → Outsourcing av tjänster innebär ökad säkerhetsrisk	Riskägare Mats Abrahams son
		5  10528 8 → Risk för ökad hotbild i vårdfastigheter	Riskägare Mats Abrahams son
		6  13759 8 → Risk för oegentligheter och välfärdsbrott	Riskägare Dan Eriksson, Katarina Norberg, Stina Ramberg Dahl, Mats Abrahams son, Rebecka Yrliid
		7  15716 6 → Fastigheternas motstånd/skydd mot extraordinära händelser motsvarar inte förväntansbilden i skriften Den robusta sjukhusbyggnaden	Riskägare Mats Abrahams son
		8  15720 3 → Ökad påverkan från klimatförändringar	Riskägare Katarina Norberg, Mats Abrahams son
		9  15721 → Ökat glapp mellan	Riskägare

Mål	Lokalt mål	Risk		Riskägare	
		5		analog och digital kompetens	Mats Abrahams son, Rebecka Yrlid
Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035		10	 10538 2	→ Risk för att implementering av ökade klimatkrav kan försenas på grund av komplexitet och ökade kostnader	Riskägare Katarina Norberg, Mats Abrahams son, Rebecka Yrlid
		11	 15689 3	→ Önskade effekter från behov av klimatanpassningar	Riskägare Katarina Norberg, Mats Abrahams son, Rebecka Yrlid
Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling		12	 37675	→ Risk för olyckor, bristande säkerhet och oegentligheter i pågående byggprojekt och driftentreprenader.	Riskägare Mats Abrahams son, Rebecka Yrlid

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Fördjupad sammanställning, mål, risker, kontroller och åtgärder, budget 2026

Innehållsförteckning

1	Läsanvisning	3
2	Region Stockholm har en långsiktig ekonomisk uthållighet	4
2.1	Risk för extraordinär händelse	4
2.2	Risk för bristande tillgång till rätt kompetens hos leverantörer/entreprenörer	7
2.3	Brist på och/eller prishöjningar på varor och tjänster	8
2.4	Outsourcing av tjänster innebär ökad säkerhetsrisk	9
2.5	Risk för ökad hotbild i vårdfastigheter	9
2.6	Risk för oegentligheter och välfärdsbrott	10
2.7	Fastigheternas motstånd/skydd mot extraordinära händelser motsvarar inte förväntansbilden i skriften Den robusta sjukhusbyggnaden	15
2.8	Ökad påverkan från klimatförändringar.....	16
2.9	Ökat glapp mellan analog och digital kompetens	17
3	Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035	19
3.1	Risk för att implementering av ökade klimatkrav kan försenas på grund av komplexitet och ökade kostnader	19
3.2	Oönskade effekter från behov av klimatanpassningar	19
4	Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling	21
4.1	Risk för olyckor, bristande säkerhet och oegentligheter i pågående byggprojekt och driftentreprenader.....	21

1 Läsanvisning

Detta är en fördjupad sammanställning av risker, åtgärder och kontroller samt hur dessa kopplar till målen för verksamheten. Nedan förklaras de olika nivåer som utgör bedömningen för riskernas nivå, kontrollernas status och åtgärdernas status och riskreducerande effekt.

Risknivå

- Mycket hög (röd) - Ej acceptabla risker. Åtgärder måste finnas för att sänka risknivån så långt det är möjligt. Avvikelse måste motiveras.
- Hög (orange) - Risker tolereras enbart då åtgärder eller kontroller inte är praktiskt genomförbara eller ekonomiskt försvarbara. Risker ska i dessa fall bevakas.
- Medelhög (gul) - Risker tolereras enbart om kostnader för åtgärder och kontroller överstiger nyttan. Risker ska i dessa fall bevakas.
- Låg (grön) - Risker accepteras generellt utan åtgärd men ska bevakas. Nödvändigt att visa att de bibehålls på denna nivå.
- Mycket låg (ljusgrön) - Risker accepteras utan åtgärd.

Åtgärder

Status beskriver hur väl arbetet med åtgärder följer åtgärdsplanen.

- Streck, ej påbörjad
- Grön, enligt plan
- Gul, merparten åtgärdat men vissa delar kvarstår
- Röd, åtgärd ej enligt plan

Effekt av åtgärd beskriver hur väl de åtgärder som genomförts har haft önskad riskreducerande effekt.

- Streck, ej bedömt
- Grön, bedöms ge önskad effekt
- Gul, att uppnå önskad effekt bedöms som osäkert
- Röd, bedöms inte få önskad effekt

Kontroller

Status beskriver om kontrollen är genomförd och om det finns avvikelser.

- Streck, kontrollen ej planerad att genomföras under perioden eller kommer att genomföras under kommande period/er.
- Grön, kontrollen är genomförd utan avvikelser
- Gul, kontrollen är genomförd med avvikelser
- Röd, kontrollen är inte genomförd

2 Region Stockholm har en långsiktig ekonomisk uthållighet

2.1 Risk för extraordinär händelse

37674  	Riskvärde	Riskbeskrivning
	20	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats, såväl på kort som på längre sikt.
	Sannolikhet	• Händelser kopplade till konsekvenser av säkerhetspolitiskt läge, terrorattack, sabotage, krig, pandemier, klimatförändringar (storm, kraftiga regn och snöfall, översvämning, värmebölja).
	Konsekvens	• Avbrott i exempelvis dricksvatten- eller elförsörjning. Konsekvens • Kräver beredskap, kompetens och flexibilitet (beroende på inträffad händelse), för att snabbt kunna ställa om efter nya förutsättningar, såväl insatser som behövs för att kunna avvärja en omedelbar händelse som beslut att färdigställa ett sjukhus eller andra lokaler på kort tid. • Kund kan inte bedriva sin verksamhet och/eller att Locum inte kan genomföra sina uppdrag.

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026

Locum arbetar aktivt med krishantering och riskhantering för att uppnå driftsäkerhet vid sjukhusen. De åtgärder som vidtagits både i form av tekniska förbättringar och ökad beredskap med tillfälliga stödresurser har visat sig ha effekt.

Förmågan att hantera extraordinära händelser inom vårdfastigheterna bedöms som god. Dock är Locum starkt beroende av att samhället i övrigt fungerar exempelvis vad gäller extern försörjning av el, fjärrvärme, vatten, fjärrkyla, avfallshantering och medicinska gaser. Samhällets beredskap för långvariga avbrott i exempelvis vattenförsörjning är inte hållbar. Att förbättra vårdfastigheters robusthet är kostsamt och det är därför viktigt att investeringar görs på de sjukhus och för de vårdverksamheter som är mest prioriterade.

Kontroll

Status

Namn

Risk för extraordinär händelse ingår i planeringen vid nybyggnation.

Frekvens

Vid planering inför nybyggnation.

Risikanalyser genomförs i samband med nybyggnation och dokumenteras i systemhandlingar för relevant projekt.

Beskrivning

Planeringsunderlag inför nybyggnation utgår bland annat från Boverkets konstruktionsregler och Den robusta sjukhusbyggnaden - En vägledning för driftsäkra sjukhusbyggnader (MSB).

Kommentar

Risikanalyser genomförs i samband med nyproduktion och dokumenteras i systemhandlingar för projektet. Genomförs där det är relevant.

Namn

Begränsa risken med hjälp av Locums implementerade och publicerade krisberedskapsrutiner

Frekvens

Vid behov

Beskrivning

I rutinerna ingår bland annat kriskommunikationsplan, tjänsteman i beredskap (TIB), Kommunikatör i beredskap (KIB), Rakelutbildning för berörda, genomförande av krisövningar etc. Locum deltar även i sjukhusens krisövningar vid behov.

Kommentar

Arbete fortgår enligt fastlagda processer och rutiner.

Revideringar av kris- och kontinuitetsplaner samt övningar genomförs regelbundet. Det har även genomförts leveransförmågebedömningar hos driftentreprenörer, resursplanering med back-up lösningar etc. Lokala krisledningsplaner finns på plats.

Namn

Kontinuerligt ta fram kontinuitetsplaner och genomföra risk- och sårbarhetsanalyser

Frekvens

Löpande

Beskrivning

Begränsa risken genom att kontinuerligt ta fram kontinuitetsplaner, genomföra risk- och sårbarhetsanalyser, redovisa åtgärdsbehov i samband med investeringsplaneringen, genomföra åtgärder för att säkerställa en robust drift av sjukhusen.

Kommentar

Utifrån åtgärdsplaner – på såväl kort som lång sikt – genomförs bland annat GAP-analyser på akut- och universitetssjukhusen utifrån nuvarande status och krav i "Den robusta sjukhusbyggnaden". Åtgärdsförslag och ekonomiska konsekvenser arbetas fram och stäms av med regionen centralt för prioritering. Prioriterade projekt redovisas i investeringsplaneringen.

Kontroll**Status**

I samband med om-, till-, och nybyggnadsprojekt som genomförs av andra skäl genomförs robusthetshöjande åtgärder. Regelmässig kontinuitetsplanering avseende bland annat fastighetsautomation och fastighetsnät genomförs enligt plan.

Namn

Genomföra åtgärder utifrån genomförda KRSA

Frekvens

Årligen

Beskrivning

Åtgärdsbehov utifrån genomförda klimat-, risk- och sårbarhetsanalyser (KRSA) redovisas i samband med investeringsplaneringen.

Kommentar

Utifrån åtgärdsplaner – på såväl kort som lång sikt – genomförs bland annat GAP-analyser på akut- och universitetssjukhusen utifrån nuvarande status och krav i "Den robusta sjukhusbyggnaden". Åtgärdsförslag och ekonomiska konsekvenser arbetas fram och stäms av med regionen centralt för prioritering. Prioriterade projekt redovisas i investeringsplaneringen.

I samband med om-, till-, och nybyggnadsprojekt som genomförs av andra skäl genomförs robusthetshöjande åtgärder. Regelmässig kontinuitetsplanering avseende bland annat fastighetsautomation och fastighetsnät genomförs enligt plan.

Namn

Planering inför eventuell värmebölja

Frekvens

Årligen

Beskrivning

Årlig planering inför eventuell värmebölja, exempelvis behov av avfuktning i kritiska rum.

Kommentar

Arbete fortgår enligt fastlagda processer och rutiner.

Kontroll

Status

Åtgärd

Namn	Startdatum	Slutdatum	Status	Effekt av åtgärd
Projekt inom pågående program Robusthet och säkerhet	2023-01-01	2026-12-31		

Åtgärdsbeskrivning

Utifrån det säkerhetspolitiska läget samt klimatförändringar behöver robustheten i de sjukhusbyggnader Locum förvaltar och utvecklar förstärkas, så att verksamhet fortsatt kan bedrivas.

Utifrån åtgärdsplaner – på såväl kort som lång sikt – genomförs bland annat GAP-analyser på akut- och universitetssjukhusen utifrån nuvarande status och krav i ”Den robusta sjukhusbyggnaden”. Åtgärdsförslag och ekonomiska konsekvenser arbetas fram och stäms av med regionen centralt för prioritering. Prioriterade projekt redovisas i investeringsplaneringen.

Kommentar

Genomförs enligt plan samt fastlagda processer och rutiner.

2.2 Risk för bristande tillgång till rätt kompetens hos leverantörer/entreprenörer

68618	Riskvärde	Riskbeskrivning
	16	Brist på rätt erfarenhet och kompetens i bygg- och fastighetsbranschen.
	Sannolikhet	Konsekvens
	4	Tidsförskjutningar, kvalitetsbrister och ökade kostnader för genomförande av byggprojekt.
	Konsekvens	- Kvalitetsbrister och ökade kostnader för fastighetsförvaltning. - Kan inte säkerställa driften av sjukhus.
	4	

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026.

Kontroll		Status
Namn	Kommunikation inför kommande uppdrag	
Frekvens		

Kontroll	Status
Kontinuerliga kommunikationsinsatser samt specifika insatser inför kommande uppdrag.	
Beskrivning Genomföra olika former av kommunikationsinsatser inför kommande uppdrag.	
Kommentar Kommunikationsinsatser genomförs enligt plan och fortgår under 2026. Bland annat genom samarbeten i olika branschorganisationer, i huvudsak Byggherrarna, kontinuerliga inlägg i sociala medier och information på locum.se. Administrativa föreskrifter (AF) inför upphandling uppdateras kontinuerligt med tydligt ställda krav på entreprenörer/leverantörer.	

2.3 Brist på och/eller prishöjningar på varor och tjänster

83125	Riskvärde 20	Riskbeskrivning
	Sannolikhet 5	• Det snabbföränderliga säkerhetspolitiska läget i världen, krav på ökad robusthet, Nato-medlemskap, handelstullar samt förändrade hållbarhetskrav kan leda till långa ledtider, brist på material och/eller ökade kostnader. • Risk för uteblivna leveranser och/eller fördyrningar.
	Konsekvens 4	• Om Force Majeure aktiveras, gäller inte längre ordinarie avtalsvillkor. Konsekvens • Tidsförskjutningar, kvalitetsbrister och ökade kostnader för fastighetsförvaltning. • Behov av lagerhållning av kritiska komponenter, ökade underhållskostnader. • Färre projekt kan genomföras inom den totala investeringsramen.

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026.

Kontroll	Status
Namn Aktiviteter inom olika områden pågår och planeras för att minska konsekvenserna av risken.	
Frekvens Kontinuerligt	
Beskrivning Exempelvis dialoger med entreprenörer och branschorganisationer, eventuell lagerhållning av vissa varor/produkter, möjliga försäkringslösningar.	

Kommentar

Arbete pågår enligt plan och fortgår under 2026.

2.4 Outsourcing av tjänster innebär ökad säkerhetsrisk

105287	Riskvärde 16	Riskbeskrivning Brist på viss inhouse kompetens ökar risken för sårbarhet i krissituationer.
	Sannolikhet 4	Konsekvens • Egen kompetens och resurser saknas vid krissituationer.
	Konsekvens 4	• Information om säkerhetskänslig verksamhet riskerar att spridas.

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026. Regelmässiga kontroller, rutiner och begränsande åtgärder för att eliminera/begränsa risken pågår kontinuerligt.

Åtgärd

Namn	Startdatum	Slutdatum	Status	Effekt av åtgärd
Nulägesanalys och underlag till beslut för fortsatt inriktning	2024-01-23	2026-12-31		

Åtgärdsbeskrivning

En fallstudie genomfördes och presenterades för bolagsstyrelsen 2024. Förslag för fortsatt arbete lyftes till bolagsstyrelse i juni 2025. Arbetet fortgår under 2025, lyfts för beslut i bolagsstyrelsen december 2025 inför 2026.

Kommentar

Arbete pågår enligt plan, fortgår under 2026.

2.5 Risk för ökad hotbild i vårdfastigheter

105288	Riskvärde 12	Riskbeskrivning Risk för skadegörelser, hot och våld inom vårdfastigheterna.
--------	------------------------	--

→	Sannolikhet	Konsekvens
	4	Ökade kostnader för skalskydd och ökad säkerhet, ställer nya krav på utformning av vårdlokaler.
	Konsekvens	
	3	

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026. Regelmässiga kontroller, rutiner och begränsande åtgärder för att eliminera/begränsa risken pågår kontinuerligt.

Åtgärd

Namn	Startdatum	Slutdatum	Status	Effekt av åtgärd
Projekt inom pågående program Robusthet och säkerhet	2024-08-30	2026-12-31		

Åtgärdsbeskrivning

Utifrån det säkerhetspolitiska läget samt klimatförändringar behöver robustheten i de sjukhusbyggnader Locum förvaltar och utvecklar förstärkas, så att verksamhet fortsatt kan bedrivas.

Utifrån åtgärdsplaner – på såväl kort som lång sikt – genomförs bland annat GAP-analyser på akut- och universitetssjukhusen utifrån nuvarande status och krav i ”Den robusta sjukhusbyggnaden”. Åtgärdsförslag och ekonomiska konsekvenser arbetas fram och stäms av med regionen centralt för prioritering. Prioriterade projekt redovisas i investeringsplaneringen.

Kommentar

Genomförs enligt plan samt fastlagda processer och rutiner.

2.6 Risk för oegentligheter och välfärdsbrott

137598 →	Riskvärde	Riskbeskrivning
	9	Risk för brottslighet och oönskat beteende i form av exempelvis korruption, muta, trolöshet mot huvudman, bedrägeri, välfärdsbrott, jäv och förskingring.
	Sannolikhet	
	3	Konsekvens
	Konsekvens	Om tillräckliga kontroller och åtgärder inte vidtas kan oegentligheter förekomma. Detta kan leda till såväl ekonomisk skada som förtroendeskada för verksamheten.
	3	

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025 där risken kvarstod med oförändrat riskvärde. Riskvärdet kvarstår inför 2026.

Regelmässiga kontroller, rutiner och begränsande åtgärder för att eliminera/begränsa risken pågår kontinuerligt.

Risk samt kontrollmoment och åtgärder är knutna till nämnd- och bolagsspecifikt uppdrag i budget 2025 och 2026: Arbeta systematiskt mot oegentligheter och välfärdsbrott.

Kontroll	Status
Namn Upphandlingsmallar innehåller bland annat krav från Sveriges regioners gemensamma uppförandekod för leverantörer	
Frekvens Regelmässigt	
Beskrivning Sveriges regioners uppförandekod inklusive kontraktsvillkor är implementerade i Locums upphandlingsmallar.	
Kommentar Arbete fortgår enligt fastlagda processer, rutiner och dokumentmallar.	
Namn Regler avseende representation och motverkande av korruption	
Frekvens Regelmässigt samt årlig uppföljande kontroll.	
Beskrivning Reglerna utgår från krav i regionens styrande dokument och ingår bland annat som en del av introduktion för nyanställda, finns i SAM-/APT-hjul och följs upp med en årlig obligatorisk utbildning med uppföljande kontroll för samtliga medarbetare. Reglerna används även som information till leverantörer.	
Kommentar Reglerna ses löpande över och vidareutvecklas vid behov.	
Namn Visselblåsarfunktion	

Frekvens

Vid behov

Beskrivning

Locum arbetar för att förebygga oegentligheter och all form av korruption. Systemet med en visselblåsarfunktion möjliggör för medarbetare, kunder och leverantörer att på ett tryggt sätt anmäla misstanke om allvarliga oegentligheter. Locum hänvisar även till regionens visselblåsarfunktion samt extern rapportering till myndighet.

Kommentar

Genomförs enligt fastlagda processer och rutiner, samt information till leverantörer på locum.se.

Namn

Styr inköp med hjälp av avtalsdatabas och beställningssystem

Frekvens

Regelmässigt

Beskrivning

Styr inköp med hjälp av avtalsdatabas och beställningssystem för att säkerställa avtalstrohet och att vi betalar avtalade priser.

Kommentar

Arbete fortgår enligt fastlagda processer, rutiner och implementerat systemstöd.

Namn

Bakgrundskontroll och säkerhetsprövning

Frekvens

Regelmässigt vid behov.

Beskrivning

Bakgrundskontroll samt säkerhetsprövning genomförs för säkerhetsklassade befattningar.

Kommentar

Arbete fortgår enligt fastlagda processer, rutiner och dokumentmallar.

Namn

Rutin som tydliggör Locums agerande vid misstanke om eller upptäckt av oegentligheter

Frekvens

Regelmässigt, vid behov.

Beskrivning

En rutin som tydliggör Locums agerande vid misstanke om eller upptäckt av oegentligheter, exempelvis vid ett internt eller externt visseblåseärende eller vid information från Hälso- och sjukvårdsförvaltningen.

Kommentar

Arbete med att ta fram rutin pågår enligt plan.

Namn

Rutiner knutna till beställningar och fakturor

Frekvens

Regelmässigt

Beskrivning

Rutiner för kontering och attestering av leverantörsfakturor, godkännarens respektive attestantens ansvar. Systemet Betalkontroll för utgående leverantörsbetalningar samt matchning av beställningar mot fakturor.

Kommentar

Arbete pågår enligt fastlagda processer och rutiner.

2.7 Fastigheternas motstånd/skydd mot extraordinära händelser motsvarar inte förväntansbilden i skriften Den robusta sjukhusbyggnaden

157166	Riskvärde 16	Riskbeskrivning Fokus på skriften Den robusta sjukhusbyggnaden samt på klimat-, risk- och sårbarhetsanalyser (KRSA) riskerar att leda till felprioriteringar genom att allt bedöms vara lika viktigt samt att det i skriften implicit förstås att det omkringliggande samhället till stora delar fungerar som vanligt. I det snabbföränderliga säkerhetspolitiska läget krävs hårda prioriteringar.
	Sannolikhet 4	
	Konsekvens 4	Konsekvens • Byggnader och kritiska system är inte tillräckligt robusta och redundanta vid extraordinära händelser och ytterst krig. Det kan innebära att vårdverksamhet slås ut, får kraftiga störningar och/eller inte kan bedrivas på platsen. • För att uppnå ambitionsnivå i Den robusta sjukhusbyggnaden krävs omfattande investeringar.

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026.

Kontroll

Status

Namn

Behov redovisas i samband med investeringsplaneringen



Frekvens

Årligen

Beskrivning

Behov avseende klimatanpassningar och strukturella åtgärder för att minska energianvändningen, redovisas i samband med investeringsplaneringen.

Kommentar

Genomförs enligt fastlagda processer och rutiner.

Åtgärd

Namn

Startdatum

Slutdatum

Status

Effekt av åtgärd



Åtgärdsbeskrivning

Utifrån det säkerhetspolitiska läget samt klimatförändringar behöver robustheten i de sjukhusbyggnader Locum förvaltar och utvecklar förstärkas, så att verksamhet fortsatt kan bedrivas.

Utifrån åtgärdsplaner – på såväl kort som lång sikt – genomförs bland annat GAP-analyser på akut- och universitetssjukhusen utifrån nuvarande status och krav i "Den robusta sjukhusbyggnaden". Åtgärdsförslag och ekonomiska konsekvenser arbetas fram och stäms av med regionen centralt för prioritering. Prioriterade projekt redovisas i investeringsplaneringen.

Kommentar

Genomförs enligt plan samt fastlagda processer och rutiner.

2.8 Ökad påverkan från klimatförändringar

157203	Riskvärde 20	Riskbeskrivning • Ökad påverkan från klimatförändringar, exempelvis storm, kraftigt regn- och snöfall, översvämningar och värmebölja.
	Sannolikhet 5	• Åtgärder för att klimatanpassa fastigheterna medför ett ökat investeringsbehov.
	Konsekvens 4	• Underdimensionering i stadsnät medför behov av egna fördröjningsmagasin med ökade investeringskostnader. • Arbetsmiljörisker kopplat till värmeböljor. Konsekvens Driftssäkra, ändamålsenliga lokaler kan ej säkerställas samt ökade kostnader för att säkerställa att det inte inträffar. Anpassning av dimensionerande förutsättningar och nya tekniska lösningar krävs. • Driftstörningar i vårdverksamheten. • Byggnader förstörs/ökad reparationsbehov. • Ökade försäkringskostnader. • Ökade specifika anpassningskrav från vårdverksamheten relaterat till exempelvis relativ luftfuktighet, kyla/värme, ventilation. • Ökad klimat- och miljöpåverkan samt ökade kostnader på grund av ombyggnationer för att klimatanpassa byggnader. • Arbetsmiljökonsekvenser.

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026.

Namn

Kontinuerligt ta fram kontinuitetsplaner och genomföra risk- och sårbarhetsanalyser

Frekvens

Löpande

Beskrivning

Begränsa risken genom att kontinuerligt ta fram kontinuitetsplaner, genomföra klimat-, risk- och sårbarhetsanalyser, redovisa åtgärdsbehov i samband med investeringsplaneringen och genomföra beslutade åtgärder för att säkerställa en robust drift av sjukhusen.

Kommentar

Genomförs enligt fastlagda processer och rutiner.

Under 2025 genomfördes att antal förstudier, avseende fastigheters geografiska utsatthet för klimatrisker enligt EU-Taxonomi. Arbetet fortgår.

Några exempel på åtgärder som genomförs är installation av solskydd och kyla för att hantera värmeböljor, dagvattenutredningar i samband med investeringar samt ökad växtlighet för att skapa skugga.

2.9 Ökat glapp mellan analog och digital kompetens

157215  	Riskvärde	Riskbeskrivning
	12	Ökad digitalisering och övertro på ny teknik och digitala lösningar leder till en minskad analog kompetens. Vid störningar som påverkar våra fastigheter behövs kunskap om såväl ny teknik och digitala lösningar som hur analoga och mekaniska tekniska lösningar fungerar
	Sannolikhet	för snabbt åtgärdande.
	4	
	Konsekvens	Konsekvens
	3	• Fastighetstekniska lösningar blir inte tillräckligt robusta för att även fungera under störda driftsförhållanden. • Driftspersonal är inte a-jour med både ny teknik, digitala lösningar och med de analoga och mekaniska tekniska lösningar som finns i våra fastigheter. • Allvarliga eller långa driftsavbrott kan få allvarliga konsekvenser för vården. • Manuella rutiner kräver mer resurser.

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalyser 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026.

Namn

Regelmässig kontinuitetsplanering avseende bland annat fastighetsautomation och fastighetsnät

**Frekvens**

Regelmässigt

Beskrivning

Genomför regelmässigt kontinuitetsplanering med praktiska övningar som syftar till att öka motståndskraften, robustheten och minimera konsekvenserna av en allvarlig störning/kris.

Kontinuerligt kartlägga viktiga och/eller prioriterade verksamheter och processer; identifiera kritiska beroenden och resurser samt identifiera acceptanskriterier och tolerabel avbrottstid, med avbrottsplanering och acceptanskriterier för avbrott.

Kommentar

Genomförs enligt fastlagda processer och rutiner.

3 Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035

3.1 Risk för att implementering av ökade klimatkrav kan försenas på grund av komplexitet och ökade kostnader

105382	Riskvärde 16	Riskbeskrivning Implementering av nya och ökade klimatkrav (regionala, nationella och eu-rättsliga) försenas på grund av konflikt med andra uppsatta krav och mål, såsom ekonomiska mål (exempelvis ökade investeringsbehov och kostnader), säkerhets- och robusthetskrav.
	Sannolikhet 4	Konsekvens
	Konsekvens 4	• Att vi inte når regionens och FSN's klimatmål och därmed inte fullt ut kan bidra i det globala klimatarbetet. • Kan innebära ökade investeringsbehov och ökade kostnader. • Förtroendeskada om vi inte når klimatkrav och klimatmål.

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026.

Åtgärd

Namn	Startdatum	Slutdatum	Status	Effekt av åtgärd
Prioriterade utredningsområden och klimatminskande åtgärder	2024-01-01	2026-12-31		

Åtgärdsbeskrivning

Utifrån genomförd analys har prioriterade utredningsområden och klimatminskande åtgärder tagits fram för kommande år. För 2026 redovisas områden och åtgärder under målet "Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035".

Kommentar

Arbete pågår enligt plan.

3.2 Önskade effekter från behov av klimatanpassningar

156893	Riskvärde 16	Riskbeskrivning Exempelvis leder ett ökat behov av installation av kyla i en byggnad till ökad energiåtgång, vilket i sin tur leder till behov av åtgärder och kostnader för att minska energianvändningen.
	Sannolikhet 4	Konsekvens
	Konsekvens 4	• Ökad energi- och materialåtgång vid klimatanpassningsåtgärder med ökat investeringsbehov. • Ökad miljöpåverkan och utsläpp av växthusgaser.

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026.
Regelmässiga kontroller, rutiner och begränsande åtgärder för att eliminera/begränsa risken pågår kontinuerligt.

Kontroll	Status
Namn Behov redovisas i samband med investeringsplaneringen	
Frekvens Årligen	
Beskrivning Behov avseende klimatanpassningar och strukturella åtgärder för att minska energianvändningen redovisas i samband med investeringsplaneringen.	
Kommentar Genomförs enligt fastlagda processer och rutiner.	

4 **Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling**

4.1 **Risk för olyckor, bristande säkerhet och oegentligheter i pågående byggprojekt och driftentreprenader.**

37675	Riskvärde	Riskbeskrivning
	12	Risk för att inte hela leverantörskedjan följer ställda krav avseende exempelvis mänskliga rättigheter, lagkrav, arbetstagares rättigheter, arbetsmiljö, säkerhet, skattelagstiftning, miljö och antikorruption.
	Sannolikhet	
	3	Konsekvens
	Konsekvens	Att det inom leverantörskedjan för byggprojekt och driftentreprenader förekommer exempelvis tvångsarbete, trakasserier, diskriminering, olyckor, obehöriga på området, negativ miljöpåverkan, givande och tagande av muta, kränkningar av barns rättigheter.
	4	

Kommentar

Översyn av risk genomfördes i samband med omvärldsanalysarbete 2025. Riskvärdet kvarstår inför 2026.
Regelmässiga kontroller, rutiner och begränsande åtgärder för att eliminera/begränsa risken pågår kontinuerligt.

Kontroll	Status
Namn Arbetsmiljöplan för byggarbetsplatsen följs upp av projektledare tillsammans med huvudentreprenör.	
Frekvens Uppföljning och kontroller genomförs kontinuerligt.	
Beskrivning Begränsa risken genom att arbetsmiljöplan för byggarbetsplatser finns framtagen och löpande följs upp av projektledare tillsammans med huvudentreprenör/BAS-U.	
Kommentar Uppföljning genomförs enligt Locums Handbok Byggprojektledning.	
Namn Fortsatt samarbete i organisationen Samverkan för noll olyckor i byggbranschen	
Frekvens Löpande	

Beskrivning

Begränsa risken genom ett fortsatt arbete i organisationen Håll nollan där Locum är en av initiativtagarna och aktörerna för Samverkan för noll olyckor i byggbranschen. Håll Nollan <http://hallnollan.se/> är en uppmaning och en påminnelse om en av de absolut viktigaste frågorna för oss som jobbar i bygg- och fastighetsbranschen i Sverige – att ingen ska skada sig på våra byggarbetsplatser.

Kommentar

Locum kommer att delta aktivt även under 2026. Projektdirektör är Locums representant för Håll Nollan.

Namn

Kontroller och revisioner på byggarbetsplatser

Frekvens

Kontroller pågår kontinuerligt för samtliga personer som vistas på aktuell byggarbetsplats.

Beskrivning

Kontroller och revisioner på byggarbetsplatser avseende ID06, legitimation, eventuellt arbetstillstånd och vilka företag som befinner sig på byggarbetsplatsen när kontrollen genomförs. Oanmälda kontroller genomförs kontinuerligt av samtliga personer som vistas på aktuell byggarbetsplats.

Kommentar

Uppföljning och kontroller genomförs regelmässigt och rutiner vidareutvecklas kontinuerligt.

Namn

Kontinuerligt genomföra utbildning för ramavtalande leverantörer avseende Locums styrdokument fastigheter

Frekvens

Utbildningar genomförs löpande.

Beskrivning

Utbildning för ramavtalade leverantörer avseende Locums Styrdokument fastigheter genomförs löpande.

Kommentar

Regelmässiga utbildningar av leverantörer samt uppföljning och erfarenhetsutbyte internt och tillsammans med leverantörer fortgår kontinuerligt.

Namn

Uppföljning av arbetsmiljön på byggarbetsplatser, Safety Walks, arbetsmiljöronder

Frekvens

Uppföljning och kontroller genomförs kontinuerligt.

Beskrivning

Begränsa/eliminera risken genom uppföljning av arbetsmiljön på byggarbetsplatser genom arbetsmiljöronder och stickprovskontroller.

Kommentar

Uppföljning genomförs regelmässigt och rutiner utvecklas kontinuerligt.
Projektledares uppföljning dokumenteras i byggmötesprotokoll.

Namn

Krav avseende kollektivavtal eller arbetsrättsliga villkor motsvarande kollektivavtal

Frekvens

Regelmässigt

Beskrivning

Genom att ställa krav på att entreprenörer och underentreprenörer ska – följa kollektivavtal eller arbetsrättsliga villkor gällande lön, semester och arbetstid baserade på kollektivavtal – säkerställs sunda arbetsvillkor vid utförande av entreprenadarbeten för Region Stockholm.

Detta skapar en sund konkurrenssituation samt förhindrar exploatering av arbetskraft och osund prissättning. Dessutom minskar risken för svartarbete och ekonomisk brottslighet, vilket stärker både arbetsmarknaden och samhällets välfärdssystem.

Kommentar

Arbete fortgår enligt fastlagda processer, rutiner och dokumentmallar.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Bilaga 1: Sammanställning mål, risker, kontroller och åtgärder

Innehållsförteckning

1	Läsanvisning	3
2	Region Stockholm har en långsiktig ekonomisk uthållighet	4
3	Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035	9
4	Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling	10

1 Läsanvisning

Bilaga 1 ger en övergripande sammanställning av risker, åtgärder och kontroller samt hur dessa kopplar till målen för verksamheten. Nedan förklaras de olika nivåer som utgör bedömningen för riskernas nivå, kontrollernas status och åtgärdernas status och riskreducerande effekt.

Risknivå

- Mycket hög (röd) - Ej acceptabla risker. Åtgärder måste finnas för att sänka risknivån så långt det är möjligt. Avvikelse måste motiveras.
- Hög (orange) - Risker tolereras enbart då åtgärder eller kontroller inte är praktiskt genomförbara eller ekonomiskt försvarbara. Risker ska i dessa fall bevakas.
- Medelhög (gul) - Risker tolereras enbart om kostnader för åtgärder och kontroller överstiger nyttan. Risker ska i dessa fall bevakas.
- Låg (grön) - Risker accepteras generellt utan åtgärd men ska bevakas. Nödvändigt att visa att de bibehålls på denna nivå.
- Mycket låg (ljusgrön) - Risker accepteras utan åtgärd.

Åtgärder

Status beskriver hur väl arbetet med åtgärder följer åtgärdsplanen.

- Streck, ej påbörjad
- Grön, enligt plan
- Gul, merparten åtgärdat men vissa delar kvarstår
- Röd, åtgärd ej enligt plan

Effekt av åtgärd beskriver hur väl de åtgärder som genomförts har haft önskad riskreducerande effekt.

- Streck, ej bedömt
- Grön, bedöms ge önskad effekt
- Gul, att uppnå önskad effekt bedöms som osäkert
- Röd, bedöms inte få önskad effekt

Kontroller

Status beskriver om kontrollen är genomförd och om det finns avvikelser.

- Streck, kontrollen ej planerad att genomföras under perioden eller kommer att genomföras under kommande period/er.
- Grön, kontrollen är genomförd utan avvikelser
- Gul, kontrollen är genomförd med avvikelser
- Röd, kontrollen är inte genomförd

2 Region Stockholm har en långsiktig ekonomisk uthållighet

Risk	Kontroll	Komm entar	Åtgärd	Status	Effekt
Namn Risk för extraordinär händelse  →	Namn Risk för extraordinär händelse ingår i planeringen vid nybyggnation. Frekvens Vid planering inför nybyggnation. Riskanalyser genomförs i samband med nybyggnation och dokumenteras i systemhandlingar för relevant projekt.				
	Namn Begränsa risken med hjälp av Locums implementerade och publicerade krisberedskapsrutiner Frekvens Vid behov				
	Namn Kontinuerligt ta fram kontinuitetsplaner och genomföra risk- och sårbarhetsanalyser Frekvens Löpande				
	Namn Genomföra åtgärder utifrån genomförda KRSA Frekvens Årligen				
	Namn Planering inför eventuell värmebölja Frekvens Årligen				
			Namn		

Risk	Kontroll	Kommentar	Åtgärd	Status	Effekt
			Projekt inom pågående program Robusthet och säkerhet Startdatum 2023-01-01 Slutdatum 2026-12-31		
Namn Risk för bristande tillgång till rätt kompetens hos leverantörer/entreprenörer  →	Namn Kommunikation inför kommande uppdrag Frekvens Kontinuerliga kommunikationsinsatser samt specifika insatser inför kommande uppdrag.				
Namn Brist på och/eller prishöjningar på varor och tjänster  →	Namn Aktiviteter inom olika områden pågår och planeras för att minska konsekvenserna av risken. Frekvens Kontinuerligt				
Namn Outsourcing av tjänster innebär ökad säkerhetsrisk  →			Namn Nulägesanalys och underlag till beslut för fortsatt inriktning Startdatum 2024-01-23 Slutdatum 2026-12-31		
Namn Risk för ökad hotbild i vårdfastigheter  →			Namn Projekt inom pågående program Robusthet och säkerhet Startdatum 2024-08-30 Slutdatum 2026-12-31		
Namn Risk för oegentligheter och välfärdsbrott  →	Namn Upphandlingsmallar innehåller bland annat krav från Sveriges regioners gemensamma uppförandekod för leverantörer Frekvens				

Risk	Kontroll	Kommentar	Åtgärd	Status	Effekt
	Regelmässigt				
	Namn Regler avseende representation och motverkande av korruption Frekvens Regelmässigt samt årlig uppföljande kontroll.				
	Namn Visselblåsarfunktion Frekvens Vid behov				
	Namn Styr inköp med hjälp av avtalsdatabas och beställningssystem Frekvens Regelmässigt				
	Namn Bakgrundskontroll och säkerhetsprövning Frekvens Regelmässigt vid behov.				
	Namn Rutin som tydliggör Locums agerande vid misstanke om eller upptäckt av oegentligheter Frekvens Regelmässigt, vid behov.				
	Namn Rutiner knutna till beställningar och fakturor Frekvens Regelmässigt				

Risk	Kontroll	Kommentar	Åtgärd	Status	Effekt
	Namn Krav avseende kollektivavtal eller arbetsrättsliga villkor motsvarande kollektivavtal Frekvens Regelmässigt				
			Namn Vidareutveckla arbetet för att motverka oegentligheter Startdatum 2025-05-01 Slutdatum 2026-12-31		
Namn Fastigheternas motstånd/skydd mot extraordinära händelser motsvarar inte förväntansbilden i skriften Den robusta sjukhusbyggnaden  →	Namn Behov redovisas i samband med investeringsplaneringen Frekvens Årligen				
			Namn Projekt inom pågående program Robusthet och säkerhet Startdatum 2023-01-01 Slutdatum 2026-12-31		
Namn Ökad påverkan från klimatförändringar  →	Namn Kontinuerligt ta fram kontinuitetsplaner och genomföra risk- och sårbarhetsanalyser Frekvens Löpande				
Namn Ökat glapp mellan analog och digital kompetens	Namn Regelmässig kontinuitetsplanering avseende bland annat fastighetsautomation				

Risk	Kontroll	Åtgärd	Status	Effekt
 →	och fastighetsnät Frekvens Regelmässigt			

3 Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035

Risk	Kontroll	Kommentar	Åtgärd	Status	Effekt
Namn Risk för att implementering av ökade klimatkrav kan försenas på grund av komplexitet och ökade kostnader  →			Namn Prioriterade utredningsområden och klimatminskande åtgärder Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2026-12-31		
Namn Önskade effekter från behov av klimatanpassningar  →	Namn Behov redovisas i samband med investeringsplaneringen Frekvens Årligen				

4 Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling

Risk	Kontroll	Kommentar	Åtgärd	Status	Effekt
Namn Risk för olyckor, bristande säkerhet och oegentligheter i pågående byggprojekt och driftentreprenader.  →	Namn Arbetsmiljöplan för byggarbetsplatsen följs upp av projektledare tillsammans med huvudentreprenör. Frekvens Uppföljning och kontroller genomförs kontinuerligt.				
	Namn Fortsatt samarbete i organisationen Samverkan för noll olyckor i byggbranschen Frekvens Löpande				
	Namn Kontroller och revisioner på byggarbetsplatser Frekvens Kontroller pågår kontinuerligt för samtliga personer som vistas på aktuell byggarbetsplats.				
	Namn Kontinuerligt genomföra utbildning för ramavtalande leverantörer avseende Locums styrdokument fastigheter Frekvens Utbildningar genomförs löpande.				
	Namn Uppföljning av arbetsmiljön på byggarbetsplatser, Safety Walks, arbetsmiljöronder Frekvens Uppföljning och kontroller genomförs				

Risk	Kontroll	Åtgärd	Status	Effekt
	kontinuerligt.			
	Namn Krav avseende kollektivavtal eller arbetsrättsliga villkor motsvarande kollektivavtal Frekvens Regelmässigt			



Investeringsutgifter															
Mnkr	Dnr	Status	Ny- /ersättnings- investering	Prognostiserad total utgift	Senast fattat investerings- beslut ²	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032	Plan 2033	Plan 2034	Plan 2035
1. Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen															
Summa investeringar Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen						2 857,8	3 596,4	4 009,1	3 865,9	3 436,5	3 036,6	2 500,1	1 696,0	1 230,0	1 180,0
varav fastighetsägarinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm						1 390,3	1 752,4	2 168,1	1 993,6	1 831,4	1 714,6	1 506,1	1 316,0	1 000,0	950,0
varav hyrestgästinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm						1 262,5	1 548,0	1 474,0	1 370,4	938,1	675,0	389,0	175,0	175,0	175,0
varav NKS fastighetsinvesteringar						160,0	94,1	60,0	60,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0
varav Norra Hagastaden fastighetsinvesteringar Landstingsfastigheter Stockholm						45,0	202,0	307,0	442,0	612,0	592,0	550,0	150,0		
Beslutade investeringar fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen						2 097,4	2 030,7	1 864,5	1 511,2	1 288,9	1 255,0	1 180,0	1 180,0	1 180,0	1 180,0
Planerade investeringar fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen						760,4	1 565,7	2 144,6	2 354,8	2 147,6	1 781,6	1 320,1	516,0	50,0	
Nyinvesteringar fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen			Nyinvestering			576,4	775,3	853,7	1 058,8	907,6	850,0	660,0	200,0	50,0	50,0
Ersättningsinvesteringar fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen			Ersättningsinv.			2 281,4	2 821,1	3 155,4	2 807,1	2 528,9	2 186,6	1 840,1	1 496,0	1 180,0	1 130,0
1.1. Beslutade investeringar Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen															
1.1.1 Genomförandebeslut Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen						2 097,4	2 030,7	1 864,5	1 511,2	1 288,9	1 255,0	1 180,0	1 180,0	1 180,0	1 180,0
LFS HS - Anpassning 1 avd/år Framtidens vårdavdelning, etapp 2	LS 2018-1076	Genomförande	Ersättningsinv.	236,0	236,0	56,1	76,1								
LFS HS-ombyggnad mottagning, 1 per år Framtidens vårdmottagning, etapp 2	LS 2018-1078	Genomförande	Ersättningsinv.	134,0	134,0	32,9	23,5								
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagningar	FSN 2022-0154	Genomförande	Ersättningsinv.	316,3	331,3	17,3									
LFS Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	FSN 2020-0207	Genomförande	Ersättningsinv.	265,0	275,0	47,3	71,2	76,2	20,0						
LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser i byggnad 17 och18	RS 2021-1008	Genomförande	Ersättningsinv.	952,8	856,1	40,0									
LFS Södertälje sjukhus - By 20 - påbyggnad för geriatrisk vård	RS 2022-0849	Genomförande	Ersättningsinv.	394,0	394,0	16,9									
LFS Nacka - Utbyte stammar för avlopp by 01 och 05 lågdelen	FSN 2022-0414	Genomförande	Ersättningsinv.	126,0	126,0	62,8	2,0								
LFS Robusthetshöjande åtgärder <100 mkr ⁸		Genomförande	Ersättningsinv.			50,0	81,3	81,3	81,3	81,3	75,0				
LFS Hyresgästinitierade investeringar < 100 mkr		Genomförande	Ersättningsinv.			175,0	175,0	175,0	175,0	175,0	175,0	175,0	175,0	175,0	175,0
LFS Fastighetsinitierade investeringar < 100 mkr ⁸		Genomförande	Ersättningsinv.			800,0	850,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0
NKS Hyresgäst Anpassningar <100 mkr		Genomförande	Nyinvestering			50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
NKS Ersättningsinvesteringar < 100 mkr		Genomförande	Ersättningsinv.			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
LFS Helix etapp 2	RS 2023-0941	Genomförande	Nyinvestering	1 050,0	1 050,0	127,1	255,1	258,7	213,8	27,6					
LFS SÖS IVA platser	FSN 2020-0442	Genomförande	Nyinvestering	275,0	204,0	91,4	49,4	60,0							
LFS SÖS Teknisk upprustning byggnad 01 högdal	FSN 2023-0314-317	Genomförande	Ersättningsinv.	102,0	102,0	1,0									
LFS SÖS Teknisk upprustning byggnad 02, 07 och 09	FSN 2023-0314-317	Genomförande	Ersättningsinv.	424,0	285,0	141,0	100,0	90,0	15,0						
LFS Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	RS 2024-0650	Genomförande	Ersättningsinv.	682,0	682,0	241,1	250,0	118,3	1,1						
LFS Anpassning patologi och cytologi samt skyway till Bioclinicum (LFS del)	RS 2024-0880	Genomförande	Ersättningsinv.	65,0	65,0	42,5	8,1								
NKS Anpassning patologi och cytologi SHP (NKS del)	RS 2024-0880	Genomförande	Ersättningsinv.	200,1	200,1	100,0	34,1								
1.2 Planerade investeringar Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen															
1.2.1 Planeringsbeslut Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen						466,9	631,7	731,6	507,8	280,6	269,6	66,1			
LFS SÖS Ny reservkraft ⁸	RS 2021-0627	Planering	Ersättningsinv.	576,0	15,0	45,0	200,0	255,0	54,5	2,8					
LFS Ungdomens Hus	RS 2024-0649	Planering	Nyinvestering	410,0	44,8	22,1	61,8	70,0	80,0	80,0	80,0	10,0			
LFS Solna - Uppförande av byggnad L9 LFS del	RS 2024-0355	Planering	Nyinvestering	730,0	182,0	204,0	160,0	160,0	160,0						
NKS - Uppförande av byggnad L9 NKS del	RS 2024-0355	Planering	Nyinvestering	20,0		5,0	5,0	5,0	5,0						
LFS HS Ventilation ⁸	FSN 2024-0063	Planering/Inriktnig	Ersättningsinv.	1 150,0	42,4	152,5	173,9	185,6	182,8	192,3	189,6	56,1			
LFS SÖS TDKA Förstärkt kyla	FSN 2022-0413	Genomförande/Planeri	Ersättningsinv.	192,0	45,6	38,3	31,0	56,0	25,5	5,5					

Investeringsutgifter															
Mnkr	Dnr	Status	Ny- /ersättnings- investering	Prognostiserad total utgift	Senast fattat investerings- beslut ²	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032	Plan 2033	Plan 2034	Plan 2035
1.2.2 Inriktningssbeslut Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen						204,0	508,0	666,0	830,0	805,0	700,0	654,0	366,0	50,0	
LFS NtS Modernisering och utökning av vårdlokaler, prio 1	RS 2023-0243	Inriktning	Ersättningsinv.	750,0	15,0	30,6	30,0	60,0	60,0	200,0	200,0	154,0			
LFS DS By 62 Ny vårdbyggnad psykiatri inkl godscentral (förstudie)	RS 2025-0091	Inriktning	Nyinvestering	40,0	21,0	31,8									
LFS Nacka - by01 - Teknisk upprustning vårdavdelningar södra delen	RS 2025-0137	Inriktning	Ersättningsinv.	800,0	15,0	20,7	100,0	250,0	320,0	105,0					
LFS Dalens sjukhus (förstudie)	LOC 2025-1356	Inriktning	Ersättningsinv.	8,3	40,0	5,0									
LFS Handens sjukhus	LOC 2024-1225	Inriktning	Ersättningsinv.	2 523,5	10,0	45,0	109,0	150,0	300,0	500,0	500,0	500,0	366,0	50,0	
LFS Sabbatsberg sjukhus (förstudie)	LOC 2024-1217	Inriktning	Ersättningsinv.	7,4	10,0	5,0									
LFS Jakobsbergs sjukhus (förstudie)	LOC 2024-1138	Inriktning	Ersättningsinv.	7,1	10,0	5,0									
LFS HS Upprustning operationsenhet, Karolinska Huddinge	RS 2025-0329	Inriktning	Ersättningsinv.	180,0	2,0	15,9	100,0	63,0							
LFS HS I-huset- upprustning och verksamhetsanpassning	RS 2025-0330	Inriktning	Ersättningsinv.	400,0	2,0	15,0	90,0	143,0	150,0						
LFS Förstärkt infrastruktur för helikoptertransporter ^R	RS 2024-1088	Inriktning	Nyinvestering	110,0	20,0	30,0	79,0								
1.2.3 Objekt för kommande beslut Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen						44,5	224,0	440,0	575,0	450,0	220,0	50,0			
LFS KS Utflytt verksamhet med anledning av Ungdomens hus		Åtgärdsval	Ersättningsinv.	400,0		5,0	80,0	110,0	105,0	100,0					
LFS SÖS Strålbbyggnad, By 27		Åtgärdsval	Nyinvestering	1 300,0		5,0	75,0	200,0	400,0	350,0	220,0	50,0			
LFS DS, By 13 - Kvinnokliniken operation ombyggnad, förstudie		Åtgärdsval	Ersättningsinv.	4,0		3,5									
LFS Södertälje sjukhus - by 18 - Teknisk upprustning och hyresgästanpassning		Åtgärdsval	Ersättningsinv.	275,0		10,0	65,0	130,0	70,0						
LFS DS, By 22 - Renovering och anpassning till mottagningar och admin (förstudie)		Åtgärdsval	Ersättningsinv.	700,0		5,0									
LFS SÖS- Ombyggnad vårdavdelningar by 14/15 (förstudie)		Åtgärdsval	Ersättningsinv.	1 200,0		5,0									
LFS SÖS - Modul 5, Kvinnokliniken om- och tillbyggnad (förstudie)		Åtgärdsval	Ersättningsinv.	500,0		5,0									
LFS Labbverksamhet Karolinska Solna/Huddinge (förstudie)		Åtgärdsval	Ersättningsinv.	3 670,0		6,0	4,0								
1.2.4 Objekt för kommande beslut Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen - Norra Hagastaden						45,0	202,0	307,0	442,0	612,0	592,0	550,0	150,0		
LFS NH - Bårhuskapacitet Karolinska Solna		Behovsanalys	Ersättningsinv.	450,0		15,0	70,0	150,0	150,0	65,0					
LFS NH - Ny byggnad i kvarter 4 Karolinska Solna		Initiera	Nyinvestering	1 850,0		10,0	40,0	50,0	150,0	400,0	500,0	550,0	150,0		
LFS NH - K verksamheter övr GKS till annan lokalisering		Initiera	Ersättningsinv.	400,0		15,0	77,0	77,0	77,0	77,0	77,0				
LFS NH - Hyregästanpassning resterande Q-huset		Initiera	Ersättningsinv.	900,0											
LFS NH - Mediaomläggning för resterande strategiska byggnader		Initiera	Ersättningsinv.	500,0											
LFS NH - Byggnad Q till solitär byggnad		Behovsanalys	Ersättningsinv.	200,0		5,0	15,0	30,0	65,0	70,0	15,0				

Not 2. För investeringsobjekt i genomförandefas avses beslut på total utgift. För resterande investeringsfaser avses senast beslut, vilket kan vara beslut på total utgift eller för en enskild investeringsfas.

Not K. Investeringar som leder till att minska koldioxidutsläppen, i syfte att nå regionfullmäktiges mål om klimatneutralitet 2035.

Not R. Investeringar som helt eller delvis kopplar till robusthet och syftar till stärkt förmåga för att driva samhällsviktig verksamhet under kris och krig.