

Missiv styrelsesammanträde Tiohundra AB

Inför kommande planeringsbeslut i RS 2025-12-16 gällande investeringsobjekt Nts – Modernisering och utveckling av vårdlokaler.

Ärendebeskrivning

Beslutet avser godkännande av framtida ökade hyres- och avskrivningskostnader som följer av ny- och ombyggnation av Norrtälje sjukhus samt kostnader kopplat till kommande planeringsskede.

Norrtälje sjukhus är en strategisk resurs i den norra delen av Region Stockholm, men lokalerna är idag fullt utnyttjade och inte anpassade efter dagens och framtida behov - framför allt vad gäller det akuta flödet. Förstudien har visat att en kombination av ny- och ombyggnation inom befintligt sjukhusområde ger bäst balans mellan funktionalitet, kostnadseffektivitet och flexibilitet, samtidigt som vårddriften kan fortgå under byggtiden.

Det framtagna förslaget kommer att tillgodose en del av det akuta flödet och innebär nybyggnation av akutmottagning, ambulanshall, operation och sterilcentral samt ombyggnation av intensivvårdsavdelning, pre- och postoperativ vård och AVA. Detta beslut är ett första steg mot att säkerställa Norrtälje sjukhusets framtida förmåga att fortsatt bedriva akutsjukvård.



Förslag till beslut

VD för Tiohundra AB föreslår styrelsen

att godkänna framtida ökade hyres- och avskrivningskostnader som uppgår till 107,5 miljoner kronor per år för investeringsobjekt "Nts – Modernisering och utveckling av vårdlokaler".

att godkänna framtida projektkostnader som uppgår till 55 miljoner kronor för planeringsskedet gällande investeringsobjekt "Nts – Modernisering och utveckling av vårdlokaler".

Sammanfattning

Bakgrund och syfte

Norrtälje sjukhus har en strategisk roll som akutsjukhus i den norra delen av Region Stockholm. Med sitt geografiska läge, sitt breda uppdrag och viktiga funktion att avlasta andra sjukhus är Norrtälje sjukhus en nyckelspelare i regionens hälso- och sjukvårdssystem. Även vid särskilda händelser har sjukhuset en strategisk roll.

Verksamheten har länge bedrivits med hög kvalitet trots lokalmässiga begränsningar. Genom starkt engagemang och återkommande ombyggnationer har man kunnat möta ett växande vårdbehov, men nu är marginalerna uttömda. Lokalerna är fullt utnyttjade, funktionellt begränsade och tekniskt föråldrade. Trånga vårdmiljöer påverkar både arbetssätt och patientsäkerhet, och de tekniska systemen saknar kapacitet för dagens krav på redundans, digitalisering och logistik.

Prognoser visar dessutom att vårdbehovet ökar med cirka 30 procent fram till 2040, särskilt i de åldersgrupper som har störst behov av sjukhusvård. Efter ett första förslag 2024 som överskred investeringsramen fick förstudien i början av 2025 ett nytt uppdrag med justerade förutsättningar. Det framtagna förslaget ryms inom den beslutade ramen på 750 miljoner kronor.

Syftet med förstudien är att ta fram ett konkret och genomförbart förslag som kan ligga till grund för ett planeringsbeslut i Regionstyrelsen. Projektets mål är att i ett första steg påbörja att framtidssäkra Norrtälje sjukhus för ett växande uppdrag och en prognostiserad volymökning på cirka 30 procent. Detta genom att skapa moderna och hållbara lokaler som stärker arbetsmiljön, förbättrar flödena för personal och patienter samt bidrar till en trygg och sammanhållen vårdmiljö.

Förslag och rekommendation

Förstudien rekommenderar att Region Stockholm går vidare med ett kombinerat om- och nybyggnadsprojekt, enligt alternativ 2, som samlar de mest verksamhetskritiska funktionerna i moderna lokaler. Förslaget stärker det akuta flödet och uppfyller uppsatta effektmål.

Nybyggnationen planeras parallellt med framtagandet av ny detaljplan, och utformas för att stödja planens syften samtidigt som hänsyn tas till befintlig bebyggelse. Projektet är planerat att genomföras etappvis, där nybyggnationen tas i drift innan ombyggnationerna påbörjas. Syftet med denna strategi är att minimera störningar i verksamheten och säkerställa att akutvården kan upprätthållas.

Inom beslutad investeringsram bedöms huvudalternativet ge den mest välavvägda balansen mellan funktionalitet, kostnadseffektivitet och flexibilitet, samtidigt som det ryms inom Region Stockholms beslutade investeringsram. Förslaget lägger dessutom en robust grund för framtida expansion och anpassning till kommande vårdbehov.

Omfattning och ytsammanställning

Projektet omfattar totalt cirka 7 800 kvadratmeter nybyggnation och cirka 1 400 kvadratmeter ombyggnation inom sjukhusområdet. Utformningen och inplaceringen av funktioner och enheter har tagits fram i nära dialog med berörda verksamheter och är dimensionerad för att möta dagens mest akuta behov inom ramen för den fastställda budgeten.

Byggnadsstrukturen är planerad så att sjukhusområdet enkelt ska kunna utvecklas vidare i takt med prognostiserat ökat vårdbehov.

Nybyggnationen placeras på ett sätt som frigör och bevarar ytor för framtida projekt, och de tekniska systemen och kulvertarna kan förberedas med kapacitet och anslutningsmöjligheter för utbyggnad.

Nybyggnationen omfattar akutmottagning, ambulanshall, operationsverksamhet och sterilcentral. Dessa funktioner samlas i en sammanhållen struktur som ger bättre logistik, kortare avstånd och effektivare flöden för både patienter och personal.

Ombyggnationen omfattar intensivvårdsavdelning (IVA, IMA, UVA), pre- och postoperativ vård, akutvårdsavdelning (AVA) och närankut. Genom att modernisera befintliga lokaler säkerställs att verksamheterna får ändamålsenliga utrymmen som kan stödja nya arbetssätt och bidra till förbättrad arbetsmiljö och vårdkvalitet.

Viktiga förutsättningar

Projektet ska genomföras inom befintligt sjukhusområde och kräver en ny detaljplan i samarbete med kommunen. Sjukhuset ska vara i full drift under hela genomförandet, vilket ställer krav på noggrann etappindelning och temporär stängning av helikopterplattan under delar av byggtiden. Den beslutade investeringsramen har samtidigt satt en tydlig gräns för projektets omfattning och möjliggör en maximal om- och nybyggnation på cirka 9 200 kvm. Projektet ska även uppfylla Region Stockholms krav på Miljöbyggnad Silver för nybyggnad, vilket innebär att hållbarhetsaspekter integreras redan från programskedet.

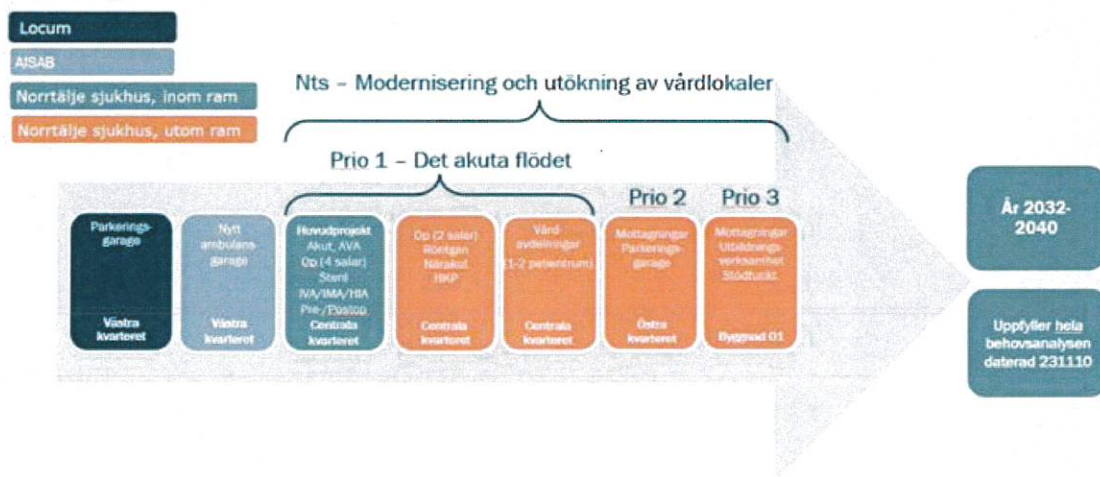
Kostnadsuppskattning och investeringsbehov

Investeringskostnaden bedöms till cirka 750 miljoner kronor och omfattar både ny- och ombyggnation inklusive tekniska installationer. Kalkylen är framtagen på förstudienivå och bygger på de ritningar, handlingar samt den utformning och inplacering av verksamheter som huvudalternativet innebär.

För att rymmas inom denna ekonomiska ram har projektet fått i uppdrag att utgå från justerade styrande förutsättningar. Detta har medfört ytterligare prioriteringar, där endast delar av Prio 1 – det akuta flödet – kunnat inkluderas i denna etapp. Flera viktiga behov inom Prio 1 saknas därmed i det nuvarande förslaget:

- Ytterligare två operationssalar, vilket innebär ett totalt behov av sex salar.
- Utökning och modernisering av vårdplatser, då både antalet platser är otillräckligt och befintliga vårdavdelningar inte uppfyller dagens krav på utformning, arbetsmiljö och patientsäkerhet.
- Anpassningar för röntgen, där nuvarande lokaler och kapacitet inte möter verksamhetens behov.
- En ny helikopterplatta i högre läge för att möjliggöra framtida byggnationer.

För att helt kunna tillgodose verksamheternas behov inom Prio 1 krävs ytterligare investeringar i kommande skeden. Projektet är utformat så att det inte begränsar sjukhusets långsiktiga utveckling. En översiktlig utredning har visat att det finns kapacitet att inrymma de delar av Prio 1 som inte prioriterats i denna etapp samt framtida behov inom Prio 2 och 3. Förslaget skapar därmed förutsättningar för att sjukhusområdet kan byggas ut successivt och etappvis i takt med att nya behov och resurser uppstår.



Tidplan och genomförande

Efter förstudien följer ett program- och systemskede under 2026–2027. Detta skede syftar till att fördjupa planeringen och ta fram underlag för ett eventuellt genomförandebeslut, som i så fall markerar att projektet kan gå vidare till nästa fas.

Genomförandeskedet omfattar detaljprojektering, upphandling och byggnation. Skedet beräknas pågå under cirka fyra till fem år, där själva byggtiden utgör en del. Arbetet delas in i flera steg där nybyggnationen uppförs och tas i bruk först, vilket gör det möjligt att successivt flytta verksamhet dit innan ombyggnationerna påbörjas. På detta sätt undviks behov av omfattande evakueringar och provisoriska lokaler, samtidigt som akutmottagning, operationsverksamhet och intensivvård kan hållas i drift under hela byggtiden.

Tidplanen är nära kopplad till framtagandet av en ny detaljplan för området, vilken förväntas antas under 2027.

Fortsatt process

Förstudien utgör underlag för ett planeringsbeslut i Regionstyrelsen. Vid ett positivt beslut går projektet vidare med framtagande av rumsfunktionsprogram och teknisk programhandling, fördjupad projektering samt verifiering av kalkyl och tidplan. Parallellt utvecklas genomförandestrategi och etappindelning, där hållbarhetskraven enligt Miljöbyggnad Silver integreras. Som en del av detta skede kan även upphandling av entreprenör bli aktuell, om det bedöms ge fördelar för projektets tidplan, kostnadseffektivitet eller kvalitet.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet för Tiohundra AB

Nuvarande sjukhusavtal löper ut 2027. Kostnaderna i resultatanalysen för sjukhuset fram till och med år 2031 har räknats upp enligt antaganden ovan. Från och med år 2032, då det nya sjukhuset driftsätts enligt plan, tillkommer en ökad kostnad avseende hyra samt avskrivningar. Dessa kostnader beräknas till 107,5 miljoner kronor varav 62,5 miljoner kronor är ökad hyra och 45 miljoner kronor avser avskrivningar. Dessa kostnader baseras på uppgifter från Locum. För att kunna genomföra detta projekt behöver utökning av KSON:s medlemsbidrag ske med motsvarande belopp. Detta behöver hanteras i särskild ordning och KSON har fört en dialog med HSF kring att eventuella behov av justering av medlemsbidraget lyfts i budgetprocessen 2028.

Ekonomiska risker

De största ekonomiska riskerna är kopplade till förändrade robusthetskrav, utrustnings- och investeringskostnader samt pågående detaljplanearbete.

Bilagor

- Bilaga 1 Förstudierapport 2025-09-25
- Bilaga 2 Ekonomiskt beslutsunderlag Tiohundra AB
- Bilaga 3 Riskanalys och riskbedömning Tiohundra AB
- Bilaga 4 Programavtal

Norrtälje, 2025-09-25



Towa Jexmark
Verkställande direktör