

## Genomförandebeslut avseende Huddinge sjukhusområde – C1.61 personalrestaurang renovering kök

---

### Ärendet

Investeringen avser upprustning av personalrestaurang 61:an på Huddinge sjukhus. Ärendet avser genomförandebeslut och investeringsutgiften för genomförandeskedet uppgår till 72 000 000 kronor. Den totala investeringsutgiften bedöms till 81 000 000 kronor.

### Beslutsunderlag

1. Programrapport
2. Investeringskalkyl inklusive resultatanalys
3. Situationsplan
4. Hållbarhetsplan
5. Riskanalys och riskbedömning
6. Tidplan
7. Avtal avseende upprustning av lokal förhyrd enligt hyresavtal HC 1603:1

### Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att fatta genomförandebeslut avseende investeringen Huddinge sjukhusområde, byggnad C1.61 personalrestaurang renovering kök till en investeringsutgift om högst 81 000 000 kronor, inom ram för ospecificerade fastighetsinvesteringar 2025-2034 för Landstingsfastigheter Stockholm. Utgiften för genomförandeskedet bedöms till 72 000 000 kronor.

Victoria Hörnedal  
Verkställande direktör

## Sammanfattning

Investeringen avser upprustning av personalrestaurang 61:an på Huddinge sjukhus. Utgiften för investeringen uppgår totalt till 81 000 000 kronor.

Personalrestaurangen vid sjukhuset har funnits sedan sjukhusets invigning och är en viktig service för personalen, med ett genomsnitt av 600 luncher serverade dagligen.

Restaurangens lokaler och utrustning har uppnått sin tekniska livslängd, och det finns flera brister som riskerar att resultera i oplanerade och akuta driftstopp. Bland dessa ingår läckage från avloppsrör och ventilationsproblem som har negativ påverkan på verksamheten. Det finns också brister i hygien- och arbetsmiljön, särskilt i omklädningsrum och kontor där man idag har en mycket begränsad yta.

Efter genomförd investering kommer vattenskador vara hanterade, uppgradering av tekniska installationer utförda (inklusive ventilation), samt förbättringar i planlösningen för att åtgärda hygien- och arbetsmiljöproblem.

Renoveringen omfattar serveringsdel, matsal och tillagningsdel i personal- och besöksrestaurangen vilket säkerställer långsiktig drift och underhåll av lokaler samt storköksutrustning. Evakueringslokal för restaurangen kommer att hanteras inom projektet.

Efter renoveringen förväntas förbättrad arbetsmiljö och hygien, en mer energieffektiv ventilation samt säkerställd driftsäkerhet i storköket. Tillgång till ett fungerande storkök bidrar även till ökad robusthet för sjukhuset då möjligheten finns att kunna tillaga patientmat vid en eventuell krissituation. Upprustningen förväntas också medföra positiva miljöeffekter.

## Bakgrund

Personalrestaurangen har funnits sedan sjukhuset invigdes. Restaurangen serverar i genomsnitt 600 luncher per dag och är en viktig service för personalen på sjukhuset. En stängning av restaurangen skulle ha en stor negativ påverkan på personalen då möjligheterna att ta sig utanför sjukhusområdet för lunch är mycket begränsade.

Lokalerna och dess utrustning har sedan en tid tillbaka uppnått sin tekniska livslängd.

Lokalen och en stor del av utrustningen är ifrån 1970 och ytskikt är senast renoverade 1988. Den tekniska livslängden på avlopp och det lokala ventilationssystemet är uppnådd och det har varit återkommande läckage på avloppstammar vilket haft negativ påverkan på verksamheter på planet under. Det förekommer idag läckage som inte kunnat åtgärdas pga. otillgänglig placering och vatten avleds därför provisoriskt i taket ovan Pressbyrån.

Behov finns av ombyggnation av ventilationsaggregat då filter idag har en otillgänglig placering vilket försvårar byte enligt den frekvens som krävs för att minimera brandrisk. Verksamheten har fått återkommande nedslag avseende hygien samt arbetsmiljö i personalutrymmen där kontor och omklädningsrum anses otillräckliga.

En förstudie har genomförts där fyra olika alternativ utretts.

Alternativ 0, ingen åtgärd, är ej aktuellt då restaurangen bedöms vara i sådant skick att driftsäkerhet i verksamhet ej fortsatt kan garanteras.

Alternativ 1 är begränsat till åtgärd av vattenskada samt nödvändig upprustning av tekniska installationer, såsom tex. utbyte av installationer för ventilation och styr. Planlösningen i restaurangen återställs enligt nuvarande. Matsal samt yta för kafé lämnas intakt. I detta alternativ hanteras inte de hygien- eller arbetsmiljöproblem som råder.

Alternativ 2 är (likt alternativ 1) begränsat till åtgärd av vattenskada samt nödvändig upprustning av tekniska installationer. Planlösningen ändras för att åtgärda de hygien- och arbetsmiljöproblem som råder genom att förändra och förbättra rumsbildningen vid återuppbyggnad av det vattenskadade området. Matsal samt yta för kafé lämnas intakt.

Alternativ 3 innefattar även anpassning enligt verksamhetens önskemål och behov gällande matsal och yta för kafé. I detta alternativ förbättras flöden och kaféet flyttas närmre entrén för att synliggöras från den allmänna korridoren.

Alternativ 4 uppfyller samtliga behov i behovsanalysen och innebär lite större flödesmässiga förändringar än i alternativ 3.

Alternativ 2 beslutades att gå vidare i planeringsskedet.

En kostnadsbedömning tyder på likvärdig kostnad för alternativ 1 och 2 vilket innebär att det i alternativ 2 uppnås större effekt till en likvärdig kostnad. Omfattningen begränsas till åtgärd av vattenskada samt nödvändig upprustning av tekniska installationer. Planlösningen tillgodoser de behov som råder avseende hygien och arbetsmiljö genom att förändra och förbättra rumsbildningen vid återuppbyggnad av det vattenskadade området.

## Överväganden

I genomförandeskedet utförs renovering av sjukhusets personal- och besöksrestaurang, och omfattar serveringsdel, matsal samt tillagningsdel. Underhållsbehovet i matsalsdelen och kafé bedöms nödvändigt för att långsiktigt kunna erbjuda ändamålsenliga lokaler.

Evakueringslokal för personalrestaurangen kommer att iordningställas, utformning förankras med restauratör inför iordningställande.

En avsiktsförklaring är framtagen med nuvarande hyresgäst, se bilaga.

Effektmål och förväntat resultat efter renoveringen är väl underhållna lokaler och storköksutrustning. Nuvarande hygien- och arbetsmiljöproblem förbättras och säkerställs. Säkerställandet av driftsäkerheten i storköket ger en robusthet till sjukhuset då möjligheten att tillaga viss mängd patientmåltider finns i händelse av kris.

## Miljökonsekvenser

Upprustning av restaurangen kommer att medföra positiva miljökonsekvenser då ventilationsaggregat moderniseras och ger en mer energieffektiv distribution. Därtill förbättras ur ett hållbarhetsperspektiv arbetsmiljön i samband med att utrymmen för omklädning och personal iordningställs.

## Ekonomi

Investeringen har beretts i enlighet med regionens krav, anvisningar och riktlinjer.

Den totala investeringsutgiften för Huddinge sjukhusområde, byggnad C1.61 personalrestaurang renovering kök uppgår till 81 000 000 kronor.

Till följd av investeringen kommer Landstingsfastigheter Stockholms kostnader för avskrivningar och räntor att öka med 6 163 000 kr per år fr.o.m. 2029. Kostnader för drift och skötsel för Landstingsfastigheter Stockholm uppskattas bli oförändrade.

Dialog pågår med nuvarande restauratör, Sodexo, med en ambition att teckna hyresavtal på en nivå om 2 900kr/m<sup>2</sup> och 1745 m<sup>2</sup>. Hyresintäkterna täcker ca 36% av den totala investeringen baserat på ett avkastningskrav om 6% på eget kapital över en avtalsperiod om 10 år. För en 100% täckning av investeringen skulle en hyresnivå om 5 000 kr/m<sup>2</sup> krävas vilket inte anses marknadsmässigt för denna typ av lokal och verksamhet. Delar av investeringen finansieras därmed som en fastighetsägarinvestering. Kostnader om 2 000 000 kr avseende en befintlig ångpanna i undercentral till befintligt kokkärl har ett kvarstående restvärde som måste utrangeras och kostnadsförs under 2026.

Utgifter för hyra av extern evakueringslokal uppgår till 3 500 000 kr tas som en kostnad och fördelas över perioden 2026-2028.

Noggrann uppföljning av projektets ekonomi och tidplan kommer göras löpande under genomförandeskedet. Riskanalyser och åtgärdsplaner för identifierade risker kommer att upprättas, hanteras och löpande följas upp.

Erfarenhet från tidigare projekt visar att sena ändringar och tillägg kan bli kostsamma. Ett noggrant och väl dokumenterat arbete med kravställning bidrar till att minska behovet av sena ändringar och tillägg.

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

**Program och systemrapport** | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

## Programrapport inklusive systemskede

---

En renovering av storköket i personalrestaurangen 61:an på Huddinge Sjukhus planeras och program och systemhandlingar har tagits fram.

Restaurangen byggdes på 1970-talet och därefter har visst underhåll utförts under sena 80-talet.

För att säkerställa framtida drift behöver en total renovering utföras för att uppfylla krav på arbetsmiljö och hygien samt att storköket ger en robusthet och kan nyttjas i händelse av kris.

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

**Program och systemrapport** | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

## Innehåll

|                                                   |                                           |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Programrapport inklusive systemskede .....</b> | <b>1</b>                                  |
| <b>Information om projektet.....</b>              | <b>3</b>                                  |
| Syfte och mål .....                               | 3                                         |
| Syfte.....                                        | 3                                         |
| Effektmål .....                                   | 3                                         |
| Projektmål .....                                  | 4                                         |
| Styrande förutsättningar och avgränsningar.....   | 4                                         |
| Planeringsbeslut .....                            | 4                                         |
| Styrgrupp .....                                   | 5                                         |
| Krav.....                                         | 5                                         |
| Avgränsningar.....                                | 5                                         |
| <b>Del 1: Rapport programskede .....</b>          | <b>7</b>                                  |
| Underlag program .....                            | 7                                         |
| Innehåll programhandling .....                    | 7                                         |
| Programskedets projektorganisation .....          | 7                                         |
| <b>Del 2: Rapport systemskede .....</b>           | <b>9</b>                                  |
| Innehåll systemhandling.....                      | 9                                         |
| Systemskedets projektorganisation .....           | 9                                         |
| <b>Nästa steg .....</b>                           | <b>11</b>                                 |
| Val av genomförandeform.....                      | 11                                        |
| Genomförandebeslut .....                          | 11                                        |
| <b>Bilagor .....</b>                              | <b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b> |

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

**Program och systemrapport** | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

## Information om projektet

Storköket i personalrestaurangen 61-an har ett stort renoveringsbehov. Lokalen och stor del av utrustningen är från 1970. Ytskikten renoverades senast 1988. Grytor samt hällar har bytts ut men är i behov av nytt utbyte.

Man har avloppsproblem vilket har resulterat i vattenskador i köksdel samt läckage till andra hyresgäster. Det har tidigare skett läckage ned till plan 5 där Pressbyrån verkar.

Området för vattenskador är omfattande och för att kunna åtgärda detta innebär det rivning av hela köket.

Den teknisk livslängden på avlopp och det lokala ventilationssystemet är uppnådd. Det finns behov av ombyggnation av ventilationsaggregat då filter sitter mycket olämpligt till vilket kräver stor bytesfrekvens för att undvika brandrisk.

Personalutrymmen, såsom kontor och omklädning är otillräckliga eller saknas helt.

Nya krav på arbetsmiljö samt hygien ska uppfyllas.

I samband med renoveringen av storköket utförs underhållsåtgärder i matsalen såsom anpassning av ventilation, radiatorer, fönster, belysning och ytskikt.

Den ångpanna, placerad på plan 3, som tidigare försörjde kokgryta som ej är i drift idag ska avetableras. Avetablering av ångpannan utförs i annat projekt, C1 ventilation som har behov av utrymmet på plan 3.

## Syfte och mål

### Syfte

- Att arbetsmiljömässiga krav uppfylls och risk för personskador elimineras.
- Att myndighetskrav uppfylls.
- Funktionella lokaler enligt standard för verksamheten.
- Moderna lokaler med flexibel utformning anpassade för den verksamhet som bedrivs.

En ombyggnation skulle innebära att löpande- och planerat underhåll skulle minska samt möjliggöra en tydligare dokumentation gällande material och tätskikt.

### Effektmål

- Åtgärdade fuktskador.
- En installationsmässig upprustning och anpassning.
- Renovering ytskikt.
- Att arbetsmiljömässiga krav och myndighetskrav uppfylls.
- Bättre flöden och möjlighet till avyttring av yta.

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

**Program och systemrapport** | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

- En modern, funktionell och effektiv restauranglokal med flexibel utformning som är anpassad utefter dagens och framtidens behov. (KS /Locum och HG).

## Projektmål

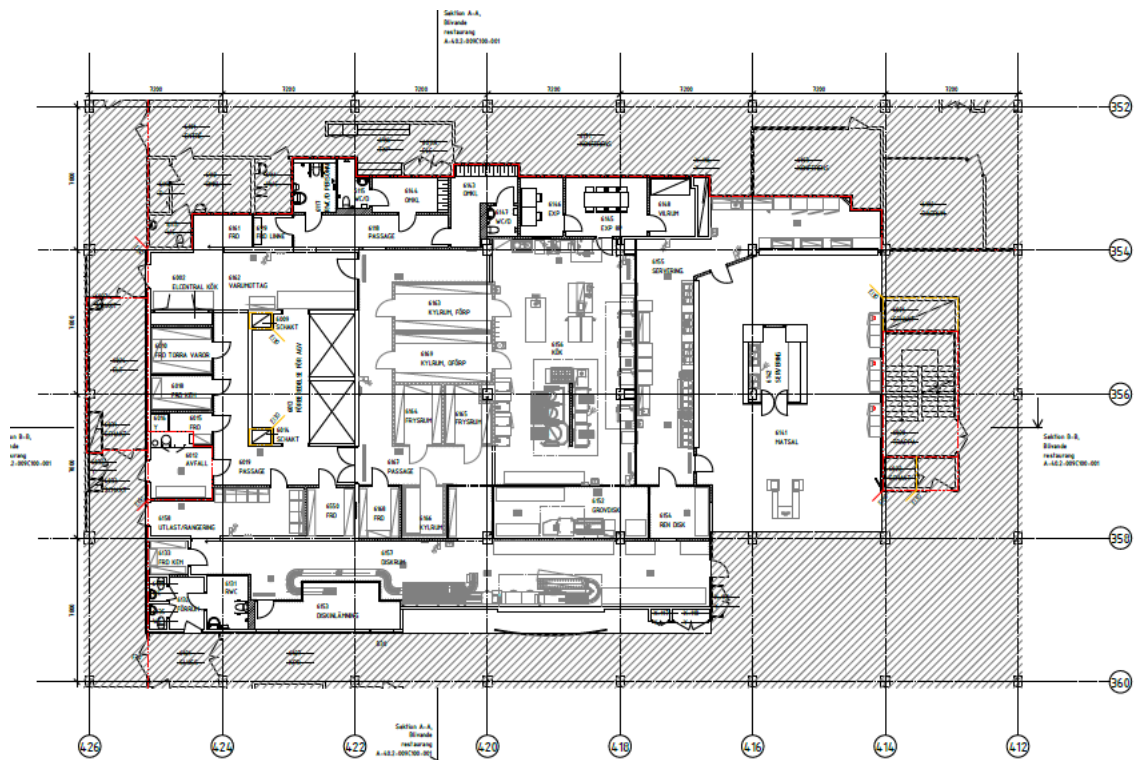
Tillskapa lokaler för verksamheten som uppfyller fastställda krav utifrån beslut.

- Åtgärdade vattenskador
- Installationsmässig upprustning
- Förbättrad arbetsmiljö
- Hygienkrav uppfylls
- Renoverad ytskikt
- Tillgänglighet

## Styrande förutsättningar och avgränsningar

## Planeringsbeslut

Beslutat alternativ, nr 2.



Mall reviderad: 2023-10-11  
[Hantering av personuppgifter, se Locum.se](#)

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

Program och systemrapport | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

## Styrgrupp

| Namn             | Roll             | Organisation |
|------------------|------------------|--------------|
| Camilla Peterzén | FOC              | Locum        |
| Niklas Häggström | POC              | Locum        |
| Patrik Brolin    | Teknikförvaltare | Locum        |
| Ingela Högdahl   | Förvaltare       | Locum        |
| Susanne Dahlberg | Projektledare    | Locum        |

## Krav

Förbättrad standard samt en modernisering av befintliga lokaler bör genomföras för att kunna uppnå de myndighetskrav samt de arbetsmiljörelaterade krav som finns beträffande verksamheten.

Säkerställa att driftsäkerheten i storköket ger en robusthet till sjukhuset då möjligheten att tillaga patientmat (dock i mindre skala) finns i händelse av kris.

En hållbarhetsanalys och en hållbarhetsplan är framtagen under programskedet för att säkerställa att åtgärder vidtas för att främja den sociala-och ekologiska hållbarheten i projektet.

Samordning med C1 förstudie av ventilation är nödvändig för bedömning ventilationssystemlösning.

Evakuering av verksamheten under produktionstiden bedöms nödvändig. Ytor för detta finns att tillgå och kostnader för detta tas i projektet.

Skador hos Pressbyrån, orsakad av vattenläcka från kök, åtgärdas. Eventuell evakuering av pressbyrån under period för mest störande arbeten hanteras i projektet. Kostnader för detta tas i projektet.

Avetablering av ångpanna, i undercentral på plan 3, utförs i projekt C1 ventilation och kostnader för detta tas inom det projektet. Kostnader avseende ångpanna till befintligt kokkärl har ett kvarstående restvärde som måste utrangeras.

Strategi för konceptet behöver detaljeras och beslutas.

Fönsterbyten ska ske i samband med renovering.

## Avgränsningar

- Brandutrymningstrapphus ingår ej i projektet.

Mall reviderad: 2023-10-11  
[Hantering av personuppgifter, se Locum.se](#)

2025-10-06

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

**Program och systemrapport** | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

- Fasadarbeten kommer ej att ingå i projektet.
- Ångpannan avetableras i projekt C1 ventilation.
- Projekt C1 ventilation tillskapar yta samt tekniska förutsättningar för storköksaggregatet som ingår i projektet.
- Byte av fönster och radiatorer kommer att ske i samband med ombyggnationen.

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

Program och systemrapport | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

## Del 1: Rapport programskede

Programhandling har säkerställt flöden och behov i storkök beträffande tillagning samt disk, servering, in- samt uttransport och avfallshantering mm. Tekniska förutsättningar i förhållande till planlösning, arbetsmiljö- och hygienkrav samt tillgänglighet är utredda.

### Underlag program

- Locums Styrdokument fastigheter
- Relationshandlingar
- Förstudierapport
- Verksamhetsbeskrivning (upprättas av kunden och beskriver verksamheten idag och i framtiden)
- Dimensionerande krav

### Innehåll programhandling

- Lokalprogram (verksamhetsbeskrivning, lokalbehov, samband, effektmål)
- Ritningar / skisser
- Tekniska program
- Gränsdragningslistor (projektanpassade)
- Arbetsmiljömål och Arbetsmiljöplan
- Miljöprogram
- Riskanalys
- Huvudtidplan
- Projektkalkyl (kostnadsbedömning)

Handlingar finns tillgängliga på Project Place och erhålls efter förfrågan.

### Programskedets projektorganisation

| Projektresurser | Namn                       | Roll i projekt    |
|-----------------|----------------------------|-------------------|
| Arkitekt        | Liljevall, Mehdi Bahrami   | Projektör A       |
| Storkök         | Liljevall, Mattis Dahlberg | Projektör Storkök |
| Konstruktör     | WSP, Gunnar Söderlund      | Projektör K       |
| VVS             | Intec, Anders Larsson      | Projektör VVS     |
| Styr            | Intec, Håkan Anstrén       | Projektör Styr    |
| Sprinkler       | Intec, Mikael Flink        | Projektör SP      |
| Kyla            | Intec, Sven Olsson         | Projektör Kyla    |
| EL              | Afry, Alex Hanna           | Projektör EI      |
| Brand           | Intec, Mattias Eriksson    | Projektör Brand   |
| Miljö           | Sustera, Henrik Rydberg    | Projektör Miljö   |

Mall reviderad: 2023-10-11  
[Hantering av personuppgifter, se Locum.se](#)

2025-10-06

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

**Program och systemrapport** | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

|                |                            |                   |
|----------------|----------------------------|-------------------|
| Tillgänglighet | Locum, Anette Andersson    | Tillgänglighet    |
| Projektledare  | Locum, Susanne Dahlberg    | PL                |
| Byggladare     | Locum, Anders Nilsson      | BL                |
| Drift          | Caverion, Cecilia Eriksson | Projektsamordnare |

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

Program och systemrapport | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

## Del 2: Rapport systemskede

Lokalprogrammet färdigställt och de tekniska förutsättningarna och lösning klara.  
Kalkyl framtagen och avstämd.

### Innehåll systemhandling

- Översiktlig projektbeskrivning (inkl. riskanalys)
- Riskanalys
- Lokalprogram (helt färdigt)
- Systemritningar
- Tekniska beskrivningar
- Areor fastställda
- Tekniska systemlösningar
- Byggnadsanknutna krav / åtgärdslista
- Gränsdragningslistor (projektanpassade)
- APD-plan
- Arbetsmiljöplan innehållande arbetsmiljömål, arbetsmiljöorganisation och riskhantering systemhandling arbetsmiljö.
- Brandsäkerhet, tex brandskyddsplan
- Miljöprogram
- Projekteringstidplan
- Huvudtidplan
- Genomförandeplan
- Projektkalkyl (Kostnadsbedömning)

Handlingar finns tillgängliga på Project Place och erhålls efter förfrågan.

### Systemskedets projektorganisation

| Projektresurser | Namn                       | Roll i projekt    |
|-----------------|----------------------------|-------------------|
| Arkitekt        | Liljevall, Mehdi Bahrami   | Projektör A       |
| Storkök         | Liljevall, Mattis Dahlberg | Projektör Storkök |
| Konstruktör     | WSP, Gunnar Söderlund      | Projektör K       |
| VVS             | Intec, Anders Larsson      | Projektör VVS     |
| Styr            | Intec, Håkan Anstrén       | Projektör Styr    |
| Sprinkler       | Intec, Mikael Flink        | Projektör SP      |
| Kyla            | Intec, Sven Olsson         | Projektör Kyla    |
| EL              | Afry, Alex Hanna           | Projektör El      |
| Brand           | Intec, Mattias Eriksson    | Projektör Brand   |
| Miljö           | Sustera, Henrik Rydberg    | Projektör Miljö   |
| Tillgänglighet  | Locum, Anette Andersson    | Tillgänglighet    |

Mall reviderad: 2023-10-11  
[Hantering av personuppgifter, se Locum.se](#)

2025-10-06

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

**Program och systemrapport** | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

|               |                            |                   |
|---------------|----------------------------|-------------------|
| Projektledare | Locum, Susanne Dahlberg    | PL                |
| Byggläda      | Locum, Anders Nilsson      | BL                |
| Drift         | Caverion, Cecilia Eriksson | Projektsamordnare |

Susanne Dahlberg  
Projektledare  
08-123 170 34  
Susanne.dahlberg@regionstockholm.se

**Program och systemrapport** | Projektnr: 93108604 | LOC 2022-0530  
Informationssäkerhetsklass: K2  
Förvaltningsobjekt: Huddinge sjukhusområde

## Nästa steg

---

### Val av genomförandeform

Projektets val av genomförandeform är en utförandeentreprenad AB 04. Locum ansvarar för all projektering och entreprenören ansvarar för utförandet.

Utifrån framtagna systemhandling är kostnadsbedömningen för hela projektet 81 000 000 kr. Upparbetad kostnad i förstudie och programskede har en prognos på 5 350 000 kr.

Bedömd tidplan för genomförandeskede är ca 25 månader vilket inkluderar detaljprojektering, upphandling, produktion samt överlämning.  
Enbart rena arbetsveckor anges vilket betyder att semestertider och helger räknas bort.

### Genomförandebeslut

Skriv här

Underskrift

-----  
Projektledare  
-----

Underskrift

Projektområdeschef

Underskrift

Projektägare

**Delges**

Projektägaren

# Beslutsunderlag projekt 93108604 - HS-C1.61 personalrestaurang renovering kök

Objekt: Huddinge sjukhusområde

Projekt:

93108604 - HS-C1.61 personalrestaurang renovering kök

## Värden att infoga i beslutet

Ökade kostnader för avskrivningar och räntor: -6163 tkr

Förändrade kostnader för drift och skötsel: 0 tkr

Genomsnittlig avskrivningstid: 20 år

Från och med år: 2029

## GRUNDINFORMATION

Investeringsbelopp (tkr) 81 000  
Area kvm LOA 1 745

Aktivering (månad och år) 2028-04-30

| KOMPONENTFÖRDELNING INVESTERING                                  | Andel       | Tkr           | Per kvm LOA (kr) | Årlig avskrivning |
|------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|------------------|-------------------|
| Mark och lös konst, skrivs ej av (%)                             | 0%          | 0             | 0                | 0                 |
| Stomme inklusive grundläggning, 100 år (%)                       | 0%          | 0             | 0                | 0                 |
| Fasad och fast konst, 50 år (%)                                  | 0%          | 0             | 0                | 0                 |
| Markläggning, fönster, yttertak och stammar, 30 år (%)           | 20%         | 16 200        | 9 284            | -540              |
| Installationer, transportsystem och stomkomplettering, 20 år (%) | 60%         | 48 600        | 27 851           | -2 430            |
| IT- och styrsystem, 10 år (%)                                    | 10%         | 8 100         | 4 642            | -810              |
| Hyresgästpassning, 3 år (%)                                      | 0%          | 0             | 0                | 0                 |
| Hyresgästpassning, 5 år (%)                                      | 0%          | 0             | 0                | 0                 |
| Hyresgästpassning, 10 år (%)                                     | 10%         | 8 100         | 4 642            | -810              |
| Övrigt, ange egen avskrivningstid (%)                            | 0%          | 0             | 0                | 0                 |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>100%</b> | <b>81 000</b> | <b>46 418</b>    | <b>-4 590</b>     |

| PÅVERKAN RESULTATRÄKNING, 5 FÖRSTA ÅREN | 2028          | 2029          | 2030          | 2031          | 2032          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Hyresintäkter                           | 2 850         | 4 361         | 4 448         | 4 537         | 4 628         |
| Drift och skötsel                       | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Löpande underhåll                       | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Övriga lokalkostnader                   | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Förvaltningskostnader                   | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Nettokostnader media                    | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <i>Summa verksamhetskostnader</i>       | <i>0</i>      | <i>0</i>      | <i>0</i>      | <i>0</i>      | <i>0</i>      |
| <b>DRIFTNETTO</b>                       | <b>2 850</b>  | <b>4 361</b>  | <b>4 448</b>  | <b>4 537</b>  | <b>4 628</b>  |
| Avskrivningar                           | -3 060        | -4 590        | -4 590        | -4 590        | -4 590        |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                  | <b>-210</b>   | <b>-229</b>   | <b>-142</b>   | <b>-53</b>    | <b>38</b>     |
| Räntekostnader                          | -808          | -1 573        | -1 488        | -1 403        | -1 318        |
| <b>RESULTAT</b>                         | <b>-1 018</b> | <b>-1 803</b> | <b>-1 630</b> | <b>-1 456</b> | <b>-1 281</b> |

| PÅVERKAN PÅ SCHABLONISERAD AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL                     | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   | 2032   |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Före och efter projekt</b>                                             |        |        |        |        |        |
| Före 93108604 - HS-C1.61 personalrestaurang renovering kök                | 14,07% | 14,98% | 15,31% | 14,80% | 13,79% |
| Påverkan av projekt 93108604 - HS-C1.61 personalrestaurang renovering kök | -0,05% | -0,08% | -0,05% | -0,02% | 0,00%  |
| Efter 93108604 - HS-C1.61 personalrestaurang renovering kök               | 14,02% | 14,90% | 15,27% | 14,78% | 13,79% |
| <b>Före och efter övriga pågående projekt</b>                             |        |        |        |        |        |
| Exkl. projekt, utgångspunkt Budget 2025 2025                              | 16,70% | 16,70% | 17,28% | 17,11% | 16,99% |
| Påverkan av projekt 93108604 - HS-C1.61 personalrestaurang renovering kök | -0,05% | -0,08% | -0,05% | -0,02% | 0,00%  |
| Påverkan av övriga inkluderade projekt                                    | -2,63% | -1,72% | -1,97% | -2,32% | -3,20% |
| Total schabloniserad avkastning på eget kapital, inkl. projekt            | 14,02% | 14,90% | 15,27% | 14,78% | 13,79% |



Hållbarhetsbedömning program

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

Datum: 2025-09-10  
Systemhandling  
HS-C1.61 Personalrestaurang renovering kök

| Bedömning av hållbarhetsaspekter<br>Hur ser förutsättningarna ut för:                                                                                      |    | Kommentar/åtgärd<br>Ersätt grå text med vilka åtgärder som görs specifikt för det här projektet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Exempel på övergripande mål, styrande dokument och handlingsplaner som ska beaktas<br>Behöver flertalet avsteg göras mot dessa i projektet sänker det betyget för den aktuella hållbarhetsaspekten |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ekologisk hållbarhet                                                                                                                                       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                    |
| Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift?                                                                                                         | -1 | Större ombyggnation av restaurangdel, med byten av ytskikt, installationer, med mera. Man bör se över användning av förnybara drivmedel, liksom val av produkter med lägre klimatpåverkan. Energianvändningen ska också hållas nere genom att följa Beloks energikrav för lokalbyggnader, ombyggnation, samt Relivs kriterier för storköksutrustning. Linjering sker dessutom efter EU-taxonomin kriterier Installation, maintenance and repair of energy efficiency equipment.                                                                                                                                                                    | Klimatneutralitet år 2045 (mål), år 2021 har regionens utsläpp minskat med 50 % i jämförelse med år 2011 och med minst 75 % jämfört med 1990 (mål)                                                 |
| Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ur ett livscykelkostnadsperspektiv?                   | 0  | Viss energieffektivisering är att vänta, i och med nya installationer och utrustning. Dock görs inga stora systemförändringar. Exempelvis används idag ventilationsaggregat med vätskekopplad värmeåtervinning, och det nya aggregatet kommer också ha vätskekopplad återvinning. Avloppsåtervinning har inte varit möjligt på grund av trånga utrymmen och stora mängder vatten som går till fettavskiljare.<br><br>Förnybara energilösningar så som solceller är inte aktuellt i projektet.                                                                                                                                                      | Minska energianvändningen med 30 % till 2030 jämfört med 2011 (mål), BELOKs energikrav.                                                                                                            |
| Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden?                                                                               | 0  | Inga markytor kommer att exploateras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Fastighetsutvecklingsplan (FUP).                                                                                                                                                                   |
| Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)?                                                              | 0  | Framförallt kan värmestress vara en riskfaktor för byggnaden i framtiden. Kylid tilluft distribueras till lokalerna, men ingen komfortkyla. Det innebär dock ingen försämring mot nuläget, varför bedömningen blir en 0:a.<br><br>Att bygga om och rusta upp är i sig en positiv aspekt, gentemot att inte ta hand om befintliga lokaler. Samtidigt innebär det fortfarande att resurser går förlorade. Avfallshanteringen ska efterleva Locums krav, för en god sortering och effektiv resurshantering. I projektet finns också möjlighet att återbruka till det nya köket, sådant som bedöms vara i gott skick ännu, exempelvis undertakplattor. | Samhällsiktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar (mål), den robusta sjukhusbyggnaden.                                                                     |
| Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsoskadliga kemikalier? Finns föroreningar som hanteras? | -1 | Byggvarubedömningen används för att säkerställa att så bra material som möjligt byggs in.<br><br>Farlig avfall har konstaterats i miljöinventering, såsom asbest i ventilationskanal och köldmedier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 90 % godkända material enligt Byggvarubedömningen och en sorteringsgrad om 90 % för byggavfall.                                                                                                    |
| Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.                                                                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                    |
| Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.                                                                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                    |

| Total hållbarhetsbedömning                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ekologisk hållbarhet                                                                                                                                                     | -2                                                                                                                                                             |
| Social hållbarhet                                                                                                                                                        | 7                                                                                                                                                              |
| Sammanfattande kommentar<br>Beskriv kortfattat resultatet för bedömningen. Lyfts in i programrapport. Text används som stöd när förvaltning tar fram investeringsbeslut. | Ekologisk hållbarhet bedöms bli något negativ, i och med de resurser som går åt. Vinsten bedöms framförallt ligga i den sociala hållbarheten som blir positiv. |

| Social hållbarhet                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen?                                                                                                                                 | 1 | <i>I och med att ombyggnationen innebär ett utbyte av ventilationssystem och storköksutrustning ökar förutsättningarna för en bättre inomhusmiljö. I övrigt sker inga ändringar i fasad som skulle förbättra eller försämrat utgångsläget avseende dagsljus, yttre buller, kvävedioxid, eller annat.</i>                                                                                                                     | <i>PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter, BELOKs energikrav.</i>                                                                                                                                                                          |
| Investeringens bidrag till kulturövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på plats?                                                                                               | 1 | <i>Positiv effekt avseende service i och med att det är en ombyggnad av en restaurang.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Andel av fastighetsinvesteringar som används för konstnärlig gestaltning (mål).</i>                                                                                                                                                    |
| Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna?                                                                                                                                                                                                     | 1 | <i>Provisorisk lösning för restaurang finns under byggtiden. Ombyggnationen innebär en förbättrad arbetsmiljö med mycket bättre flöden och ny maskinpark, nya kyl- och frysrum, kontor, och pausrum.<br/><br/>Det finns en rad arbetsmiljörisker i produktion som rör heta arbeten, luftkvalitet, ergonomi, fallrisk med mera. Dessa har tagits upp i programskedet, och kommer arbetas vidare med i genomförandeskedet.</i> | <i>Riktlinje arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten, PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter.</i>                                                                                                                                 |
| Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet?                                                                                                                                                                                                                           | 1 | <i>Tillgängligheten förbättras. I programskedet har synpunkter på kontor och pausrum tagits upp, så det är framförallt här förbättringar gjorts.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Policy för delaktighet för personer med funktionsnedsättning, PTS riktlinjer för fysisk tillgänglighet, genomföra aktiviteter avseende social hållbarhet (mål).</i>                                                                    |
| Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler?                                                                                                                                                                                                                                    | 1 | <i>Upprustningen innebär en mer robust lokal, och genom arbete med arbetsmiljöfrågor och tillgänglighet försäkras man sig om trygg- och säkerhet.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Den robusta sjukhusbyggnaden.</i>                                                                                                                                                                                                      |
| Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen?                                                                                                                                                                                                                        | 1 | <i>Barnperspektivets relevans hanteras i annat skede.<br/><br/>Jämlikhet hanteras med skilda omklädningsrum samt en könsneutral RWC. I övrigt är det också jämlikt då alla kan jobba i alla ytor i köket.</i>                                                                                                                                                                                                                | <i>Jämställdhetspolicy, vägledning nationella minoriteter och minoritetsspråk, handlingsplan för arbetet med barnkonventionen, PTS typrum och riktlinjer samt konceptprogram, genomföra aktiviteter avseende social hållbarhet (mål).</i> |
| Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö?                                                                                                                                                                                                                          | 1 | <i>Brukarna kommer få bättre lokaler i och med ombyggnationen. Ombyggnationen innebär också att den är förberedd för viss framtida flexibilitet när behoven ändras.</i>                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>PTS typrum och riktlinjer samt konceptprogram.</i>                                                                                                                                                                                     |
| Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen?<br>Genomförs hållbar upphandling?<br>Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.<br>Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit. | 0 | <i>Ingen påverkan bedöms föreligga.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Hållbar upphandling genom Region Stockholms uppförandekod för leverantörer.</i>                                                                                                                                                        |
| Resultat av hållbarhetsbedömning                                                                                                                                                                                                                                                      | 5 | <i>Sammanfattande kommentar:<br/>Ekologisk hållbarhet bedöms bli något negativ, i och med de resurser som går åt. Vinsten bedöms framförallt ligga i den sociala hållbarheten som blir positiv.</i>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                           |

| Sjukhus          |                                                                                                | Byggnad                                                                          |                                            |                                             | Projektnr         |                   |                           | Datum                                         |                                        | Informationssäkerhetsklass |                                                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|
| Huddinge Sjukhus |                                                                                                | C1                                                                               |                                            |                                             | 93108604          |                   |                           | 2025-09-12                                    |                                        | K2                         |                                                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |
| Projektledare    |                                                                                                | Projektskede                                                                     |                                            |                                             | Loc-nr            |                   |                           | Projektnamn                                   |                                        |                            |                                                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |
| Susanne Dahlberg |                                                                                                | Program                                                                          |                                            |                                             | LOC 2019-0261     |                   |                           | HS-C1.61 Personalrestaurang renovering kök    |                                        |                            |                                                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |
| ID               | Risk<br>Beskriv identifierad risk                                                              | Orsak                                                                            | Konsekvens                                 | Konsekvensområde                            | Samolikhet<br>(S) | Konsekvens<br>(K) | Risk-<br>produkt<br>S x K | Riskbehandling<br>Hur ska risken<br>hanteras? | Anledning till att risk ej<br>åtgärdas | Riskägare/ Ansvarig        | Åtgärder<br>Vad ska genomföras för att<br>eliminera/minska effekterna av risken?                | Status<br>hantering<br>av åtgärd | Kostnad inlagd<br>i budgetreserv<br>i projektkalkyl<br>(tkr) | Senaste<br>uppdateringe<br>n av risken<br>åååå-mm-dd | Komment<br>ar |
| 1                | Upphandling tar längre tid                                                                     | För få anbudsgivare                                                              | Tidplanen påverkas                         | Tid                                         | 2                 | 3                 | 6                         | Bevakas                                       |                                        |                            | Tydliga handlingar och en skälig tid för anbud                                                  |                                  |                                                              |                                                      |               |
| 2                | Upphandling blir dyrare än kalkyl                                                              | Höga anbud                                                                       | Nytt beslut krävs                          | Kostnad                                     | 2                 | 3                 | 6                         | Bevakas                                       |                                        |                            |                                                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |
| 3                | Tidplanen ej håller                                                                            | Längre produktionstid än uppskattad tidplan                                      | Högre kostnad för evakuering mm            | Kostnad                                     | 2                 | 3                 | 6                         | Bevakas                                       |                                        |                            |                                                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |
| 4                | Störningar plan 5 och 7 samt intilliggande lokaler                                             | Bullrande arbeten samt arbeten som behöver utföras inom intilliggande verksamhet | Svårighet att bedriva ordinarie verksamhet | Social hållbarhet                           | 4                 | 3                 | 12                        | Bevakas                                       |                                        |                            | Ev evakuering ska ses över om behov uppstår. Ex pressbyrån                                      |                                  |                                                              |                                                      |               |
| 5                | Påverkan på pågående ventilationsprojekt                                                       | Ventprojektet förlänger sin tidplan                                              | Samordning krävs                           | Funktion och kvalitet under byggnation      | 2                 | 3                 | 6                         | Bevakas                                       |                                        |                            | Tät samordning mellan projekten                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |
| 6                | Påverkan pågående arbeten med VVCn (Caverion) samt påverkan arbeten med spillvatten nva akuten | Projekteten pågår samtidigt och påverkar varandra                                | Samordning krävs                           | Funktion och kvalitet under byggnation      | 2                 | 3                 | 6                         | Bevakas                                       |                                        |                            | Tät samordning mellan projekten                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |
| 7                | Tillgänglighet för restaurangens gäster                                                        | Ombyggnad                                                                        | Minskat antal besökare                     | Funktion och kvalitet efter färdigställande | 2                 | 3                 | 6                         | Bevakas                                       |                                        |                            | Tydlig kommunikation, annonsering/avisering inför flytt och tillfälliga lokaler samt nyöppnande |                                  |                                                              |                                                      |               |
| 8                |                                                                                                |                                                                                  |                                            |                                             |                   |                   |                           |                                               |                                        |                            |                                                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |
| 9                |                                                                                                |                                                                                  |                                            |                                             |                   |                   |                           |                                               |                                        |                            |                                                                                                 |                                  |                                                              |                                                      |               |

| ID |  | Aktivitetstyp                                                                     | Aktivitet                  | Varaktighet | Start       | Slut        | Föregående aktiviteter | Resurser | år 2025, Halvår 12025, Halvår 22026, Halvår 12026, Halvår 22027, Halvår 12027, Halvår 2               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1  |                                                                                   |  | Planeringsbeslut           | 1 dag       | on 24-10-23 | on 24-10-23 |                        |          | o n d j f m a m j j a s o n d j f m a m j j a s o n d j f m a m j j a s o n d j f m a m j j a s o n d |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2  |                                                                                   |  | Program och systemhandling | 177 dagar   | må 25-01-27 | ti 25-09-30 |                        |          |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3  |                                                                                   |  | Genomförandebeslut         | 41 dagar    | ti 25-09-30 | ti 25-11-25 |                        |          |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4  |                                                                                   |  | Bygghandling               | 120 dagar   | må 25-12-01 | fr 26-05-15 |                        |          |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5  |                                                                                   |  | Upphandling                | 42 dagar    | må 26-05-04 | ti 26-06-30 |                        |          |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6  |                                                                                   |  | Produktion                 | 360 dagar   | må 26-08-17 | fr 27-12-31 |                        |          |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Projekt: Huvudtidplan 2025-08  
Datum: fr 25-09-26

Aktivitet

Delad

Milstolpe

Sammanfattning

Projektsammanfattning











Inaktiv aktivitet

Inaktiv milstolpe

Inaktiv sammanfattning

Manuell aktivitet

Endast varaktighet











Upplyft manuell sammanfattning

Manuell sammanfattning

Endast start

Endast slutdatum

Externa aktiviteter











Extern milstolpe

Måldatum

Förlopp

Manuellt förlopp









## Avtal avseende upprustning av lokal förhyrd enligt hyresavtal HC 1603:1

### Bakgrund

Sodexo AB (556232-7873), nedan Hyresgästen, hyr av Region Stockholm (232100-0016) genom Locum, nedan Hyresvärden enligt rubricerat hyresavtal en lokal för restaurang- och caféverksamhet på Huddinge sjukhus. Hyresavtalet gäller till och med 2026-06-30 och parterna har genom särskild överenskommelse avtalat bort besittningsskyddet för lokalen. Lokalen behöver genomgå en teknisk upprustning. Under 2023-2024 har Hyresvärden i samarbete med Hyresgästen genomfört en förstudie vilken resulterat i en förordad lösning. Upprustningen innefattar [uppdatering av tekniska installationer samt åtgärder för att tillgodose hygien- och arbetsmiljöproblem och är planerad att genomföras [2026-2027]. Genomförandet av upprustningen förutsätter att erforderliga investeringsbeslut fattas av behörigt organ inom Region Stockholm och att Locum får tillgång till den av Sodexo förhyrda lokalen i erforderlig utsträckning när arbetena ska utföras. Sodexo har uttryckt intresse för att fortsätta hyra lokalen efter upprustningen.

Parterna har mot denna bakgrund enats om följande.

1. Hyresvärden kommer att fortsätta investeringsprocessen under hösten 2024 i syfte att få ett genomförandebeslut av behörigt organ inom Region Stockholm, för att därefter inleda upphandling och genomföra upprustningen. Som planen ser ut nu kan ett genomförande inledas våren 2026 och ett färdigställande kan vara klart hösten 2027.
2. Förutsatt att investeringsbeslut erhålles och entreprenadkontrakt tecknas är parterna överens om att Sodexo tillfälligt ska flytta sin verksamhet till en evakueringsyta i entréhallen, markerad med rött på bilaga 1, när upprustningen ska genomföras. Hyresvärden står för flyttkostnaderna hänförliga till evakueringen. Ett särskilt avtal ska upprättas för evakueringslokalen.
3. Parternas avsikt är att hyresavtal nr HC 1603:1 ska förlängas på marknadsmässiga villkor efter genomförd upprustning.
4. Hyresgästen förbinder sig att fram till september 2025 inte inleda förhandlingar om förhyrning av annan lokal för verksamhet i Huddinge sjukhus (Region Stockholms lokaler genom Locum) liksom Hyresvärden förbinder sig att under samma period inte inleda förhandlingar med annan potentiell Hyresgäst för samma lokal.
5. En avsiktsförklaring är i huvudsak inte bindande. Part kan dock bli ansvarig om part, så länge denna avsiktsförklaring gäller, agerar oaktsamt och därigenom orsakar motparten skada, tex i strid med punkten 4.

\*\*\*\*\*

2024-08-26

Avtal | LOC  
Informationssäkerhetsklass: K

Stockholm den 26-aug.-2024

Hyresvärd

Region Stockholm gnm Locum AB



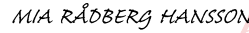
Digitally signed by Camilla  
Peterzén  
Date: 2024-08-26  
13:52:52+02:00

Camilla Peterzén

Stockholm den 26-aug.-2024

Hyresgäst

Sodexo AB



Digitally signed by MIA  
RÅDBERG HANSSON  
Date: 2024-08-26 13:37:03+02:00

MIA RÅDBERG HANSSON