



# Beredningen för strategisk fastighetsutveckling

## BESLUTSFÖRSLAG

Thögersen, Annelie  
Annelie.Thogersen@skane.se

Datum 2025-10-20  
Ärendenummer 2020-POL000175

## Återrapportering 16 för strategiska bygginvesteringar

### Ordförandens förslag

Beredningen för strategisk fastighetsutveckling föreslår fastighets- och servicenämnden att föreslå regionstyrelsen följande:

1. Regionstyrelsen lägger återrapporteringen till handlingarna.

### Sammanfattning

Återrapporteringen 16 avseende aktuell status för de strategiska byggprojekten för maj-september 2025.

Total	Planerings- utrymme	Tilldelning	Ackumulerat utfall	Prognos aug 25
Byggnads- investering	26 051	23 590	18 251	23 438
Utrustnings- investering	2 842	2 851	2 108	2 841
Summa	28 893	26 441	20 359	26 279

### I ärendet finns följande dokument:

1. Beslutsförslag 2025-10-20
2. Projektrapport Akuten Kristianstad
3. Projektrapport Befintligt sjukhus Helsingborg – BSH
4. Projektrapport Bröstcentrum

5. Projektrapport Bussdepåer
6. Projektrapport Lager
7. Projektrapport Forth
8. Projektrapport Nya sjukhusområdet Malmö - NSM
9. Projektrapport Tillbyggnad Lund (TBL)
10. Projektrapport Sterilcentral Landskrona
11. Samlad budget, tilldelning, utfall och prognos för projekten

## **Beskrivning av ärendet och skälen för förslaget**

### **Nya sjukhusområdet Malmö - NSM**

Inflyttning pågår i byggnad 36 och första patient togs emot den 15 september och verksamhetsstart för Operation och Steriltekniska enheten kommer att ske under november/december 2025. Den automatiserade steriltekniska enheten väcker stort intresse även internationellt och en så kallad "STE-dag" för branschen kommer att genomföras under september 2025.

Projektets fokus är fortsatt att slutföra de efterarbeten som kvarstår, övriga numera fristående projekt följer den övergripande tidplan som upprättats.

Den nya prognosen visar en sänkning av slutkostnad för bygginvestering om 100 miljoner kronor. Detta innebär dock reellt sätt ingen förändring då i stort sett hela minskningen härrör till att KraftScada-projektet (ett delprojekt avseende överordnat styrsystem) samt garantiåtgärder utgått ur huvudprojektet och finansieras som fastighetsägarinvesteringar.

Prognosen för utrustningsinvestering visar en sänkning om 40 miljoner kronor.

Den större överlämningen till Regionenservice av AGV (Automated Guided Vehicles, självkörande transporttruckar) har genomförts per den 1 september 2025 och den tre månader långa hypercare-perioden har inletts. Den sista överlämningen (byggnad 36) beräknas ske i slutet av oktober 2025.

### **Södra sjukhusområdet Malmö - SSM**

Projektet lämnade in samrådsunderlag till Malmö stad i juni 2025.

Programhandling färdigställs i oktober 2025.

Prognosen har minskats med drygt 40 miljoner kronor med anledning av att projektet begränsat sitt arbete sedan förslaget om att utreda möjligheterna inom norra sjukhusområdet initierades.

Projektet har fått i uppdrag att genomföra en utredning för att lokalisera verksamheterna från SSM inom norra sjukhusområdet. Tillskapandet av byggrätter på norra området är beroende av den parallellt utförda fördjupade utredningen av byggnad 33. Projektet ska därmed säkerställa en dialog mellan de två utredningarna och förankring av förutsättningarna för lokalisering av SSM på norra området. Projektorganisationen kommer att justeras och anpassas utifrån nya beslut och uppdrag. De fördjupade utredningarna ska vara färdigställda vid årsskiftet 25/26.

Arbetet med ersättningslokaler för byggnad 111 och 112 har överlämnats till ordinarie förvaltningsorganisation för vidare hantering. Avrapportering kommer att ske i Byggrådet.

### **Tillbyggnad Lund - TBL**

Systemhandlingsprojektering är färdigställd för byggnad 27. Systemhandling för byggnad 30 beräknas slutföras under hösten 2025. Bygglov för huvudprojektet är beviljat och dialog om startbesked pågår. Tidskritisk byggbehandlingsprojektering samt produktionsförberedelse för byggnad 30 är beställt. Förslag till omflyttning och etappindelning för byggnad 27, i syfte att samordna byggnadsarbeten med sprinklerinstallation, är framtaget.

Byggdelskalkyl är utgördd på aktuellt arbetsmaterial i pågående systemhandlingsprojektering. Kalkylen visade en bedömd slutkostnad som uppgår till cirka 941 miljoner kronor inklusive indexuppräknning, att jämföra med projektets medelstillelning 737 miljoner kronor inklusive indexuppräknning. Tilläggsfinansiering är beviljad av regionstyrelsen.

En viss försening av projektet har konstaterats med anledning av hanteringen av den ökade kalkylen, främst vad gäller byggnad 27. Beräknat färdigställande av byggnad 27 är nu satt till hösten 2028 och vintern 2028 för byggnad 30. En detaljerad tidplan för Fas 2 kommer

att fastställas i samband med beställning av Fas 2. Ett omfattande arbete för att utreda möjliga optimeringar av tidplanen genomförs tillsammans med verksamheten.

Installation av sprinklers inom byggnad 30 fortlöper enligt plan. I befintlig byggnad 27 planeras första etappen sprinklerarbeten på avdelningarna med förelägganden att inledas under november 2025 och färdigställs i november 2026. För att skapa evakueringslokaler under sprinklerinstallationen, har beslut fattats om att installera sprinkler inom del av byggnad 22. Dessa arbeten kommer att genomföras under september till december 2025.

Projektet har enligt uppdrag arbetat fram kostnader och konsekvenser för att förbereda för Real Life Lab. Den bedömda budgeten uppgår till cirka 2,3 miljoner kronor och frågan om finansiering hanteras vidare av SUS i dialog med Lunds universitet.

### **Befintligt sjukhus Helsingborg - BSH**

Samtliga delprojekt ska färdigställas senast januari 2028, där ombyggnad av Psykiatrin blir klar sist. Infektionsenheten planeras byggas klart under det andra kvartalet 2027. Övriga delprojekt färdigställs under 2026.

Projektet arbetar för att minimera störning för omkringliggande verksamheter från pågående ombyggnationer. En störningsresurs är tillsatt och ger kontinuerlig information till verksamheterna, och kan också tillfälligt pausa byggproduktion om så krävs.

Delprojekt Infektionsenheten pågår i samverkan med entreprenör, systemhandlingar är färdigställda och riktpolis för projektet är framtaget. Ny prognos för projektets bygginvestering uppgår till 331,5 miljoner kronor, vilket är en ökning med 34,5 miljoner kronor från föregående prognos. Därtill har projektet utökats med en tillkommande ramp mellan lastgård och infektionsbyggnad, vilket kommer öka trafiksäkerheten och effektivisera transporterna avsevärt. De ökade kostnaderna ryms inom det totala planeringsutrymmet för BSH.

Byggproduktionen för barn- och ungdomsakutmottagningen pågår och färdigställs i november 2025 enligt plan. Ombyggnationen av

deletapp kväll och helg/Reumatologen inom delprojekt Barn- och ungdomsakutmottagning pågår och färdigställs i oktober 2025. Psykakuten bedöms färdigställas i december 2025.

Byggproduktion gällande delprojekt Psykiatri, södra och västra flyglarna är färdigställd och inflyttning har genomförts.

Delprojekt Medicinsk service pågår och ombyggnationen av Patologen beräknas starta i januari 2026. Prognoshöjning med cirka en miljon kronor har gjorts med anledning av risk för ökade kostnader, dock har prognos för utrustningsinvestering sänkts med 2,5 miljoner kronor sedan i mars.

Delprojekt Regionservice är inne i etapp 2 med bland annat ombyggnation av bårhuset. Revidering av befintlig etappindelning och tidplaner pågår i samverkan med verksamhet och entreprenör. Detta för att verksamhetens logistik ska kunna fungera så bra som möjligt under entreprenaden. Prognosen är ökad med 3 miljoner kronor för att säkra upp om omarbetningen innebär kostnadsökningar. Kostnadsökningen ryms inom det totala planeringsutrymmet för BSH.

Byggproduktion för delprojekt Fastighetsdrift pågår enligt plan. Administrativa platser, konferensrum med mera är beräknade att färdigställas i oktober 2025, men ligger just nu före i tidplanen.

Delprojekt Avdelningskök är färdigställt. Avdelningskök för Psykiatrin på plan 15 ingår i psykiatriprojektet.

Övriga delprojekt för fastighetsägarinvesteringar löper på enligt plan.

### **Nytt sjukhusområde Helsingborg - NSH**

Trafikplats Ättekulla behöver byggas om för att klara belastningen från nya sjukhusområdet och stadsdelen Östra Ramlösa. Trafikverket, Helsingborgs stad och Region Skåne kommer tillsammans finansiera ombyggnationen av trafikplatsen. Region Skåne har tecknat ett tilläggsavtal med Helsingborg stad avseende den mellan parterna överenskomna kostnadsfördelningen för ombyggnation av trafikplatsen.

Programdirektör har inlett arbetet med att utforma den kommande

projektorganisationen. Projektchef har tillsatts.

### **Framtidens Ortopedi i Hässleholm - Forth**

Byggproduktion fortlöper enligt plan och preliminär tid för verksamheternas inflyttning är hösten 2028. Framdriften i projektet är god och tätt hus uppnås i december 2025 för den nya vårdbyggnaden.

Även verksamhetsprojekteringen fortlöper enligt plan. Den tidigare aviserade innovationsupphandlingen har ersatts med en traditionell upphandling, då lösningen visade sig redan finnas på marknaden.

Projektet har noterat vissa kostnadsökningar inom totalentreprenaden och bevakar detta löpande i dialog med entreprenören. Dock har kostnadsökningarna inte resulterat i någon prognosändring.

### **Akuter Ystad och Kristianstad**

#### *Ystad*

Dialog sker fortsatt i KLRI avseende det fortsatta projektets omfattning.

#### *Kristianstad*

Huvudtidplan är under omarbetning för att ta hänsyn till bland annat inarbetning av krav gällande nära vård samt robusthet. Projektet gavs i uppdrag att ta fram en fördjupad förstudierapport omfattande en framtidssäkrad akutmottagning och med en begränsad investeringsvolym som uppgår till 900–1000 miljoner kronor inklusive index. Den fördjupade förstudierapporten har krävt en utökning med 750 000 kronor utöver tidigare medelstilledat och ny prognos uppgår till 5 750 000 kronor. Den fördjupade förstudien beräknas vara färdigställd den 30 oktober 2025, därefter kommer detaljtidsplan för programhandling kunna fastställas.

### **Bussdepåer**

#### *Depå Lund Expansion*

Slutbesiktning av Kalkstenen 6 godkändes i maj. Arbetena löper på i fas med tidplan. Arrendeavtal avseende del av Kalkstenen 1 samt avsiktsförklaring om framtida köp av Kalkstenen 1 är tecknat med fastighetsägaren. Arrendeavtal är också tecknat med Lunds kommun avseende tillfällig parkeringsyta under byggnationstiden. Anpassning

för uppställning av bussar och parkeringsyta beräknas färdigställt i december 2025.

#### *Depå Malmö Lockarp*

Arbetet löper på i fas med tidplan, markarbete och montage av stomme pågår. Styrgrupp har beslutat att genomföra ändringsbegäran gällande tillval av pelarlyftar, till en beräknad kostnad om knappt 7 miljoner kronor. Kostnaden ryms inom befintlig medelstillelning. Färdigställandet är beräknat till februari 2027 och därefter inleds överlämning till Skånetrafiken.

#### *Depå Malmö Sturkögatan*

Arbetena löper på i fas med tidplan och arbetet med stommen är färdigställt. Hindersanmälan har utretts och beslut om forcering av arbetet har fattats, vilket innebär att tidplanen är oförändrad. Styrgrupp har beslutat att genomföra ändringsbegäran gällande tillval av pelarlyftar, till en beräknad kostnad om cirka 3,5 miljoner kronor. Kostnaden ryms inom befintlig medelstillelning. Projektet beräknas vara färdigställt och överlämnat till Skånetrafiken i mars 2027.

### **Måltidsproduktion**

Projektet är färdigställt och verksamheten är i full drift enligt plan. Slutkostnadsprognosen sänktes i maj 2025 med 6,4 miljoner kronor jämfört med tidigare prognos och projektet kommer att slutrapporteras under hösten 2025. Den ekonomiska uppgörelsen med försäkringsbolag och konkursförvaltare är ännu inte klar.

### **Lager**

Projektet löper på enligt plan och inflyttningsdatum är satt till den 1 oktober 2025. Verksamheten har beräknat ett behov av fler antal anställda än tidigare, varför kontorsytan utökats med 335 kvadratmeter. Placeringen av kontorsytan medför att lagerytan har ökats med 400 kvadratmeter. Dessa ytor ingår i hyresavtalet. ÄTA-kostnaderna (kostnader för ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten) uppgår för närvarande till 12 miljoner kronor. I september 2025 fattade Koncernledningsråd för investeringar beslut om att finansiera ÄTA-kostnaderna genom regionstyrelsens ram för oförutsett.

### **Sterilcentral Landskrona**

Projektet löper på enligt plan, dock är entreprenaden inne i en kritisk

period och det finns inga marginaler för fel i nuvarande tidsplanering, men hittills har de utmaningar som uppstått kunnat hanteras. Bland annat har tidigare genomförd relining (invändig renovering av rörledningar) dömts ut och hela arbetet har gjorts om. Målsättningen är även fortsättningsvis att sterilcentralen ska vara i full drift per den 30 november 2025.

Med anledning av den tidigare entreprenörens konkurs, ökades prognosen med 10 miljoner kronor. Den särskilda avvikelserapporteringen delgavs regionstyrelsen i april och lades till handlingarna. Projektet ser att det finns risk för att försäkringsersättning kommer vara nödvändig för att hålla beräknad prognos.

### **Bröstcentrum**

Fördjupad förstudie, inklusive verksamhetens nyttokalkyl, är färdigställd och framtagande av programhandling för nybyggnation av ett bröstcentrum om cirka 3500+1500 kvadratmeter har inletts. Aktuell tidplan ger en projektöverlämning till verksamhet i slutet av 2028.

Kostnadsuppskattning baserad på erfarenhetsvärden uppgår till cirka 500 miljoner kronor, exklusive kulvert. Då det finns flera alternativa lösningar för att hantera kulvert, som också är beroende av vilka beslut som fattas kring utveckling av norra sjukhusområdet, hanteras kulvertfrågan separat och är också för närvarande exkluderad från Bröstcentrums kalkyler.

Det pågår dialog med Malmö stads stadsbyggnadskontor avseende hantering av byggnad 81, "Portvakten".

MR Linac är upphandlad och leveranstiden är bekräftad till mars 2026.

## **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Byggnads- och utrustningsinvesteringar återrapporteras enligt beslut i regionstyrelsen per tertial och detta är återrapportering nummer 16 enligt beslutad modell.

## **Juridisk bedömning**

Samråd med regionjurist har inte bedömts nödvändig.

## **Miljökonsekvenser**

Byggprojekten genomförs utifrån Region Skånes gemensamma miljöledningssystem.

## **Samverkan med berörda fackliga organisationer**

Samverkan genomförs lokalt.

## **Uppföljning**

Uppföljning ska ske tre gånger per år och denna rapport är den andra uppföljningen avseende 2025.

## **Beslutet skickas till:**

Fastighetsdirektör

Inger Tolsved Rosenkvist  
Ordförande

Pål Svensson  
Fastighetsdirektör