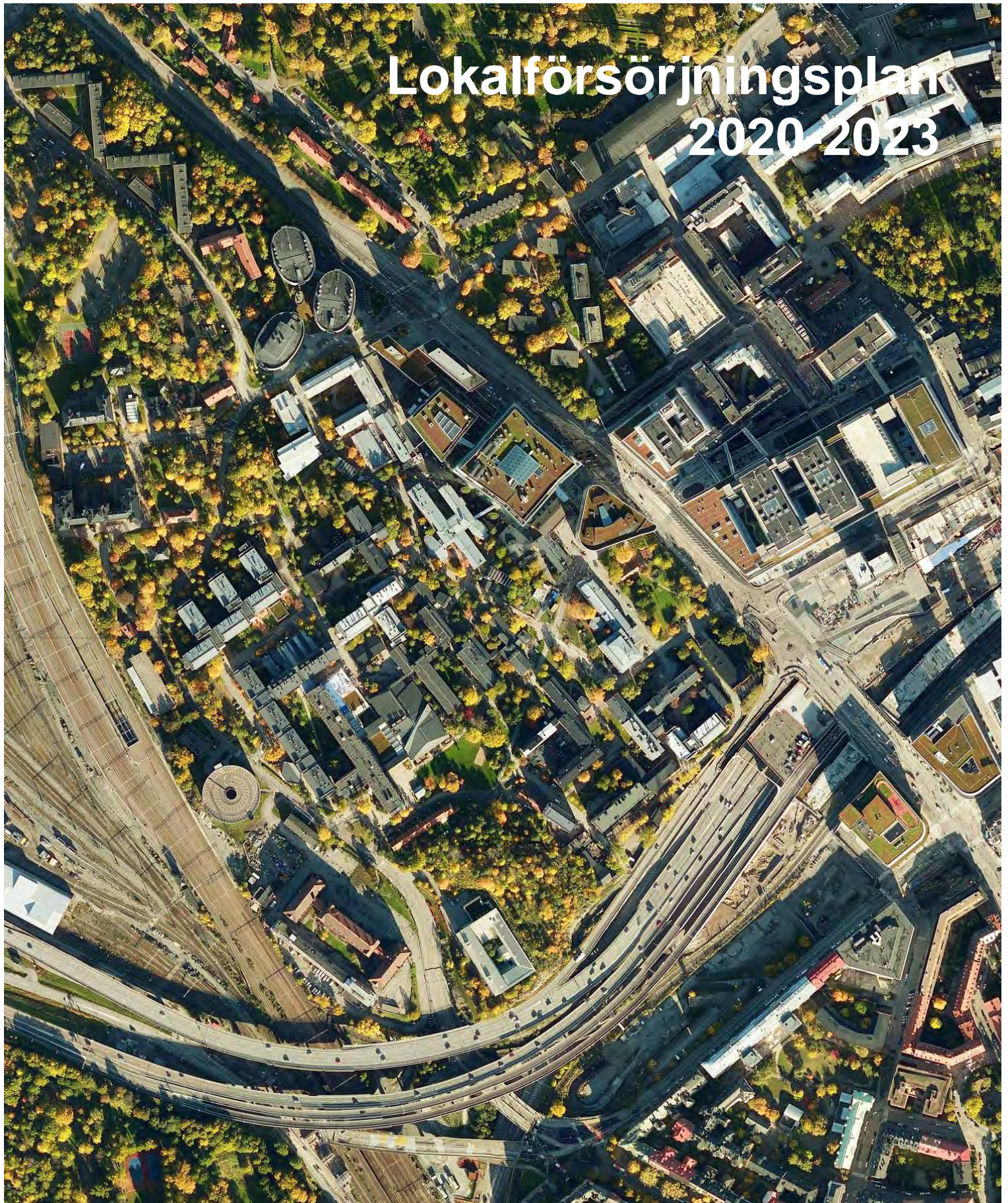


Lokalförsörjningsplan 2020-2023



Fastställd av konsistoriet 2020-06-08



**Karolinska
Institutet**



Ovan: Flygbild Campus Flemingsberg

Lokalförsörjningsplan 2020-2023

Karolinska Institutet

Fastställd av Konsistoriet 2020-06-08

Dnr 2-1724/2020

Förord

Våren och försommaren 2020 har varit en mycket speciell tid för såväl Karolinska Institutet som Sverige. Coronapandemin har dominerat vår vardag och vårt arbetsliv på ett genomgripande sätt, och vi har mer eller mindre kontinuerligt haft detta i tankarna.

Som ledande medicinskt universitet i Sverige och världen har vi hamnat i fokus för medias och allmänhetens intresse. Många följer utvecklingen genom de dagliga presskonferenserna som flera myndigheter i samverkan håller i vår undervisningslokal Strix i Solna, med åtföljande intervjuer på gräsmattan utanför.

Höga politiker, såväl svenska som internationella, har besökt oss, talat med oss och tittat på våra nyligen uppförda forskningslokaler i Biomedicum. Med mycket kort varsel har vi kunnat ställa lediga lokaler och kompetens till förfogande för coronatester. I ANA Futura i Flemingsberg arbetar man intensivt på att forska fram vaccin mot Covid 19, ett virus som överraskat hela världen med sin förmåga att sprida sig och i hög grad ta kontrollen över våra liv. Forskare vid Institutionen för laboratoriemedicin har nyligen fått stora anslag och ansvaret att koordinera ett stort internationellt coronavirusprojekt.

Detta ligger i linje med vår uttalade strategi och vilja att bli ett *banbrytande, samverkande och globalt universitet* med en världsledande roll inom medicinsk forskning. Med viss tillfredsställelse kan vi konstatera att det nog var i rätt tid vi genomförde den stora infrastruktursatsning som vi nu i huvudsak har bakom oss. De nya och moderniserade forskningslokalerna kommer till nytta och ger oss de grundläggande fysiska förutsättningarna att göra vårt jobb och nå våra mål.

Med viss oro noterade vi för ett år sedan att vi hade lite för stora överskott på lokaler, men vakanserna har minskat sedan dess och fortsätter att minska under innevarande år. Så är det ofta med den här typen av satsningar på lokaler inom universitets- och forskningsvärlden. Inledningen är påfrestande och kännbar, men för varje år som går därefter får man bekräftelse på att man har gjort rätt. Låt oss därför vara optimistiska beträffande de kommande åren.

I universitetsledningen har vi också tagit institutionernas oro över lokalkostnaderna på allvar, och en reformering av internhyresmodellen genomförs i och med nästa verksamhetsår. Alla delar i detta är inte utredda, men det kommer att klarna under höstens arbete med verksamhetsplanering och budgetering av nästa år.

Liksom för ett år sedan har vi även idag ett mindre antal lokalprojekt under genomförande och några under utredning, men dimensionerna och kostnaderna är så mycket mindre än i de gångna årens projekt. Vi är snart inne på tredje året av den konsolidering vi nu måste ägna oss åt tills vi kommit ifatt med kostnaderna för de stora investeringar vi redan gjort. Målet är att vara där senast 2027-2028.

Med denna bakgrund läggs nu Lokalförsörjningsplan 2020-2023 till grund för det fortsatta arbetet med KI:s lokalförsörjning.

Ole Petter Ottersen

Rikard Becker

Innehåll

Förord	5
1 Förutsättningar för den fysiska planeringen	9
1.1 Avgränsning till förhyrda lokaler.....	9
1.2 Uppdraget	9
2 Lokalförsörjning	10
2.1 Fastighetsavdelningens kostnader och intäkter	10
2.2 Lokalarea och lokalkostnad	11
2.3 Internhyran.....	14
2.3.1 Internhyressystemet	14
2.3.2 Kostnadsslag.....	14
2.4 Lokalkostnader och totala kostnader	15
2.5 Investeringar i lokalprojekt.....	16
2.6 Hyresvärdar.....	16
2.7 Bokningsbara lokaler.....	17
2.8 Miljö, arbetsmiljö och säkerhet	18
2.8.1 Miljö och hållbar utveckling.....	18
2.8.2 Lokalförsörjning med miljöhänsyn	19
2.8.3 Energianvändning	20
2.8.4 Resor, transporter och resfria möten	20
2.8.5 Avfall	21
2.8.6 Arbetsmiljö	22
2.8.7 Laboratoriesäkerhet	22
2.8.8 Exportkontroll PDA.....	23
2.8.9 Säkerhet.....	23
2.8.10 Tillgänglighet.....	25
3 Lokalinnehav och kommande förändringar	28
3.1 Campus Solna.....	28
3.1.1 Campusplanering	30
3.1.2 Utbyggnadsmöjligheter.....	31
3.1.3 Biomedicum, lokaler för klinisk forskning.....	32
3.1.4 KM – Annexet och C-huset.....	33
3.1.5 KM-F – Astrid Fagræuslaboratoriet	34
3.1.6 Friskvårdslokaler	35
3.1.7 KIB, verksamhetsanpassning	36
3.1.8 UF-lokaler i 95:12.....	37

3.1.9	Widerströmska – Inghesalen	38
3.1.10	Widerströmska - café	39
3.2	Campus Flemingsberg	40
3.2.1	Campusplanering	41
3.2.2	Utbyggnadsmöjligheter.....	41
3.2.3	Undervisning och Lärande (UoL).....	42
3.3	Övriga lokaler utanför Campus Solna och Campus Flemingsberg.....	43
3.3.1	Haga tingshus	43
3.3.2	S:t Eriks Ögonsjukhus. Optikerutbildningen.....	44
3.3.3	Övriga förhyrningar	44
4	Utveckling av lokalinnehav och kostnader	45
4.1	Lokalprojekt under genomförande	45
4.2	Lokalprojekt under utredning	46
4.3	Projekttidplan	47
4.4	Kostnadskonsekvenser	48
5	Vakanser.....	49
6	Avtalsbindning 2020–2043	49
7	Bostäder.....	50
7.1	KI Residence Solna.....	50
8	Konsistoriets beslut	51

1 Förutsättningar för den fysiska planeringen

1.1 Avgränsning till förhyrda lokaler

Denna lokalförsörjningsplan avser de lokaler som Karolinska Institutet hyr direkt av olika hyresvärdar – främst Akademiska Hus, men även Hemsö, Statens Fastighetsverk m.fl. – för den prekliniska forskningen och utbildningen.

Det operativa och strategiska ansvaret inom lokalförsörjningen ligger på fastighetsavdelningen inom universitetsförvaltningen.

Därutöver bedriver KI verksamhet inom Region Stockholms sjukvårds- och forskningslokaler, som främst finansieras genom s.k. ALF-medel. Lokalplaneringen i den delen ingår inte i denna lokalförsörjningsplan

1.2 Uppdraget

Forskningen och utbildningen vid KI bedrivs huvudsakligen vid 22 institutioner på Campus Solna och Campus Flemingsberg. I anslutning till båda campusområdena ligger Karolinska Universitetssjukhuset, vilket är av avgörande betydelse för den kliniska forskningen och utbildningen. På senare år har även en etablering i Hongkong tillkommit.

KI ska erbjuda ändamålsenliga och kostnadseffektiva, men samtidigt attraktiva och moderna lokaler för forskning, utbildning och övrig verksamhet. Hit hör oavvisligen också en strävan att skapa och upprätthålla en god arbetsmiljö, som ger förutsättningar för ett långsiktigt hållbart och produktivt arbetsliv.

Lokalplaneringen har de senaste åren varit starkt kopplad till *Strategi 2018. Färdplan för Karolinska Institutet 2014-2018*. Det är idag drygt ett år sedan konsistoriet fastställde KI:s nya Strategi 2030, som tar vid när huvuddelen av den stora satsningen på infrastruktur är genomförd. Det handlar nu om att på bästa sätt tillgodogöra sig dessa investeringar och säkerställa att medarbetare och studenter har en optimalt bra miljö att verka i. De stora investeringarna i nya lokaler och moderniserad infrastruktur medför nya utmaningar, och det gäller att säkerställa förutsägbarhet och ekonomiskt hållbara villkor för verksamheten.

Verksamhetens behov är grundläggande och målet för KI:s lokalförsörjning är att skapa mervärde för institutionerna och deras medarbetare. Ett hållbart arbetsliv förutsätter en god arbetsmiljö. Här är de förebyggande insatserna viktigast. Ett välfungerande arbetsmiljöarbete minskar riskerna för att medarbetare ska drabbas av olyckor och ohälsa. Lokalförsörjningen och lokalutformningen är en mycket viktig del i detta. Lokalerna ska även stimulera till kreativa möten och planeras för att kunna anpassas till verksamheternas kontinuerliga utveckling och förändringsbehov.

KI:s verksamhet präglas också av omsorg om miljö, såväl yttre som inre. Energieffektivitet eftersträvas i alla sammanhang och miljö- och energikrav ställs vid ny-, om- och tillbyggnad och myndighetskrav ska följas.

Utformningen av undervisningslokaler och informella lärandemiljöer bygger på pedagogisk forskning och har som mål att, tillsammans med de kliniska miljöer där undervisning också sker, ge de bästa förutsättningarna för utbildning av högsta kvalitet.

Byggande för forskning ska resultera i avancerade anläggningar för experimentell forskning och stimulera till ökad interaktion och samverkan mellan preklinisk och klinisk forskning. Målet är att uppnå synergier mellan hälso- och sjukvård, forskning och utbildning.

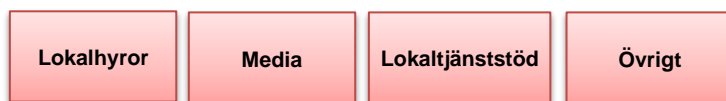
2 Lokalförsörjning

Fastighetsavdelningen (FA) har en övergripande funktion med ansvar för KI:s lokalförsörjning. Ansvaret innebär att FA kartlägger lokalbehovet och upprättar långsiktiga planer samt sköter in- och uthyrning av lokaler. Avdelningen svarar också – med utgångspunkt i ställningstaganden från konsistoriet, fakultetsnämnden och rektor – för ekonomisk styrning och uppföljning inom avdelningens ansvarsområde.

2.1 Fastighetsavdelningens kostnader och intäkter

Fastighetsavdelningen hanterar Karolinska Institutets ekonomi för lokalförsörjningen. Kostnader och intäkter kan delas upp i kategorier enligt följande.

Figur 1 Översikt kostnader



Lokalhyror – avser hyror som fastighetsavdelningen erlägger till KI:s hyresvärdar. Samtliga lokaler hyrs in via hyresavtal med varierande avtalslängd. För verksamhetsanpassningar i form av ombyggnader tillkommer hyrestillägg; alternativt görs i vissa fall en direktbetalning av investeringen.

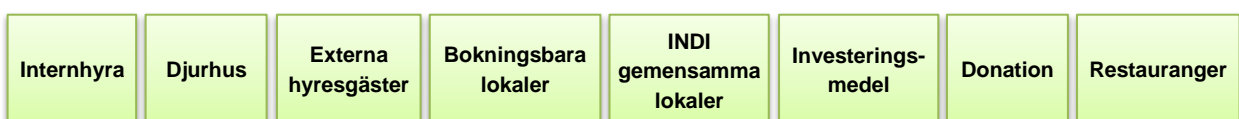
Media – kostnader för el, värme, kyla, vatten och ånga. I de flesta lokaler betalar KI kallhyra, dvs. en hyra exklusive värme. De senaste åren har dock flera hyresavtal tecknats inklusive värmekostnad.

Lokaltjänststöd – kostnader för projektledning i lokalprojekt, löpande husansvar, hantering av externa och interna hyresavtal, expertstöd inom miljö, arbetsmiljö och säkerhet, utvändigt bevakning, central lokalbokning och lärosalsunderhåll, postavtal och internpost, lokalvård inom gemensamma ytor och AV-support m.m. Dessa delar finansieras alltså inte via uttag av indirekta kostnader, INDI.

Övrigt – en mycket marginell del av kostnaderna. Här inryms bland annat felavhjälpande åtgärder för ventilerade arbetsplatser och lokalbidrag till studentkåren.

De samlade kostnaderna enligt ovan täcks av intäkter som kan delas upp i följande sju kategorier.

Figur 2 Översikt intäkter



Internhyra – intäkter från institutioner o.d. verksamheter inom KI (utom djurhus). Utöver hyresintäkter från internhyran (se 2.3) ingår här också debiteringen för de lokalanpassningar som vidarefaktureras till beställande institution.

Djurhus – Komparativ Medicin debiteras den faktiska kostnaden för lokalhyra och media.

Externa hyresgäster – intäkter från andrahandsuthyrning över längre tid till externa hyresgäster.

Bokningsbara lokaler – intäkter från bokningsbara lokaler för undervisning o.d. som hyrs ut per timme genom bokning i lokalbokningssystemet TimeEdit. Prislista fastställs årligen av konsistoriet efter beredning av fastighetsavdelningen. Externa betalar en högre taxa än interna hyresgäster.

INDI – bidrag från uttaget av indirekta kostnader (INDI) till kostnaden för KI-gemensamma lokaler.

Investeringsmedel – bidrag från kontot Gemensam infrastruktur. Ny post från och med 2019.

Donation – intäkter från Familjen Erling-Perssons stiftelse för Aula Medica.

Restauranger – hyresintäkter från restauranger som är upphandlade av KI, t.ex. Nanna Svartz. I andra fall, som t.ex. Jöns Jacob, hyr restaurangen direkt av Akademiska Hus, och ligger då helt utanför KI:s redovisning.

Tabell 1 Intäkter och kostnader 2019-2020

Intäkter (tkr)	Prognos 2020	2019	Kostnader (tkr)	Prognos 2020	2019
Internhyra	480 000	486 381	Lokalhyror	820 000	807 997
Djurhus	165 000	155 798	Media	55 000	57 919
Externa hyresgäster	75 000	77 194	Lokaltjänststöd	58 500	58 967
Bokningsbara lokaler	25 000	41 392	Övrigt	500	293
INDI KI-gemensamma lokaler	65 000	64 300	-----	---	---
Investeringsmedel	30 000	30 000	-----	---	---
Donation	17 524	17 524	-----	---	---
Restauranger	4 000	4 736	-----	---	---
Summa intäkter	861 524	877 325	Summa kostnader	934 000	925 176
Utfall	-72 476	-47 850			

Beträffande det negativa utfallet, se avsnitt 2.3.1.1 Underskott.

Den låga intäktsprognosen för bokningsbara lokaler 2020 beror på distansundervisningen till följd av coronapandemin. Siffran är av naturliga skäl tämligen osäker.

2.2 Lokalarea och lokalkostnad

Sedan de stora nybyggnadsprojekten färdigställdes 2017-2018 och många äldre byggnader lämnades, har arean minskat kraftigt – med 7 250 kvadratmeter från mars 2018 till mars 2020. Se diagram 2 s. 13. Per sista mars 2020 uppgick lokalarean till 239 625 kvadratmeter, varav 159 660 (-904) kvadratmeter på Campus Solna och 75 552 (+1 511) kvadratmeter på Campus Flemingsberg. Ökningen i Flemingsberg är egentligen ingen utökad förhyrning, utan förklaras av att trapphus m.m., som tidigare inte räknats som lokalarea, numera ingår. Den areaökningen är dock kostnadsneutral.

Därutöver hyrs 4 413 (+0) kvadratmeter lokaler i lägen utanför campus, främst optikerutbildningen och Hagströmerbiblioteket.

Lokalkostnaderna 2019 uppgick enligt årsredovisningen till 970 mnkr, en ökning med 39 mnkr från året innan. Att den siffran överstiger siffran 925 mnkr i tabell 1 ovan beror på att den även innefattar lokalvård och tillfälliga lokalförhyrningar som betalas direkt av institutionerna utan att passera fastighetsavdelningen.

Efter den stora kostnadsökningen 2018 (13,3 procent) och 2019 (4,3 procent) är KI nu inne i en konsolideringsfas (se diagram 1 s. 13) med kostnadsökningar på i snitt 1,2 procent under flera år framåt. I linje med detta är prognosen för 2020 (budgetunderlaget) en ökning med 12 mnkr till 982 mnkr.

De projekt som är aktuella de närmaste åren (se kapitel 3 och framåt) är av en storleksordning som inte märkbart påverkar kostnadskurvan. Den ökning som ändå sker beror främst på sedvanlig indexuppräknings enligt gällande hyresavtal och bara delvis på de tillkommande projekten.

På samma sätt kommer lokalarean att vara stabil de närmaste åren.

Tabell 2 nedan visar fördelningen av den totala förhyrda arean på olika slag av lokaler. Andelen rena laboratorielokaler inte är så stor som man kanske skulle förvänta sig, men en del av den numera särredovisade svällytan (rad 4) är en naturlig del av laboratoriemiljön liksom en ansevärd del av kontorslokaler. Rena kontorsbyggnader med administrativa funktioner och icke-laborativ forskning ingår också i beståndet. Utbildningslokaler återfinns i huvudsak inom kategorin bokningsbara lokaler, men inte enbart.

Tabell 2 Lokalanvändning (kvadratmeter) i slutet av mars 2019 respektive 2020

Lokalkategori	2020	2019
1 Internhyra - Normal (exkl. svällytor)	51 341	52 237
2 Internhyra - Lab (exkl. svällytor)	21 689	21 583
3 Internhyra - Enkla källarlokalerna (exkl. svällytor)	583	1 530
4 Internhyra - Svällytor (samtliga lokalkategorier ovan)	41 241	41 563
5 Övriga interna hyresgäster	10 441	11 212
6 Komparativ Medicin	25 226	23 586
7 Disponibelt eller under ombyggnad	15 501	16 919
8 Bokningsbara salar med kringytor	29 930	30 876
9 Övriga KI-gemensamma lokaler	23 519	17 906
10 Externa hyresgäster	20 154	21 604
Summa	239 625	239 018

Huvuddelen av lokalarean (69,2 procent) är direkt upplåten till institutioner och andra interna enheter. Det handlar om cirka 166 000 (-2 600) kvadratmeter fördelade på rad 1-7 i tabellen. Denna del har alltså minskat ytterligare sedan förra årets stora minskning med 10 600 kvadratmeter.

Den minskningen avspeglas i en motsvarande ökning av arean för bokningsbara salar och övriga universitetsgemensamma lokaler (rad 8-9), som nu uppgår till 53 449 (+4 666) kvadratmeter (22,3 procent). Sammantaget har den delen ökat med drygt 9 000 kvadratmeter på två år. Ökningen är nästan helt relaterad till de universitetsgemensamma lokalerna (rad 9), vilket förklaras av att flera lokaler i nya byggnader i högre grad än tidigare har klassats som universitetsgemensamma istället för byggnadsgemensamma. Det gäller bland annat Biomedicum.

Uthyrningen i andra hand till externa hyresgäster (rad 10) har minskat till 20 154 (-1 450) kvadratmeter, vilket är 8,4 procent av total area. Det är en fortsättning på förra årets minskning med 1 640 kvadratmeter. Förklaringen är att en rad mindre företag numera hyr direkt av Akademiska Hus istället för via KI. Huvuddelen av den externa uthyrningen – drygt två tredjedelar – avser SciLifeLab i KI Science Park, där forskargrupper hörande till KI ingår som en delmängd. Den verkligt externa uthyrningen är alltså i praktiken mindre.

Diagram 1-2 på nästa sida visar lokalkostnader och area de gångna två decennierna samt en prognos fram till 2023. Under dessa decennier har verksamheten och den ekonomiska omslutningen ökat kraftigt, och det i snabbare takt än arean. Det innebär att det idag bedrivs mera verksamhet i relation till arean än tidigare.

Samtidigt har lokalkostnaderna ökat i snabbare takt än arean. Idag ser vi t.o.m. en reducering av arean med koppling till en strävan att effektivisera och motverka kostnadsökningen. Grundorsaken till kostnadsökningen är att genomförda lokalprojekt baseras på ökade krav på lokalernas kvalitet och tekniska standard, men även på hårdare krav och lagstiftning gällande arbetsmiljö och tillgänglighet m.m.

Historiskt ser vi att personal- och driftskostnader under normala omständigheter ökar snabbare än lokalkostnaderna, men här var 2018–2019 ett undantag. Sett i ett större sammanhang tillsammans med övriga kostnadsslag är detta ändå svårt att urskilja i ett diagram. Se diagram 3 s. 15. Det innebär emellertid inte att den stegvisa höjningen av internhyran sedan 2013 inte har varit kännbar för institutioner och forskargrupper. Vad som ser lätt ut på makronivå är det inte alltid på gruppnivå eller för enskilda forskare. Den genomförda infrastrukturensatsningen innebär en påfrestning, som med tiden förhoppningsvis ska vara värd ansträngningen. Två år efter inflyttningen i Biomedicum är trenden att flera institutioner utökar sina lokaler. Ett labkvarter har också hyrts ut externt från och med maj 2020.

Kostnadsutvecklingen åren 2020-2023 ingår i diagram 1 nedan, men redovisas utförligare i avsnitt 4.4, s. 48. I grafen har ingen hänsyn tagits till penningvärdets förändring. En kurva justerad för KPI skulle bli flackare, och kostnaden skulle i dagsläget (2020) vara cirka 100 mnkr lägre för att få en siffra jämförbar med år 2002 i dåvarande penningvärde. Den ökade arean, cirka 20 procent sedan 2002, står för nästan lika mycket av kostnadsökningen. Resten är relaterat till lokalernas högre tekniska standard och prisutveckling på hyresmarknaden i Stockholmsregionen.

Diagram 1 Lokalkostnader 2002-2023

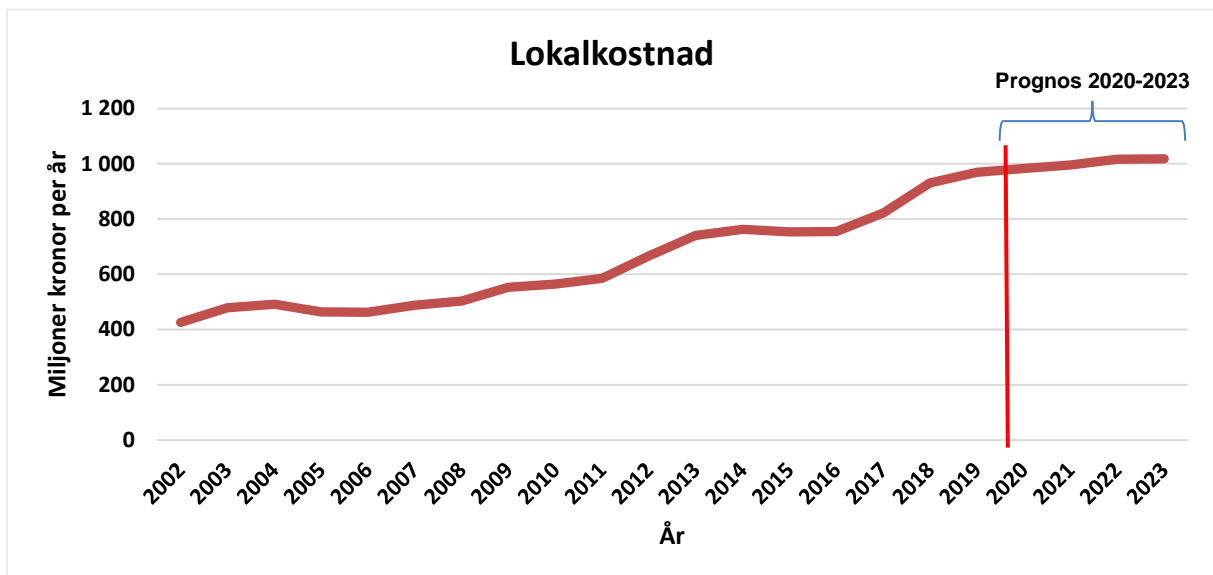
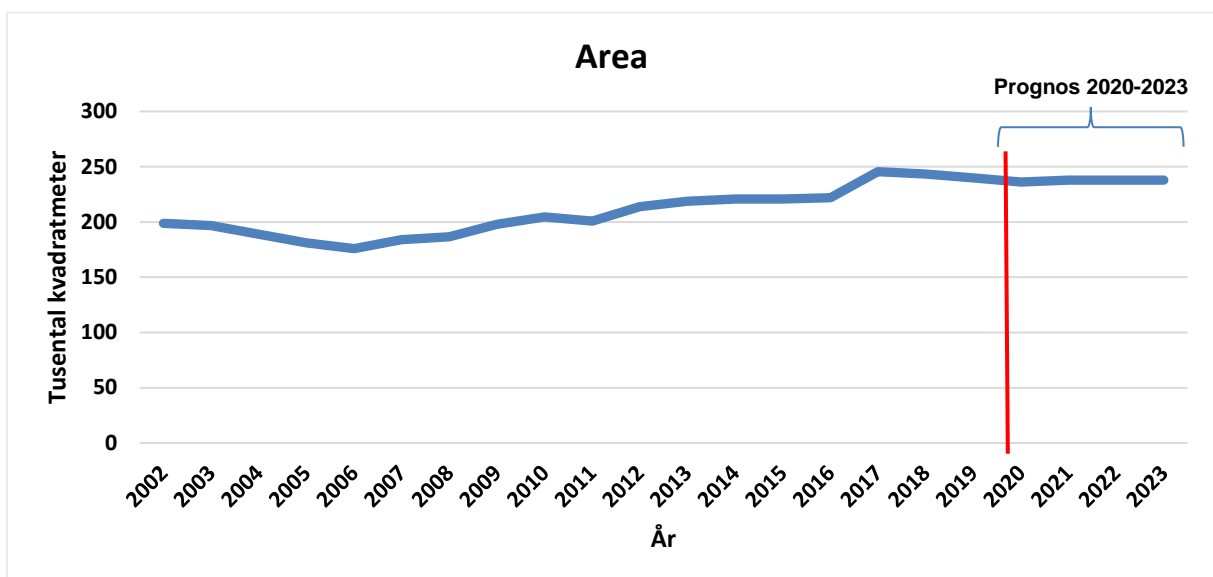


Diagram 2 Lokalarea 2002-2023



2.3 Internhyran

2.3.1 Internhyressystemet

Från och med 2018 tillämpar KI en lokalfaktorbaserad internhyra, innebärande att laboratorielokaler kostar mer än kontor eller utbildningslokaler. Internhyresbeloppen fastställs av konsistoriet inför varje verksamhetsår. Hösten 2018 beslutades att ingen höjning skulle göras till 2019. Därutöver beslutade konsistoriet att de s.k. svällytorna skulle prissättas på samma sätt som kontor m.m.

Den 14 oktober 2019 beslutade konsistoriet om internhyresbeloppen för 2020:

- Laboratorielokaler (faktor 1,3) = 4 940 kr/kvm
- Torra lokaler och utbildningslokaler (faktor 1,0) = 3 800 kr/kvm
- Enkla källarlokaler (faktor 0,5) = 1 900 kr/kvm
- Svällytor med koppling till ovanstående lokalkategorier (faktor 1,0) = 3 800 kr/kvm

Svällytor är entréhallar, toaletter, korridorer och trappor m.m. Dessa fördelas ut på de rum som är beroende av ytorna. Fördelningen görs i proportion till verksamhetslokalernas area.

2.3.1.1 Underskott och balans

Från och med 2018 debiteras institutionerna mindre än den verkliga kostnaden, detta i enlighet med planen för den stora satsningen på infrastruktur. Underskottet var 65 mnkr 2018 och 48 mnkr 2019, och prognosen är minus 72 mnkr 2020 (se utfall i tabell 1, s. 11). Strategin är att komma i balans över tid.

2.3.1.2 Översyn av internhyran

I enlighet med beslut av konsistoriet i oktober 2018 har en översyn av internhyresmodellen genomförts under 2019-2020. På sitt sammanträde 21 april fastställde konsistoriet en ny modell, innebärande att:

- Samma kvadratmeterpris gäller för samtliga lokaler oavsett kategori
- Internhyran rensas från komponenter som inte ska ingå i prissättningen
- Hyreskompensationen (nuvarande) används till att sänka kvadratmeterpriset för samtliga lokaler.

2.3.1.3 Djurhus

För djurhus och därmed förknippade lokaler debiteras faktiska hyres- och mediakostnader. I och med den omstrukturering som gjorts de senaste åren har alla djurlokaler samlats inom Komparativ medicin.

2.3.1.4 Internhyresföreskrifter

Gällande Internhyresföreskrifter, fastställda av rektor 2018-11-06 (dnr 1-769/2018), återfinns under Regler, riktlinjer och anvisningar/Lokaler på Medarbetarportalen. Till följd av den förändrade modellen kommer en revidering att ske inför 2021.

2.3.2 Kostnadsslag

Huvuddelen av KI:s lokalkostnader 2020 – cirka 70 procent – avser:

- externa hyror och media (el, värme, kyla, vatten osv.)

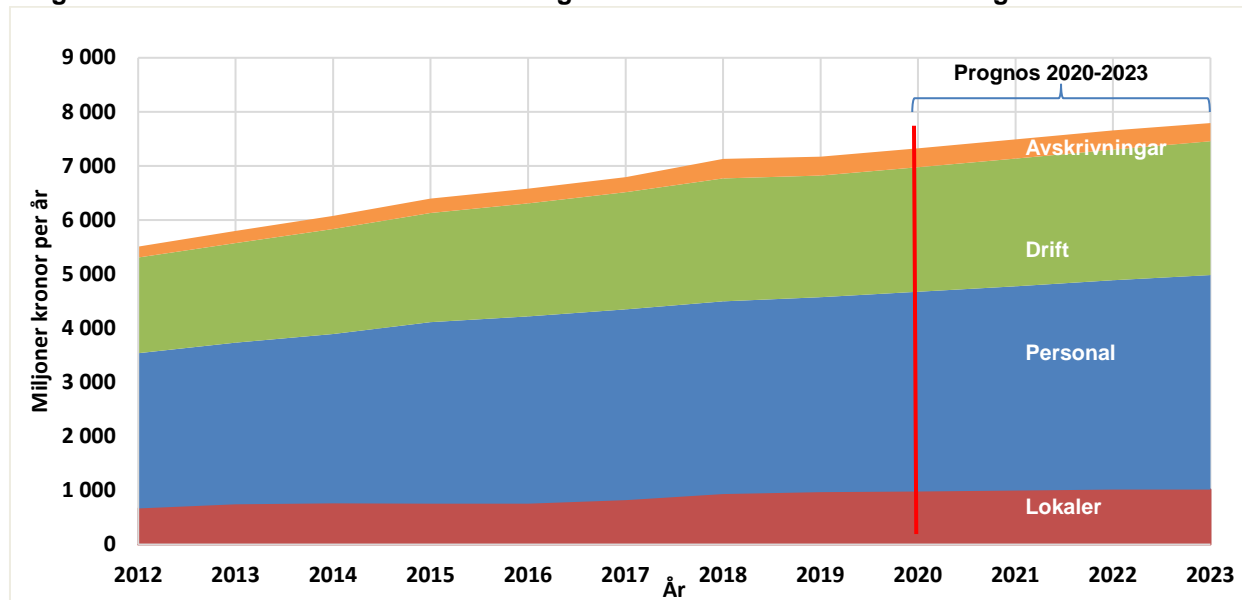
Resterande 30 procent avser:

- KI-gemensamma ytor
- vakanta lokaler och lokaler under ombyggnad
- kostnaden för delar av fastighetsavdelningens arbete, direkt förknippat med lokalprojekt och administration av internhyror och externa hyresavtal.

2.4 Lokalkostnader och totala kostnader

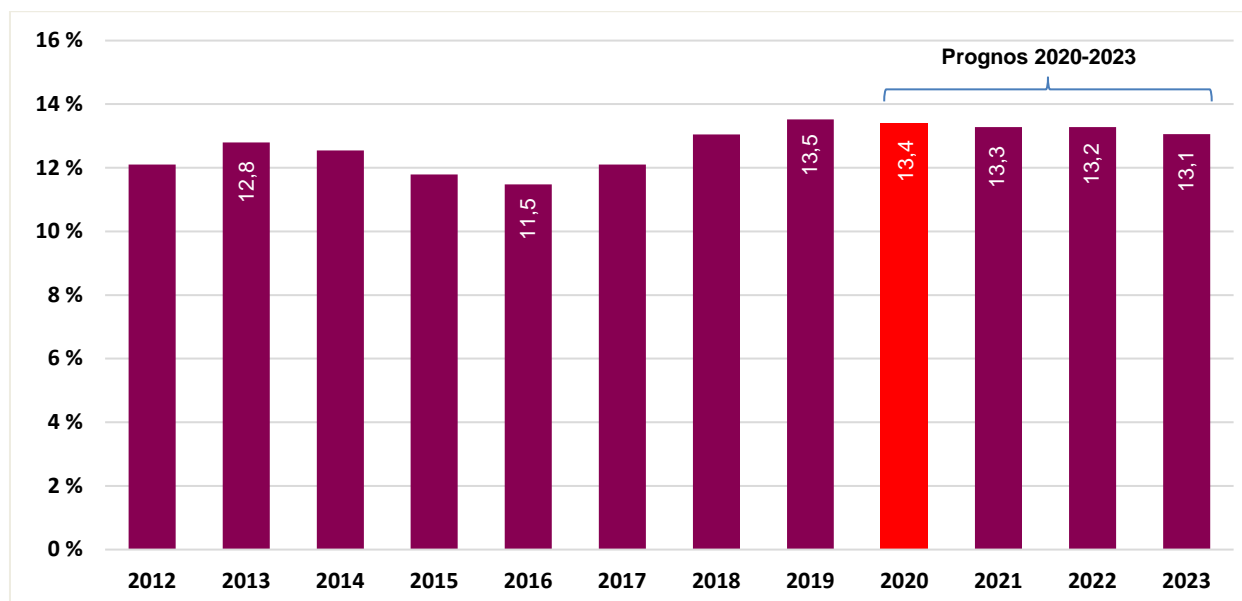
Följande diagram redovisar KI:s totala kostnader och dess olika beståndsdelar. Syftet är att sätta in lokalkostnaderna i ett helhetsperspektiv. Diagrammet bygger på utfall t.o.m. 2019. För åren därefter är siffrorna en prognos, hämtad från Budgetunderlag 2021-2023, dnr 1-1065/2019.

Diagram 3 Lokalkostnader i relation till övriga kostnader inom total omslutning



Under 2020 beräknas lokalkostnaderna uppgå till cirka 982 mnkr (+12 mnkr). KI:s totala kostnader beräknas uppgå till 7 523 mnkr (+153), vilket innebär att lokalkostnaderna utgör 13,4 procent (-0,1) av totalen. De närmast föregående åren har det legat mellan 11,5 och 13,5 procent. Minskningen med 0,1 procent 2019-2020 är relaterad till att vi nu är inne i en konsolideringsfas efter att den stora kostnadsökningen passerades 2018-2019. Lokalkostnaderna ökar nu på normalt sätt långsammare än andra kostnader. Med en fortsatt positiv ekonomisk utveckling för KI (drygt 2 procent per år enligt budgetunderlaget) kommer denna trend att fortsätta, och lokalkostnadernas andel kommer att sjunka mot drygt 13 procent inom 3 år och under 13 procent inom 5 år.

Diagram 4 Lokalkostnader i procent av totala kostnader



2.5 Investeringar i lokalprojekt

I de flesta lokalprojekt har KI en egen investeringsbudget utöver den hyra som erlæggs till hyresvärd. Det handlar om inredning, byggnadspåverkande utrustning, tele/data, lås och larm med mera.

De gångna åren har stora belopp investerats i samband med den strategiska satsning som gjorts på lokalsidan, sammantaget över 1 100 miljoner kronor. Detta har bokförts som anläggningar med en avskrivningstid på 3, 5 eller 10 år. Kostnaden för investeringarna täcks inte av internhyran, utan av centralt avsatta anslagsmedel i budgetposten Gemensam lokalförsörjning. Under 2020 avsätts 159 mnkr och beloppet beräknas höjas med 5 mnkr per år.

Sedan 2019 används årligen 30 mnkr av dessa medel till att täcka det underskott som för närvarande finns i hyresbudgeten. Avsikten är att sammantaget komma i balans med hyres- och investeringsbudgeten inom ramen för strategiperioden fram till 2030.

2.6 Hyresvärdar

Svenska lärosäten är fria att hyra av vilken hyresvärd som helst. Av historiska skäl är emellertid Akademiska Hus dominerande på många orter. När Kungliga Byggnadsstyrelsen avvecklades 1993 bildades Akademiska Hus just i syfte att förvalta huvuddelen av de lokaler som då fanns inom högskolesektorn och utveckla dessa och campusområdena över tid.

Detta gäller även för KI, och den klart största hyresvärd är Akademiska Hus med 90 procent av lokalbeståndet, även om Hemsö ökade sin andel till nära 8 procent när KI tillträdde Neo i Flemingsberg för två år sedan. Lokalt i Flemingsberg står Hemsö nu för 26 procent av KI:s lokaler.

Tabellen nedan visar fördelningen i slutet av mars 2020.

I juni 2020 tillkommer även Vitartes som hyresvärd (0,5 procent), när optikerutbildningen flyttar till kv Patienten (bredvid NKS) tillsammans med S:t Eriks Ögonsjukhus. Vitartes ersätter då Locum, som varit hyresvärd för lokalerna på Kungsholmen.

Tabell 3 Hyresvärdar

Hyresvärd	Läge mars 2020	
	Area (kvm)	Andel (%)
Akademiska Hus	215 790	90,1
Hemsö	18 053	7,5
Statens Fastighetsverk	2 977	1,2
Locum	1 541	0,6
Övriga	1 264	0,5
Totalt	239 625	100

2.7 Bokningsbara lokaler

De bokningsbara lokalerna är upplåtna på fastighetsavdelningen, som ansvarar för drift och ekonomi. Lokalerna debiteras per timme enligt årligen uppdaterad prislista som fastställs av konsistoriet. Debiteringen täcker drygt halva den verkliga kostnaden. Resterande kostnad täcks av centrala avsättningar. De senaste åren har intäkterna från bokningen ökat från 29 mnkr 2016 till drygt 41 mnkr 2019. Dock förutses en stor nedgång 2020 på grund av coronapandemin och övergången till distansundervisning. Som en uppskattning har budgeterats med en nedgång till 25 mnkr, en siffra som återfinns i tabell 1 på sidan 11.

Bokningsbara lokaler är grupprum, lärosalar och föreläsningssalar, som bokas i schemalägnings- och lokalbokningssystemet TimeEdit. Den genomsnittliga beläggningsgraden är låg. Målet är att styra mot en högre beläggningsgrad, upp mot 75 procent, vilket dock kan vara svårt att uppnå.

Nyttjandegraden för de bokningsbara lokalerna varierar under olika tider på dagen och under terminen. I Lokalförsörjningsplan 2018–2021 redovisades tabeller över beläggningsgrad för de största undervisningslokalerna i Solna och Flemingsberg. Siffrorna visar på en potential att sänka kostnaderna, förutsatt att uppsägning av lokaler är möjliga gentemot hyresvärd eller att lokaler kan nyttjas för annat ändamål med egen finansiering.

I syfte att söka kostnadsbesparingar har en utredning med inriktningen sambruk och delningsekonomi initierats i samverkan med Akademiska Hus.



2.8 Miljö, arbetsmiljö och säkerhet

2.8.1 Miljö och hållbar utveckling

År 2030 ska Karolinska institutet vara ett banbrytande, samverkande och globalt universitet, det framgår av Strategi 2030. Som en förutsättning i det arbetet ska hållbarhet genomsyra universitetets hela verksamhet. Bland annat ska campus vara miljömässigt och socialt hållbart i ett långsiktigt perspektiv och åtgärder ska vidtas för att minska universitetets miljö- och klimatpåverkan.

Då lokaler och användning av lokaler har en stor påverkan på miljö och klimat är det viktigt att lokalförsörjningen på KI har en tydlig strategi för hur den negativa påverkan kan minska och hur KI kan bidra till att nå Sveriges nationella miljömål och FN:s Agenda 2030.

Byggnader och lokaler ska planeras och utformas för att säkerställa välbefinnande, främja god hälsa och minimera energianvändning, resursanvändning och verksamhetens miljöpåverkande utsläpp. Lokaler ska uppfylla gällande lag- och myndighetskrav och andra bindande regler och krav, och lagstiftning är en lägstanivå.

KI eftersträvar en sund inner- och ytermiljö vad gäller t.ex. ren luft, grönska och biologisk mångfald. KI ska erbjuda stimulerande, kreativa lärande- och arbetsmiljöer med möjligheter till interaktion, möten och gemenskap för att främja lika villkor, samarbete, trygghet och mångfald, med fungerande service som stöd. Även forskar- och studentbostäder ska byggas med miljö- och hållbarhetsperspektiv.



FN:s 17 Globala mål för hållbar utveckling. Källa: www.globalamalen.se

KI tar regelbundet fram handlingsplaner för att minska verksamhetens miljöpåverkan. Den handlingsplan för miljö och hållbar utveckling som togs fram för 2019 gäller fortfarande, fram till dess att en ny finns på plats. I handlingsplanen tas mål som energianvändning, förutsättning för resfria möten och avfallshantering upp.

KI:s arbete med att minska miljö- och klimatpåverkan från fastigheter sker i stor utsträckning tillsammans med fastighetsägarna.

2.8.2 Lokalförsörjning med miljöhänsyn

Lokalförsörjningsarbetet ska vara inkluderande och bygga på dialog. Miljö- och hållbarhetshänsyn ska tas redan i utredningsskedet, och ska genomsyra hela lokalförsörjningsprocessen ur ett livscykelperspektiv. Vid större om- och nybyggnadsprojekt upprättas miljöprogram i samverkan med fastighetsägare för att säkerställa att miljöhänsyn tas under byggprocessen och vid planerad drift. KI ska vid nybyggnation och ombyggnationer ställa krav på lägst *Miljöbyggnad Silver*¹ eller motsvarande och eftersträvar nivå Guld, vad beträffar energianvändningen. Miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad innehåller krav på energi, inomhusmiljö, material och klimatpåverkan. Används andra miljöklassningssystem än Miljöbyggnad ska krav i nivå med totalbetyg Silver ställas.



Bebyggelse och infrastruktur ska utformas långsiktigt med hög generalitet och flexibilitet, och planeras för att tåla framtidens utmaningar med avseende på resursutnyttjande, dagvattenhantering, klimatförändringar, energiprisökningar etc. Beredskap för att hantera större regnmängder, starkare vindar och värmeböljor ska beaktas. Ianspråktagande av ny markyta för byggnation ska undvikas, för att främja ett grönt, klimatanpassat och hälsosamt campus.

Lokaler ska vara lätta att anpassa utifrån varierande behov, ha hög användningsgrad och ge förutsättningar för ett hållbart och hälsofrämjande beteende. Utsläpp från verksamheten till luft, mark och vatten ska minimeras genom planering och ständigt förbättringsarbete. KI mår om att minska vattenanvändningen, och snålspolande utrustning ska väljas när så är möjligt för verksamheten.

I projekt med Akademiska Hus används alltid systemet Byggvarubedömningen för att välja bästa materialval ur miljösynpunkt. KI ska ställa miljökrav och sociala krav vid relevanta upphandlingar och inköp, gällande t.ex. leverantörens miljöledningssystem, energianvändning², farliga ämnen, materialval, återvinningskrav och livscykelkostnader. KI ska arbeta utifrån EU:s avfallshierarki³, vilket innebär att återbruk av befintliga möbler, utrustning och inventarier ska främjas i möjligaste mån.

Lokalerna ska vara ändamålsenligt utformade enligt gängse regler och lagkrav på området samt anpassas för den typ av teknisk utrustning, de metoder och kemiska produkter som hanteras i verksamheten, så att detta kan ske på ett säkert sätt ur både ett miljö-, arbetsmiljö- och säkerhetsperspektiv. Det kan innebära implementering av tekniska anpassningar såsom processventilation och larm, liksom särskilt utformade och dimensionerade lokaler för instrument samt förvaring och hantering av farliga kemiska produkter. KI:s verksamheter ska i mesta möjliga mån sträva efter att minska mängder av miljö- och hälsofarliga ämnen och det ska därför ingå i verksamhetsplaneringen och lokalanpassningen att söka efter lösningar som kan stödja dessa mål. Vid inköp och upphandling av teknisk laboratorieutrustning ska krav ställas som tar hänsyn till mängder och karaktär hos ev. drift- och underhållsprodukter.

Vid verksamhetsplanering och lokalutformning ska ambitionen vara att underlätta samordning av inköp, leverans och förvaring av varor och produkter, däribland kemiska produkter, för att förbättra säkerheten och använda resurser på ett effektivt sätt.

¹ Enligt SGBC:s miljöcertifieringssystem, <https://www.sgbc.se/var-verksamhet/miljoegygnad>

² T.ex. enligt Förordning (2014:480) om statliga myndigheters inköp av energieffektiva varor, tjänster och byggnader.

³ Följande avfallshierarki ska gälla som prioriteringsordning för lagstiftning och politik som rör förebyggande och hantering av avfall: a) Förebyggande, b) Förberedelse för återanvändning, c) Materialåtervinning, d) Annan återvinning, t.ex. energiåtervinning, e) Bortskaffande.

2.8.3 Energianvändning

KI ska ha en effektiv och på sikt klimatneutral energianvändning och har som miljömål att minska energianvändning per kvadratmeter med 25 procent till 2025 jämfört med 2010⁴. Målet innefattar såväl fastighetsenergi som verksamhetsenergi. Under 2018 uppnåddes en besparing av 13 procent, varför 12 procent återstår fram till 2025. Till följd av omfattande verksamhetsflytt till nya energi-effektivare byggnader de gångna åren har mediakostnaderna, där energi står för huvuddelen, sänkts med cirka 12 procent från 2016 till 2020.

Senast den 31 december 2020 ska EU:s medlemsstater se till att alla nya byggnader är nära-nollenergi-byggnader⁵. KI samarbetar löpande med sina hyresvärdar för att energieffektivisera vid ny-, om- och tillbyggnation samt i befintliga lokaler.

KI strävar efter att uppnå bästa energiprestanda för byggnader, lokaler, inredning och utrustning, och den energi som tillförs ska komma från förnyelsebara energikällor. KI ska ställa energikrav vid ny-tecknande av hyresavtal⁶ och eftersträvar att öka andelen gröna hyresavtal och andelen lokal, förnybar elproduktion genom att t.ex. öka beståndet av solceller.

Under 2020 kommer Akademiska Hus att montera solceller på en rad byggnader inom Campus Solna där KI har verksamhet, bl.a. Widerströmska Huset och Berzeliuslaboratoriet. Den sammanlagda preliminära toppeffekten av anläggningarna blir cirka 500 kW, vilket årligen beräknas kunna generera nära 450 000 kWh solel. Med tanke på att fastighetsel ingår i den energiförbrukning som KI redovisar, kommer detta att medverka till möjligheterna att nå energibesparingsmålet till 2025. Biomedicum har solceller på taket sedan 2018.

2.8.4 Resor, transporter och resfria möten

KI ska minska klimatpåverkan från tjänsteresor. Vid planering av campus och lokaler ska klimatsmarra transporter underlättas. Detta kan t.ex. innebära att erbjuda cykelrum med fastlåsningsmöjligheter, duschmöjligheter, omklädningsrum med förvaringsskåp etc.

Dessutom ska cykelparkering, pumpmöjligheter, avspolningsplats för cykel, laddplats för elbilar etc. finnas⁷. En infrastruktur som möjliggör hållbar varuförsörjning ska prioriteras.

Lokaler ska även utrustas med digital teknik och teknik för resfria möten, såsom videokonferensutrustning, i erforderlig utsträckning. Coronapandemin som pågår när detta skrivs kommer förmodligen att påverka synen på såväl distansarbete som distansundervisning. I sin tur kan detta komma att ha inverkan på framtida resemonster.



KI:s postbilar och Akademiska Hus servicefordon är självklart eldrivna

⁴ Fastlagt i Karolinska Institutets handlingsplan för miljö och hållbar utveckling 2010, daterad 2010-02-08, fastställd av rektor 2010-02-16, dnr 750/2010-019.

⁵ Energimyndigheten, Boverket: <http://www.energimyndigheten.se/energieffektivisering/program-och-uppdrag/nara-nollenergibyggnader/>

⁶ Redovisningskrav i Förordning (2009:907) om miljöledning i statliga myndigheter.

⁷ Solna Stad har en norm för cykelparkering vid arbetsplatser på 10-18 cykelplatser/1000 m² BTA och 1,5 platser/bostad för studentlägenheter.

2.8.5 Avfall

KI arbetar för att förebygga uppkomsten av avfall, källsortera och minska avfallsmängderna. KI har som mål att öka källsorteringsgraden. Avfall från verksamheten ska källsorteras i fraktioner enligt KI:s källsorteringsinstruktioner. Även laboratorieavfall som inte har farliga egenskaper eller är förorenat med material med farliga egenskaper ska källsorteras.

Källsorteringsmöbler och skyltning/anslag på dessa ska följa KI:s standard, för att underlätta källsorteringen och främja igenkänningsgraden. Vid ny- och ombyggnation ska planeras för erforderliga utrymmen för verksamhetens källsortering, se information om källsortering per rumstyp nedan.

KI arbetar även för att minimera hälso- och miljörisiker inom den laborativa verksamheten. Som en del i detta har KI särskilda regler för hur farligt avfall från laboratorier ska hanteras. Kärll och etiketter för detta avfall ska beställas via upphandlad entreprenör⁸.

Vid planering av lokaler, vid upphandling och hyresavtalstecknande ska hela logistikkedjan för avfallshandlingen beaktas, såsom organisation, tillräckliga utrymmen och i förekommande fall kärll för korrekt avfallshandling. Logistik och avfallshandling ska samordnas mellan verksamheterna för att öka återbruket och minska transporter.

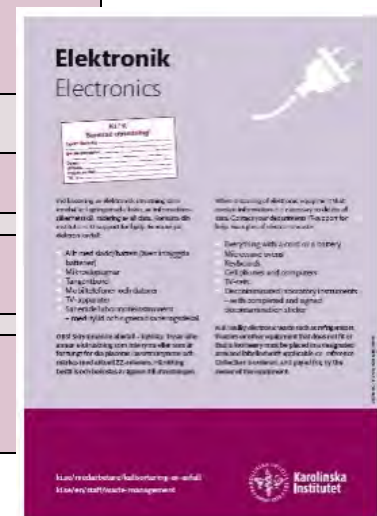
KI har som mål att möbler, kontorsutrustning, instrument och annan utrustning i möjligaste mån återanvänds i samband med lokalprojekt och omflyttningar.

Bygglogistik och byggavfallshandling i samband med ny- och ombyggnation ska ske på ett resurs-effektivt sätt, ett ansvar som främst faller på fastighetsägare och dennes entreprenörer.

Information om hur olika typer av avfall ska sorteras finns på Medarbetarportalen och i stativ i miljöstationer/avfallsrum. Institutioner förlagda till sjukhuslokaler ska följa där gällande regler.

Källsortering per rumstyp

Rum	Sortering	Uppsamling	V=Vaktmästeri Su/Ve=Suez eller Veolia S=Städ Re=Reisswolf/Stena recycling
Miljöstation/avfallsrum (Alla fraktioner som behövs för verksamheten)	Färgat och ofärgat glas Metallskrot/metallförpackningar Pappersförpackningar Småbatterier Grosopor/övrigt avfall Toners Wellpapp Plastförpackningar Lysrör Ljuskällor Elektronik		Su/Ve Su/Ve Su/Ve Su/Ve Su/Ve Su/Ve Su/Ve Su/Ve Su/Ve Su/Ve
Skriverstation	Returpapper Sekretessavfall Toners		V V + Re V
Allmänna utrymmen	Brännbart Plastförpackningar Pappersförpackningar		S S S
Toaletter	Brännbart		S
Fikarum/kaffesiutar	Brännbart Plastförpackningar Pappersförpackningar Pant		S S S S
Mötesrum	Brännbart		S
Större pentryn	Färgat och ofärgat glas Metallskrot/metallförpackningar Brännbart Plastförpackningar Pappersförpackningar Pant		S S S S S S



Dekaler och posters har utarbetats för att underlätta källsortering

⁸ För närvarande Stena Recycling.

2.8.6 Arbetsmiljö

Arbetsmiljöaspekter på lokalernas utformning beaktas redan i utredningsskedet för lokalprojekt.

Kraven är baserade på gällande lagar och förordningar samt KI:s interna styrdokument.

I planering och projektering av lokaler ska hänsyn tas till såväl nyttjare av lokalerna som dem som ska arbeta med service och underhåll av lokalerna (lokalvårdare, fastighetstekniker, fönsterputsare m.fl.)

Det gäller t.ex. tillgänglighet, framkomlighet och åtkomlighet. Nämnade aspekter ska också beaktas för medarbetare och besökare med funktionsvariationer.

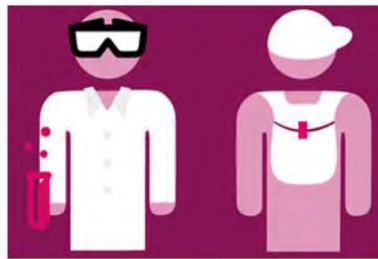
Ett helhetsperspektiv gällande ytornas utformning, infrastruktur, flöden och logistik (inkl. externa och interna transporter) bör finnas med redan vid planeringsstadiet i programskedet. Detta gäller inte minst för att upprätthålla god laboratoriepraxis för de institutioner och motsvarande som har laborativ verksamhet. Vid arbete med kemiska och biologiska ämnen ska lokalerna anpassas för den verksamhet som ska bedrivas, så att risker för arbetsolyckor och ohälsa minimeras.

I enlighet med arbetsmiljölagen ska skyddsombud alltid beredas möjlighet att medverka i lokalplaneringsprocessen, såväl i tidiga skeden som vid avstämningar under projektets gång. Prefekter och motsvarande chefer ansvarar för detta. Detta gäller även studerandeskyddsombuden, som representerar studenterna vad gäller arbetsmiljö. Vid behov ska också företagshälsovårdens resurser, t.ex. ergonomer och arbetsmiljöingenjörer, anlitas som sakkunniga.

Incidentrapporteringsystemet



Arbetsmiljö



Säkerhet



Gör en anonym anmälan

Genom incidentrapporteringsystemet kan man bidra till att förbättra arbetsmiljö och säkerhet på arbetsplatsen.

<https://ki.se/medarbetare/rapportera-incidenter>

2.8.7 Laboratoriesäkerhet

KI utför kontinuerlig verksamhetsanpassning av lokaler. I samband med detta måste rutiner inom laboratoriesäkerhet anpassas för de nya verksamheterna. Därutöver måste anmälningar och tillstånd för farliga ämnen finnas på plats. Enheten för säkerhet och miljö stöttar i detta arbete för att säkerställa god laboratoriesäkerhet vid KI.



Laboratoriemiljö i Neo

Som ett led i att förbättra laboratoriesäkerheten erbjuds regelmässigt kurser i laboratoriesäkerhet, riktade till olika målgrupper, såsom doktorander, prefekter och forskargrupsledare med delegerat arbetsmiljöansvar. Dessutom erbjuds en rad olika kurser med varierade inriktning och tema: riskbedömning vid arbete med kemikalier, kemikalieinventering, biosäkerhet etc. Alla utbildningar erbjuds på svenska och på engelska. Därutöver finns en webbutbildning om Laboratoriesäkerhet på svenska som är obligatorisk för alla nya medarbetare som ska verka i laboratoriemiljö.

En liknande webbutbildning på engelska ska tas fram under 2020. Dessutom har arbetet med utvecklingen av en uppföljande webbutbildning för chefer och forskargrupsledare börjat under 2020.

För att höja status på laboratoriesäkerheten på KI kommer oanmälda stickprovskontroller under perioden 2020–2021 genomföras. Detta för att få fokus på möjliga avvikelser och förbättringsförslag.

Verksamheternas arbete med åtgärder kommer följas upp av Enheten för säkerhet och miljö under 2021. Resultatet är tänkt att användas som underlag för prioriteringar, strategier och aktiviteter på central respektive lokal nivå.

2.8.8 Exportkontroll PDA

KI Vid KI bedrivs forskning där så kallade produkter med dubbla användningsområden (PDA) kan förekomma. PDA är kontrollerade under EU lagstiftning gällande exportkontroll då risk finns att dessa kan missbrukas för användning i massförstörelsevapen. Som en del av forskarstödet utbildar fastighetsavdelningen nu en exportkontrollsamordnare och under 2020 kommer riktlinjer och utbildningsmaterial att framarbetas för att säkerställa KI:s regelefterlevnad inom exportkontroll av produkter med dubbla användningsområden.

2.8.9 Säkerhet

KI:s lokaler ska uppfattas som en säker och trygg arbetsplats, där säkerhetskraven inte upplevs som ett hinder, utan bidrar till att verksamheten kan hantera sina risker.

Lokalerna ska vara anpassade och skyddade i förhållande till de risker som finns i verksamheten. Ett minimum är att lag- och försäkringskrav alltid ska vara uppfyllda.

Bevakning och passer- och larmsystem anpassas till förändringar och utveckling inom campus som kan ha påverkan på säkerheten. Sedan 2018 har båda campus väktarbevakning dygnet runt alla dagar.

2.8.9.1 Passage- och larmsystem

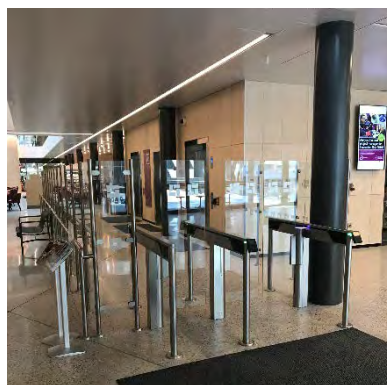
I ny- och ombyggnationer ska alltid de säkraste och mest kostnadseffektiva lösningarna installeras. Tekniken ska vara framtids- och driftsäkrad och harmonisera med KI:s övriga infrastruktur för att uppnå rätt säkerhetsnivå. De säkerhetsnivåer som definieras och implementeras i en byggnad – utöver försäkrings- och lagkrav – ska alltid tas fram i samarbete med verksamheterna och hyresvärderna.

Miljö- och säkerhetsenheten driver i samarbete med serviceenheten ett projekt för att automatisera dörruppställningar vid bokning av föreläsningssalar. En integration med bokningssystem och passage-system ska möjliggöra detta. Projektet drivs med andra deltagare från andra universitet i Sverige. Syftet är att alla Universitet som har dessa boknings- och passersystem som ingår inom projektet ska kunna ta del av utkomsten från projektet.

I samband med flera ombyggnationer och verksamhetsanpassningar under 2019 har nytt passer- och larmsystem installerats. Detta i enlighet med uppgraderingsplan.

Under 2020 kommer utbyte av säkerhetsteknik att ske i Berzeliuslaboratoriet i samband med biblioteksprojektet (s. 36), men utbytet kommer att omfatta hela byggnaden.

Projektering av utbyte av passer- och larmsystem i KM-F Astrid Fagræuslaboratoriet kommer att ske under 2020 i samband med planeringen av ombyggnadsprojektet (s. 36).



Speedgates och kortläsare av nya modellen i Biomedicums entré.

Äldre lokaler ses regelbundet över och uppgraderas med ny teknik efter behov. Installationer som inte omfattats av de stora lokalprojekten eller förnyats av andra skäl ska uppgraderas under de närmaste åren. Avsikten är att KI inom en femårsperiod 2019-2023 ska ha samma teknik för larm och passage på båda campusområdena.

I dagsläget finns det cirka 2 000 kortläsare och 5 000 larmpunkter installerade på Campus Solna och Flemingsberg. Cirka 1 000 av dessa kortläsare är nyinstallerade eller uppgraderade. Det finns även cirka 450 andra elektroniska, behörighetsstyrda dörrar med dörrbladsläsare som har tillkommit på senare år.

Drygt 300 kortläsare och cirka 1 000 larmpunkter har avvecklats det senaste året i samband med att lokaler har lämnats.

Kvarstående behov av uppgradering av kortläsare:

- cirka 100 kortläsare det närmaste året
- ytterligare 300 inom 2 år
- ytterligare 500 inom 5 år

Kostnaden är beräknad till ca 20 mnkr (inräknat 2019-2020), vilket innebär ca 4 mnkr per år. Här ingår det aviserade utbytet av passer- och larmsystem i Berzeliuslaboratoriet, som beräknas kosta cirka 3 mnkr.

Avskrivning sker över fem år från installation. Finansiering sker inom ramen för tilldelat investeringsutrymme inom lokalförsörjningen.

2.8.9.2 Vidarekoppling av brandlarm

På Campus Flemingsberg är brand- och utrymningslarm i lokalerna automatiskt vidarekopplade till SOS AB och därmed även till räddningstjänsten med en inställetid på maximalt 10 minuter.

Inom Campus Solna är det i dagsläget Biomedicum, KM-B, Annexet, Widerströmska huset och Aula Medica som har automatisk vidarekoppling. Det är fastighetsägaren Akademiska Hus (AH) som äger och förvaltar alla brand- och utrymningslarm i byggnaderna.

Larmen i de byggnader som inte är kopplade till SOS AB går till AH:s personal med inställetider som inte är relaterade till så akuta situationer som vid brandlarm.

Under hösten 2019 har utretts förutsättningarna för att ordna vidarekoppling av brand- och utrymningslarm för resterande byggnader på Campus Solna. Detta medför en ökad säkerhet och en snabbare återgång för verksamheten i det fall larmet är falskt.

Kostnaden uppgår initialt till ca 700 tkr. I samband med utryckning debiteras också en kostnad i den mån den är förorsakad av ett falsklarm, men detta får betraktas som hanterbart i relation till de fördelar det innebär för verksamheten.

Genomförande sker under hösten 2020.



Brandövning på campus Solna. Återkommande inslag i fastighetsavdelningens brandutbildning för personal och doktorander.

2.8.10 Tillgänglighet

Detta avsnitt utgör KI:s handlingsplan för fysisk tillgänglighet 2020-2023.

2.8.10.1 Riktlinjer

KI ska vara tillgängligt, öppet och inkluderande för studenter, medarbetare och besökare oavsett eventuell funktionsvariation. Här avses varaktiga fysiska, psykiska, intellektuella eller sensoriska begränsningar, som i samspel med hinder av olika slag kan försvåra ett fullt och verkligt deltagande i samhället på lika villkor.

Detta har sin grund i den statliga värdegrunden och FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

I enlighet med förordningen (SFS 2001:526) om de statliga myndigheternas ansvar för genomförandet av funktionshinderpolitiken och vad som stadgas i Diskrimineringslagen (SFS 2008:567) verkar KI för att myndighetens lokaler, verksamhet och information ska vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Målet är att alla ska kunna arbeta och bedriva studier på KI och ta del av universitetets utbud och information på likvärdiga villkor.

KI ska bedriva ett proaktivt och kontinuerligt tillgänglighetsarbete med återkommande uppföljningar och uppdatering av tillgänglighetsplanen.

2.8.10.2 Grundläggande kriterier

Generellt ska arbetslokaler vara tillgängliga och användbara om det inte är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalerna är avsedda (8 kap. 6§ PBL). Laboratorier ska vara flexibla, vilket innebär att det på ett enkelt sätt ska kunna göras ändringar i lokalerna för att öka tillgängligheten.

Delar av inredning och utrustning kan ha begränsad användning för personer med funktionshinder, men ändå accepteras med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Kontorslokaler och liknande i anslutning till sådana arbetsplatser ska dock vara tillgängliga och användbara.

Större konferens- och mötesrum, föreläsningssalar och hörsalar ska vara utrustade så att personer med nedsatt hörsel kan delta i verksamheten.

Utöver den generella tillgängligheten kan enskilda medarbetare behöva särskild anpassning av sina individuella arbetsplatser.

Personer med nedsatt funktionsförmåga ska ha möjlighet att sätta sig i säkerhet vid brand eller andra nödsituationer. Samordning mellan tillgänglighetskrav och säkerhet görs under projektens gång.

Utrymningssäkerhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga bevakas av brandkonsult i samverkan med tillgänglighetskonsult.



Myndigheten för delaktighet

Myndigheten för delaktighet är en kunskapsmyndighet som främjar genomförandet av funktionshinderpolitiken. Detta gör vi genom att utveckla och sprida kunskap om hinder för delaktighet samt stödja ansvariga samhällsaktörer.

Vårt uppdrag är att verka för full delaktighet i samhällslivet för personer med funktionsnedsättning och för jämlikhet i levnadsvillkor.

FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning ligger till grund för arbetet.



Utrymning måste fungera för alla

2.8.10.3 Nulägesbeskrivning

KI:s arbete med tillgänglighet har pågått i många år med inventeringar och tillgänglighetsanpassningar. En omfattande inventering genomfördes under 2005-2006 i samverkan med Akademiska Hus, vilket följdes upp med åtgärder under de kommande åren t.o.m. 2010.

KI:s senaste *Handlingsplan för tillgänglighet* sträckte sig t.o.m. 2012. Därefter har en tillgänglighetsplan i gängse mening inte funnits.

Trots det har mycket omfattande åtgärder genomförts för att förbättra den fysiska tillgängligheten åren 2013-2018. Det har skett inom ramen för en rad omfattande ny- och ombyggnadsprojekt, där de fyra största är:

- Biomedicum,
- KM-B,
- Neo,
- Framtidens lab – ANA 8

I projekten har styrdokument för tillgänglighet upprättats till grund för projektering och genomförande. Totalt har nära 90 000 kvadratmeter lokaler lyfts till nystandard med tillgänglighetskraven tillgodosedda.

Nybyggnadsprojekten har samtidigt lett till att över 40 000 kvadratmeter äldre lokaler med sämre tillgänglighet har lämnats.

Under 2018-2019 har även slutförts följande projekt med integrerade tillgänglighetsanpassningar:

- KM – Annexet och C-huset
- Friskvårdslokaler, Berzeliuslaboratoriet

Vid genomgång av Myndigheten för delaktighet (MFD) årliga uppföljning (2019) av myndigheternas arbete med tillgänglighet framgår det att KI i huvudsak arbetar väl med tillgänglighetsfrågorna, men att det på vissa områden finns förbättringspotential.

2.8.10.4 Inventering

Under 2019 har inventerats:

- samtliga föreläsnings- och lärosalar inom båda campusområdena med avseende på alla aspekter av tillgänglighet inklusive tillträdesvägar, anslutande publika ytor och skyltning med mera fram till salarna; med undantag för byggnader uppförda 2012 eller senare,
- lokalerna i Nobelförsamlingens byggnad Nobel Forum inom Campus Solna.

Tillgänglighetsaspekterna bevakas även i nu pågående utredningar:

- Astrid Fagræuslaboratoriet, renovering och upprustning
- Widerströmska, café
- lokaler för universitetsförvaltningen och Hagströmerbiblioteket i byggnad 95:12,
- Biomedicum, lokaler för klinisk forskning.

2.8.10.5 Åtgärder

Projekt under genomförande 2020, inom vilka tillgänglighetsbrister åtgärdas:

- Undervisning och Lärande (UoL) i Flemingsberg
- KIB, verksamhetsanpassning, Solna

Avslutas i juni respektive november.

Finansieras inom respektive projekt.

Våren 2020 utarbetas åtgärdsprogram för:

- Föreläsnings- och lärosalar
- Lokaler inom Nobel Forum,

Genomförande planeras under 2020-2021.

Finansieras inom ramen fastighetens budgeterade investeringsmedel.

Inom ramen för respektive lokalprojekt utarbetas åtgärder för:

- Astrid Fagraeuslaboratoriet, renovering och upprustning
- Widerströmska, café
- Lokaler för universitetsförvaltningen och Hagströmerbiblioteket i byggnad 95:12
- Biomedicum, lokaler för klinisk forskning

Genomförande 2020-2022 enligt tidplan för respektive projekt.

Finansieras inom respektive projekt.

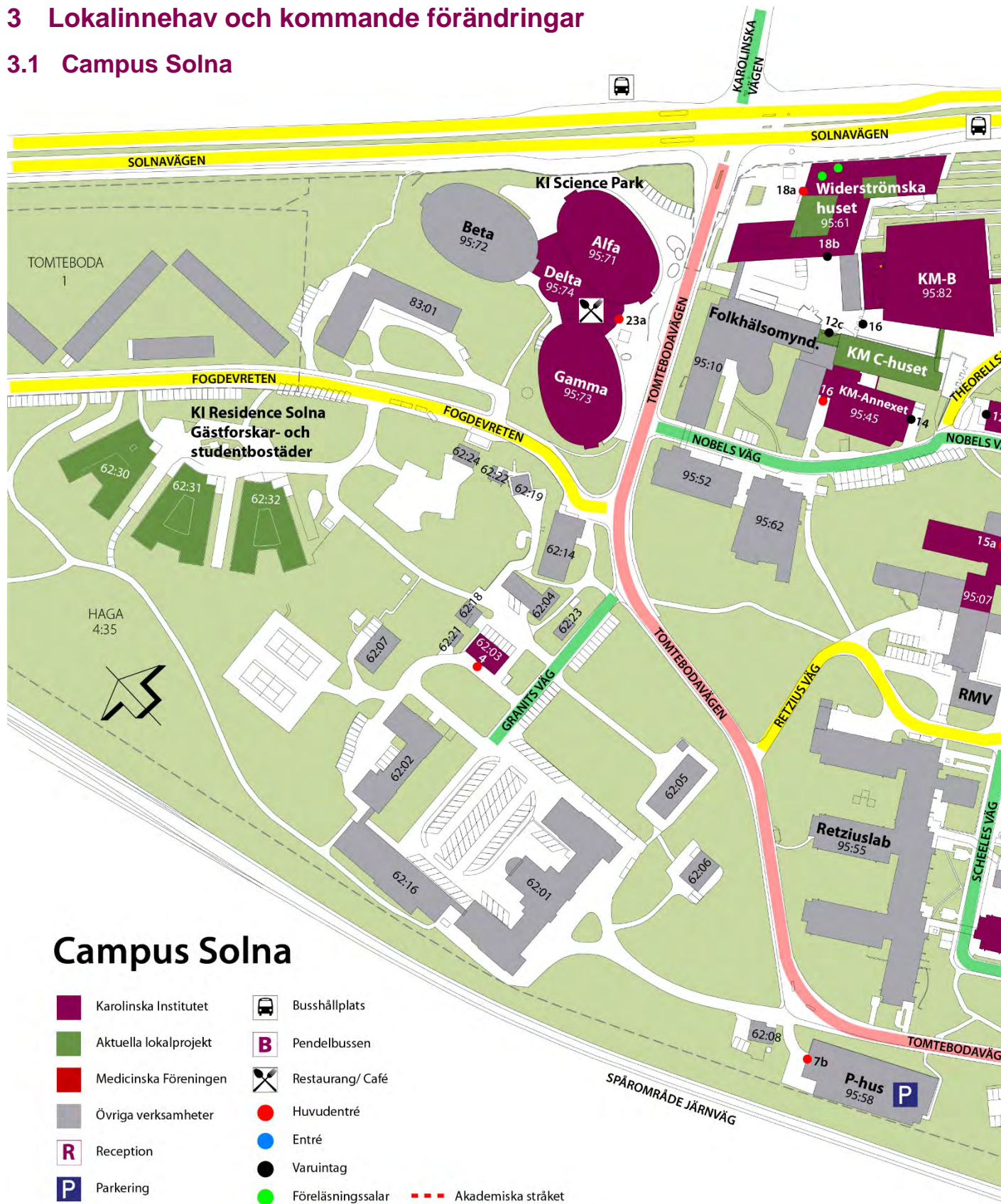
Lokaler för optikerutbildningen (kv. Patienten) med inflyttning i juni 2020 har projekterats för full tillgänglighet. Åtgärderna är finansierade inom projektet.

Generellt gäller att tillgänglighetsaspekter tas med i samband med verksamhetsanpassning av lokaler.

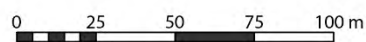
Vid behov görs även individanpassade lösningar.

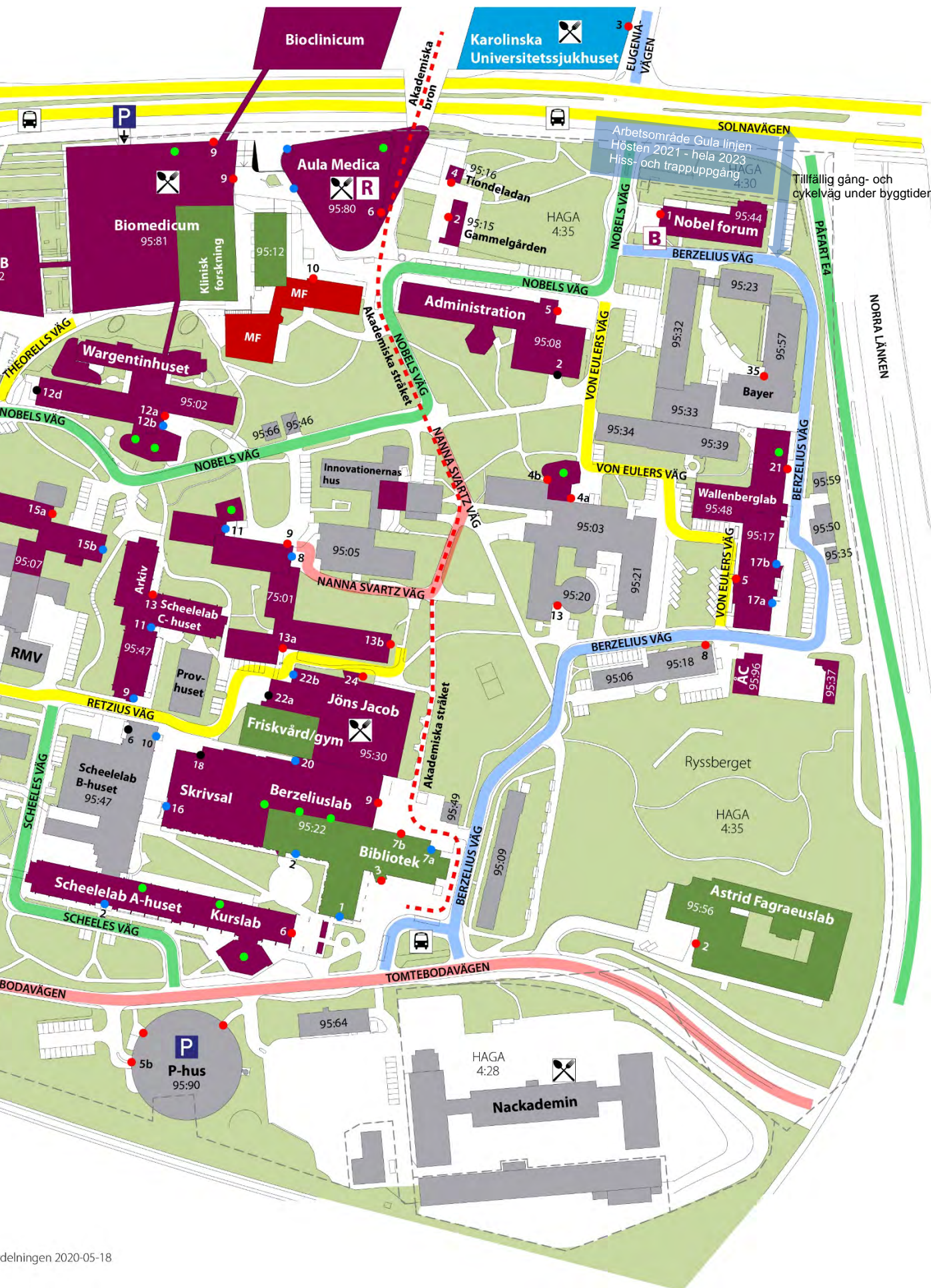
3 Lokalinnehav och kommande förändringar

3.1 Campus Solna



**Karolinska
Institutet**





Tillfällig gång- och cykelväg under byggtiden

3.1 Campus Solna

Inom Campus Solna är det stor spridning på byggnadsår, allt ifrån 1940-talet och till byggnader som Widerströmska huset och Aula Medica från 2013 och senast KM-B och Biomedicum från 2018.

Till följd av färdigställandet av Biomedicum och KM-B har KI lämnat ett stort antal byggnader. Akademiska Hus arbetar med att hyra ut de lediga lokalerna till nya hyresgäster. Flera har redan flyttat in, bl.a. Bayer, Affibody, Chiesi, EnginZyme och Region Stockholm.

I slutet av mars 2020 var den förhyrda arean inom campus närmare 160 000 kvadratmeter. Vakanserna har det senaste året sjunkit från 8 till 7 procent, eller 11 200 kvadratmeter. En mindre del av detta är lokaler under ombyggnad, men huvuddelen är reellt disponibla lokaler. Cirka 6 700 kvm kan hänföras till Biomedicum. Trenden är att vakanserna fortsätter att minska under innevarande år.

Akademiska Hus är den absolut största fastighetsägaren på Campus Solna och äger nästan samtliga förhyrda lokaler; dock ej Nobel Forum, som tillhör Statens Fastighetsverk.

3.1.1 Campusplanering

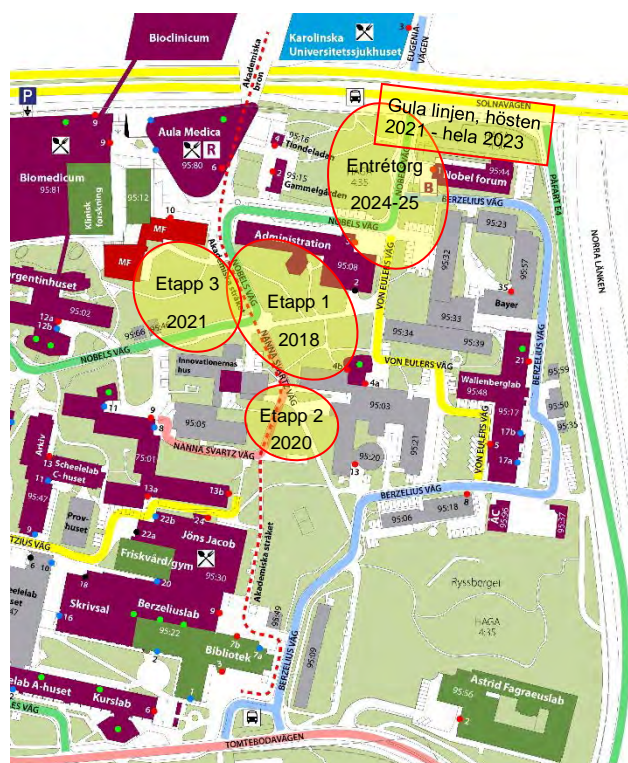
I maj 2017 var en övergripande campusplan färdig för Campus Solna, utarbetad av KI och Akademiska Hus i samverkan. Syftet med planen är att ange ramar och peka ut inriktningen för den fortsatta utvecklingen av campusområdet med målet att skapa en hållbar och levande campusmiljö. Planeringshorisonten är ca 10-15 år, men med genomförande av vissa åtgärder inom 5 år.

Huvudfokus ligger på utformning av den yttre miljön med möjligheter och begränsningar beträffande kompletterande byggnader för KI eller nya hyresgäster, men även på önskemål om utvecklingsriktning beträffande framtida hyresgäster i de byggnader som KI lämnade i samband med inflyttningen i Biomedicum.

Under 2018 färdigställdes en första etapp av utvecklingen av Akademiska stråket. Etapp 2 (2020) blir området mellan de båda byggnader som tidigare brukats av Fysiologi och farmakologi. Under nästa år kommer området mellan Medicinska föreningen och Innovationernas Hus som etapp 3.

Planer finns också att upgradera området från Gammalgården till det tidigare CMB-kvarteret inklusive en avsikt att skapa ett representativt entrétorg vid infarten från Solnavägen. Detta genomförs när arbetena med Gula linjens uppgång via hiss och trappa i anslutning till infarten från Solnavägen är avslutad 2023.

Beträffande Gula linjen och infarten från Solnavägen, se mera nästa sida.



3.1.1.1 Gula linjen - tunnelbanan

Tidplanen för arbetena med tunnelbanans gula linje har reviderats flera gånger. Enligt nu gällande tidplan kommer arbetena med sprängning för de arbetstunnlar som är nödvändiga för genomförandet att inledas under sommaren 2020 och pågå i cirka 1,5 år.

Under sommaren 2021 påbörjas arbetet med spårtunnlar och stationer. I samband med dessa arbeten kommer infarten från Solnavägen att vara avspärrad från sommaren 2021 t.o.m. hela 2023. Hiss och trappuppgång till KI beräknas vara klara under 2023. Under avstängningen kommer en infart för gång- och cykeltrafik att vara anordnad på baksidan av Nobel Forum. Se karta s. 29.

Sprängningarna i KI:s närhet kommer i huvudsak att vara avslutade under 2022, men arbetena kommer att pågå i 6-8 år. Med andra ord kan trafiken startas tidigast någon gång 2026-2028.

Ett trepartsavtal har tecknats mellan KI, Akademiska Hus och Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT, Region Stockholm) angående former för samarbetet mellan parterna under projekt-tiden. Planeringsmöten hålls varje månad.

KI:s utrustning och verksamheter har inventerats med avseende på risk för störningar, och skyddande åtgärder tas fram. Ansvar för kostnader behandlas på styrgruppsmötena. Bl.a. har FUT påtagit sig ett kostnadsansvar för vibrationsdämpning av särskilt störningskänslig forskningsutrustning.

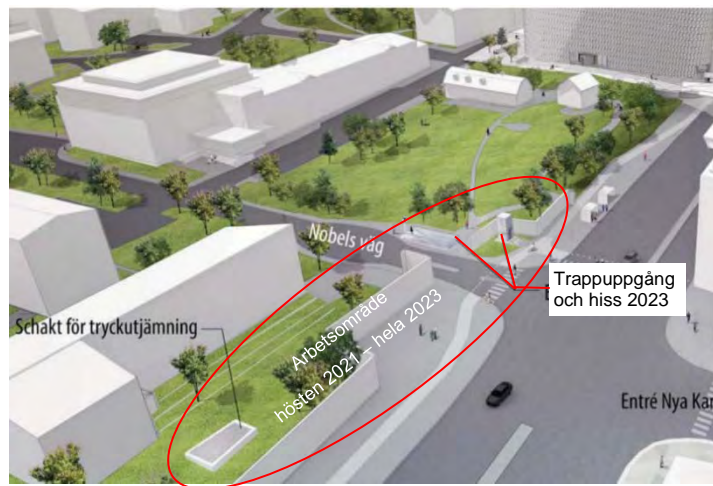


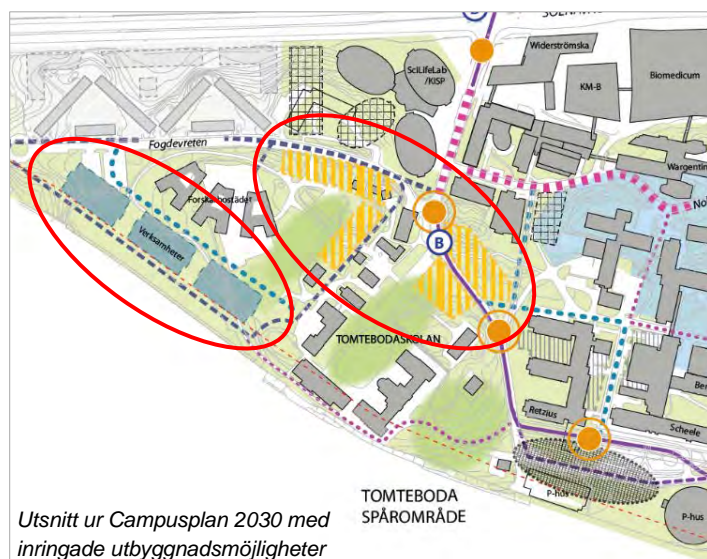
Illustration från tunnelbaneprojektet visar hiss och trappuppgång vid KI:s infart från Solnavägen. Beträffande arbetsområdet, se även kartan s 29.

3.1.2 Utbyggnadsmöjligheter

Expansionsmöjligheter inom Campus Solna har utretts och redovisats i 2017 års campusplan. Delvis finns byggrätter fastlagda i den nya detaljplan som antagits för de student- och gästforskarbostäderna som nu byggs i norra delen av campusområdet.

Där ingår en möjlighet att uppföra flera byggnader för kontors- eller laboratorieverksamhet mellan bostäderna och järnvägen. I närtid är detta inte ett behov för KI, men bevakas med tanke på långsiktig utveckling över kommande decennier.

Andra byggplaner kan behöva föregås av nya detaljplanarbeten. De gulmarkerade områdena på kartan från campusplanen visar möjliga lägen för fortsatt byggande av gästforskar- och studentbostäder



Utsnitt ur Campusplan 2030 med inringade utbyggnadsmöjligheter

3.1.3 Biomedicum, lokaler för klinisk forskning

Under 2019 startades en utredning avseende flytt av vissa verksamheter från Bioclinicum till lediga lokaler i Biomedicum. Primärt gäller det kvarter A04 och A05 som ligger i nära anslutning till förbindelsegången över Solnavägen.

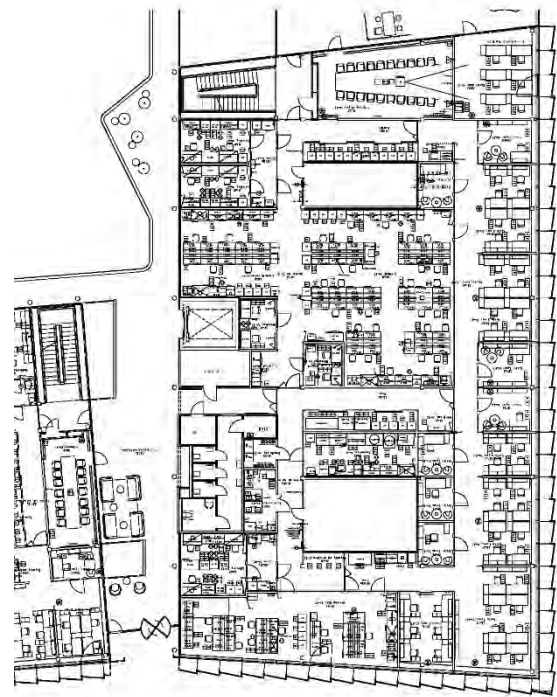
I grunden handlar det om att finna en ny lokalisering för klinisk patologi och cytologi på universitetssjukhuset, en verksamhet som idag är lokaliserad förhållandevis långt från den nya sjukhusbyggnaden vid Solnavägen.

En placering i Bioclinicum kan vara ett alternativ. Detta leder då till ett lokalbehov som kan lösas i Biomedicum, där ett alltför stort överskott på disponibla lokaler f.n. råder.

Ingående studier har gjorts av anpassningsbehov för inflyttande verksamheter. Ett förslag till hyresavtal föreligger, men är ej undertecknat. Totalt handlar det om cirka 2 200 kvadratmeter.

Från regionens sida har man i april pausat arbetet, men förutser att man kommer att återkomma.

Ett genomförande kan ske på 3-4 månader från beställning.



Layout plan A04 före anpassningar. Plan A05 i princip lika.



Matilda Ernkrans, minister för högre utbildning och forskning, besökte den 8 april KI och SciLifeLab som samordnar en sorsatsning på diagnostik och forskning om coronaviruset. Under ledning av KI:s rektor fick ministern bland annat se hur ett laboratorium på KI byggs upp för att öka analyskapaciteten för testning av vårdpersonal och patienter.

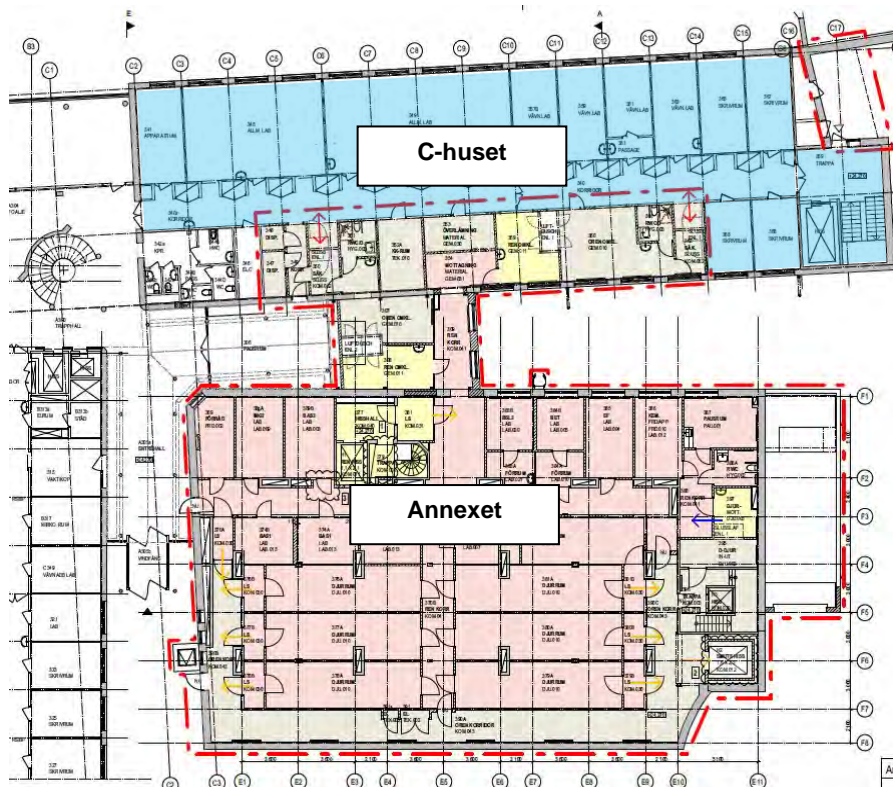
3.1.4 KM – Annexet och C-huset

Etapp 1 – Annexets djurhus

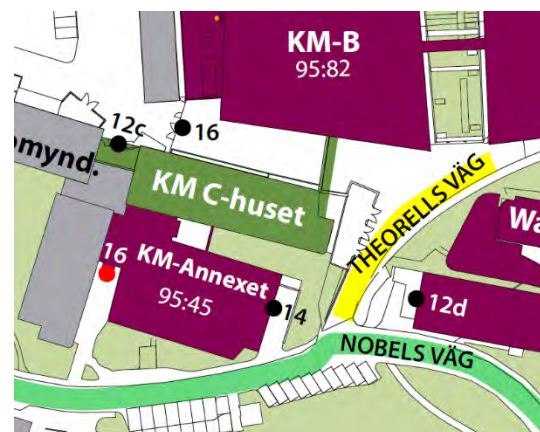
Klart hösten 2018.

Etapp 2 – C-huset

I slutet av 2019 var anpassningen av C-huset klar. Där kunde Komparativ medicin i januari 2020 samla sin administration och en rad andra funktioner, bl.a. en akvatisk anläggning som ersättning för den som lämnades i Scheelelaboratoriet. Där finns även KM:s utbildningslokaler med kurslaboratorier som moderniserats och uppgraderats med luftdushar m.m.



Etapp 2 – C-huset
Byggstart: mars 2019
Inflyttning: december 2019 - januari 2020
Antal arbetsplatser: 35 st
Lokalarea: 1 725 kvm (varav KM 1338 kvm och tom lokal 387 kvm)
Projektbudget KI: 15 mnkr centralt, 12 mnkr för KM
Årshyra: + 0,3 mnkr permanent + tillägghyra 4,9 mnkr t.o.m. juli 2028
Avgår i Scheele: 0,8 mnkr
Nettoökning: +5,2 mnkr/år
År 2028 avgår tillägghyran 4,9 mnkr
Avtalsperiod: 2018-2028
Produktionskostnad: 40 mnkr
Hysesvärd: Akademiska Hus



Verksamhet: Komparativ medicin (KM)

Husarkitekt: Link Arkitektur

Inredningsarkitekt: Link Arkitektur

3.1.5 KM-F – Astrid Fagræuslaboratoriet

I Astrid Fagræuslaboratoriet bedrivs framför allt forskning om infektionssjukdomar och hjärnans sjukdomar. Utredning och förprojektering av inför modernisering och renovering av byggnaden har pågått under flera år, men är nu inne i en fast som går mot genomförandebeslut under hösten 2020.

För imagingfaciliteten har ett separat genomförandebeslut fattats under våren 2020. Här ingår även att en rörpostförbindelse till Bioclinicum byggs. Detta hanteras som ett separat projekt med egen finansiering från fakultetsnämnden.

Bedömningen för byggnaden i övrigt är att det krävs renoveringar och upprustningar för ca 75 mnkr för att kunna driva verksamheten vidare i ett längre perspektiv.

Nedanstående prognos för ny årshyra innebär en nettominskning med 14 mnkr/år från 26 mnkr (2023) till 12 mnkr/år, trots investeringar i upprustning av lokalerna. Förklaringen till detta är att grundhyran sjunker med över 20 mnkr vid fortsatt förhyrning, då tidigare stora investeringar kommer att vara avbetalda i början av 2023.

Utöver hyreskostnaden tillkommer egna avskrivningar med drygt 5 mnkr/år. Trots detta kommer den totala kostnaden att vara drygt 8 mnkr lägre än idag.

Genomförandebeslut beräknas kunna fattas under hösten 2020 och ombyggnaden kan starta innan årets slut. Genomförandet sker sedan i etapper t.o.m. början av 2023.



Astrid Fagræuslaboratoriet från Tomtebodavägen

Fakta KM-F

UTREDNING

Byggstart: 2020 kvartal 4
Genomförande: etappvis 2020-2022
Antal arbetsplatser: 13
Lokalarea: 4 700 kvm
Projektbudget KI: 55 mnkr
Ny årshyra: prognos 12 mnkr
Avgår dagens hyra: -26 mnkr
Netto: -14 mnkr
Avtalsperiod: 2023-2033
Produktionskostnad: 75 mnkr
Hyresvärd: Akademiska Hus

Fakta Imaging och rörpost

GENOMFÖRANDE

Byggstart: juni 2020
Genomförande: juni 2020 - februari 2021
Lokalarea: 200 kvm
Projektbudget KI: 31 mnkr
Årshyra: tilläggshyra 2,3 mnkr/år
Avtalsperiod: grundavtalets återstående 2 år
Produktionskostnad: 24,4 mnkr, varav
- 20 mnkr direktbetalas (ingår i projektbudget)
- 4,4 mnkr regleras genom tilläggshyra
Hyresvärd: Akademiska Hus

Verksamhet: Komparativ Medicin (KM)

Husarkitekt: Link Arkitektur

Inredningsarkitekt: Link Arkitektur



3.1.6 Friskvårdslokaler

Den gamla kombinerade skriv- och gymnastiksalen i Berzeliuslaboratoriet är nu om- och tillbyggd till fullvärdiga friskvårdslokaler för både studenter och anställda. Lokalerna är tillgänglighetsanpassade.

Projektet innefattar en helt ny omklädningsdel samt om- och tillbyggnad av gymnastiksalen, inklusive en avskild del för gym i tillbyggnaden mot gården.

Det tidigare lilla gymmet på ”loftet” har omvandlats till fläktrum för att klara ventilationsbehoven i ett längre perspektiv.

Resultatet är moderna och fräscha träningslokaler, färdigställda i början av hösten 2019. Första veckan i oktober invigdes lokalerna av rektor och togs i bruk.



Tillbyggnad med gymlokal mot gården



Gymlokalen mot gården



Gymnastiksalen vid rektors invigning

Fakta

Byggstart: november 2018

Inflyttning: oktober 2019

Verksamhet: gym och bollspel

Lokalarea: 1 000 kvm

Projektbudget KI: 5 mnkr, utfall 5 mnkr

Årshyra: tillkommer 2,8 mnkr

Avtalsperiod: 2019-2029

Produktionskostnad: 23 mnkr

Hysesvärd: Akademiska Hus



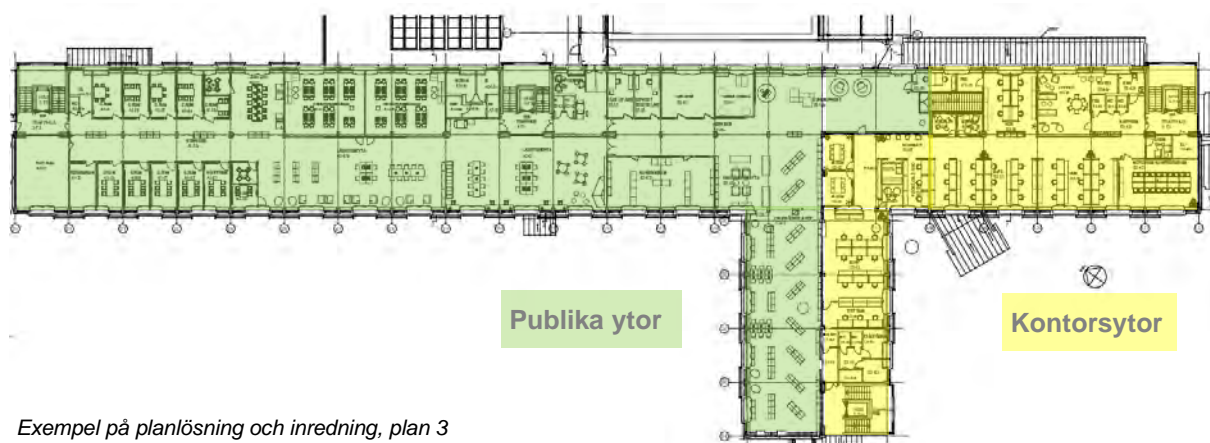
Verksamhet: Friskvården

Husarkitekt: Respons Arkitekter

3.1.7 KIB, verksamhetsanpassning

Universitetsbiblioteket har ett behov av att effektivisera och uppdatera sina lokaler på plan 2-4 i Berzeliuslaboratoriet, både publika ytor och kontorslokaler. Bakgrunden är bl.a. behovet att få ett bättre flöde i kontorsytornas placering samt ändamålsenligt personalkök. Projektet medför vissa ombyggnader med förändrad planlösning. Även VVS- och elinstallationer berörs. Delar av inredningen byts också ut.

Ambitionsnivån är likvärdig med vad som genomförts i KIB:s lokaler i ANA 8 i Flemingsberg, där man tidigare har förnyat lokalerna. Tillgänglighetsanpassning sker parallellt.



Exempel på planlösning och inredning, plan 3

Datanät och korskopplingsrum är gamla och måste uppgraderas. Detsamma gäller passersystemet, som behöver bytas ut. I samband med detta uppgraderas passer- och larmsystemet i hela Berzeliuslaboratoriet, vilket sker med separat finansiering, se s. 23.

Av den totala berörda ytan på 3 000 kvadratmeter är cirka 1 000 kvadratmeter bibliotekets egna kontorslokaler medan cirka 2 000 kvadratmeter är publika ytor – inklusive bokuppställning – som främst nyttjas av studenter.

Verksamhetsanpassningen är av den omfattningen att verksamheten har flyttats till temporära lokaler under byggperioden.

Fakta

Byggstart: mars 2020

Inflyttning: november 2020

Byggnad: 95:22

Lokalarea: ca 3 000 kvm

Projektbudget: 15 mnkr

Tillkommande hyra: 2,1 Mnkr

Produktionskostnad: 19 mnkr

Avtalsperiod: inom befintligt avtal

Hyresvärd: Akademiska Hus



Verksamhet: Biblioteket
Husarkitekt: Link Arkitektur
Inredningsarkitekt: Link Arkitektur

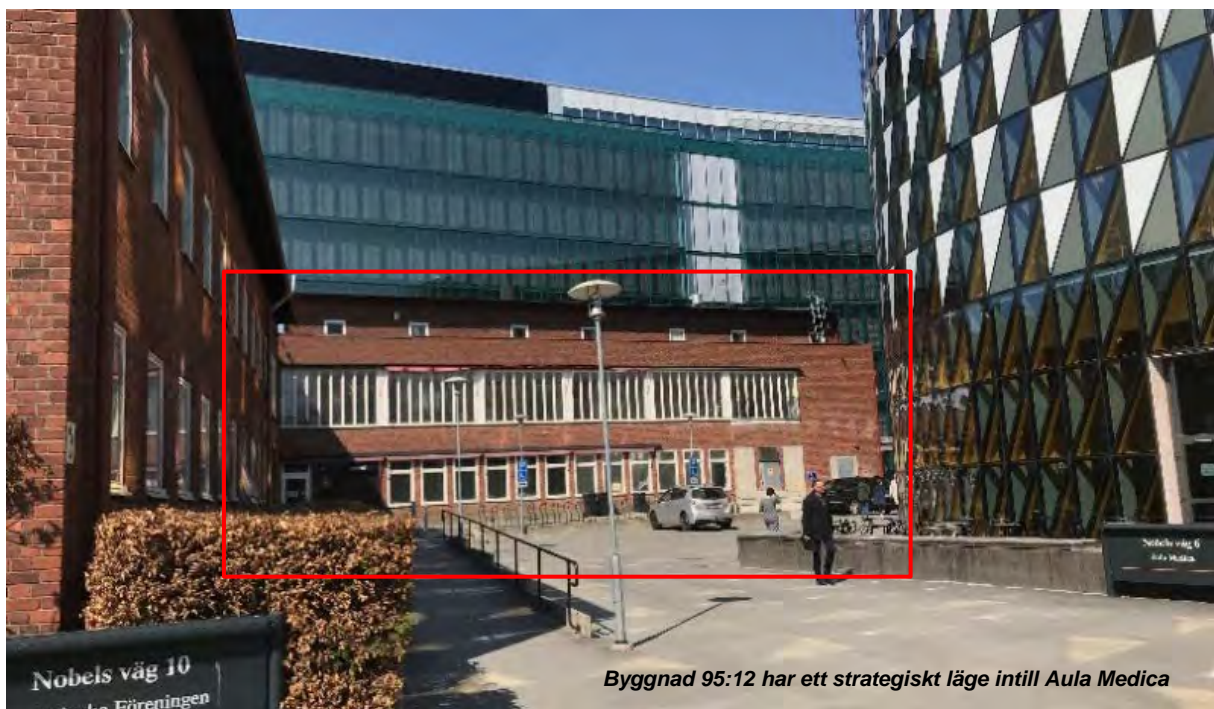
3.1.8 UF-lokaler i 95:12

Byggnad 95:12 mellan Medicinska Föreningen, Aula Medica och Biomedicum har tidigare utretts för en eventuell restaurangetablering. På grund av det strategiska läget har en utredning inletts avseende en förhyrning av lokaler för flera olika behov:

- kontorslokaler universitetsförvaltningen
- inflyttning av Hagströmerbiblioteket från Haga Tingshus

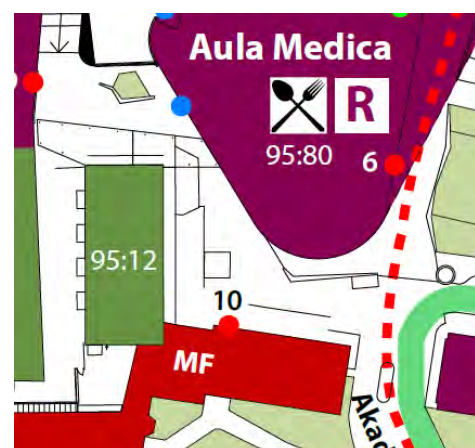
En förhyrning i detta läge skulle ge UF möjligheter att lösa de problem som finns med otillräckliga lokaler i Aula Medica. Vissa delar av UF är också utlokaliserade i andra byggnader – utöver de större lokaler som disponeras i Berzeliuslaboratoriet och administrationsbyggnaden på Nobels väg 5.

Hagströmerbiblioteket är sedan 2010 lokaliserat till Haga tingshus i Hagaparken. Den förhyrda arean är drygt 1 600 kvadratmeter och fastighetsägare är Statens Fastighetsverk. Av denna area disponerar biblioteket och kulturenheten 70 procent, medan resten är bokningsbara möteslokaler. En inflyttning på campus möjliggör en reduktion av lokalarean, samtidigt som samlingarna blir mera lättillgängliga än idag. En tanke är också att kunna exponera vissa delar för visningar.



Fakta

Byggstart: 2021 kvartal 1-2
Inflyttning: 2021 kvartal 4
Byggnad: 95:12
Lokalarea: ca 2 350 kvm
Projektbudget: 20 mnkr
Tillkommande hyra: 4-5 mnkr
Avgående hyra: 1,6 mnkr
Produktionskostnad: 20-40 mnkr
Avtalsperiod: 2020-2030
Hyresvärd: Akademiska Hus



3.1.9 Widerströmska – Inghesalen

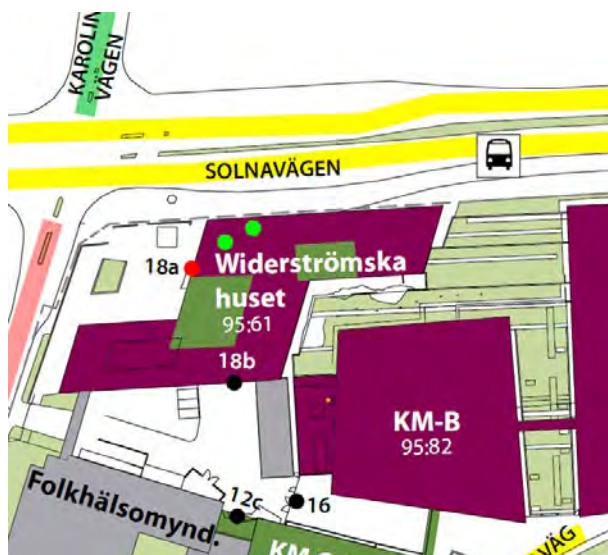
Det har från flera håll påtalats att bokningsbara undervisningslokaler i Widerströmska huset upplevs som mörka och instängda. Som ett första steg åtgärdas nu Inghesalen genom att invändiga fönster tas upp i väggen mot kommunikationsstråket med uppglasad fasad mot Solnavägen.

Genomförandet förläggs efter terminsslut 2020 och beräknas bli klart till sista juni.

Kostnaden är beräknad till ca 500 tkr och finansieras inom ramen för fastighetsavdelningens tilldelade investeringsmedel.



Illustration av planerade ljusinsläpp i sidoväggen mot Solnavägen



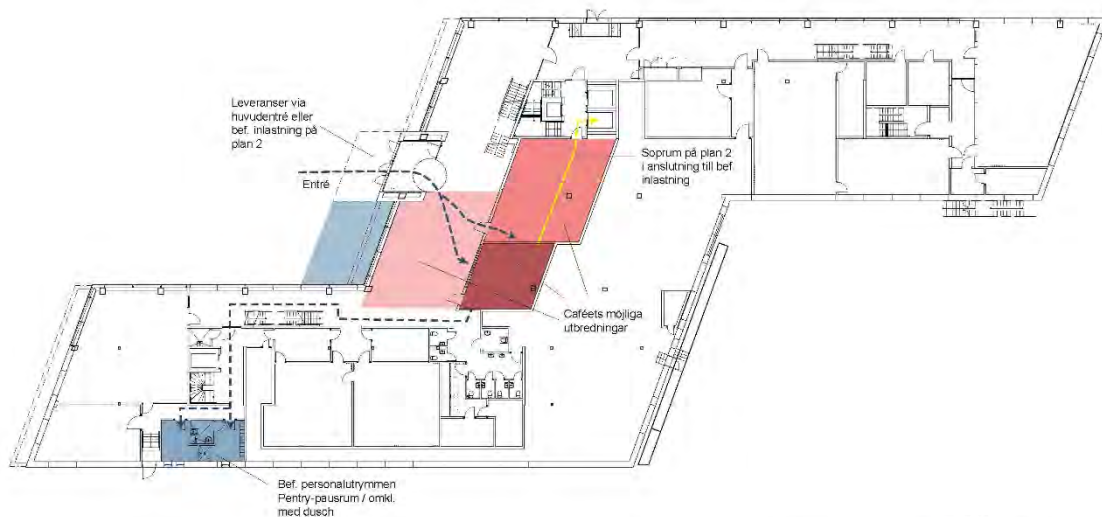
3.1.10 Widerströmska - café

Sedan restaurangen i Folkhälsomyndigheten gjordes till en intern matsal har institutionerna i Widerströmska huset påtalat behovet av ett café i byggnaden. En utredning har studerat olika alternativ och kommit fram till att en placering direkt innanför entrén är lämpligast. Det blir då lättillgängligt och inbjudande även för besökare som inte har sin dagliga verksamhet i huset. Lokalerna kommer att vara tillgänglighetsanpassade.

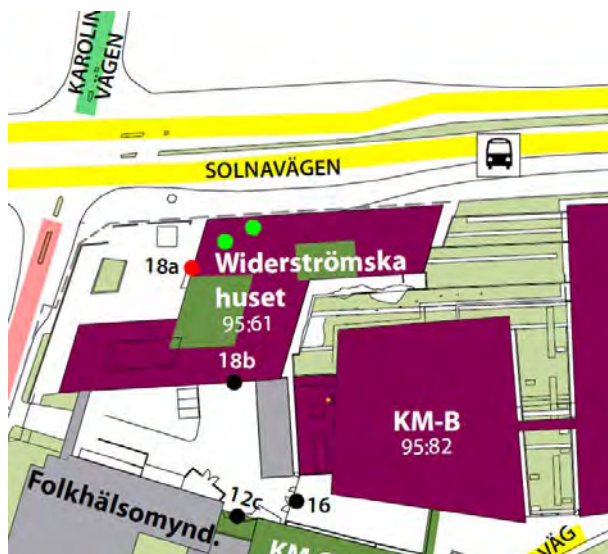
Planeringen görs i samverkan med Akademiska Hus och den upphandlade entreprenören för restauranger och café i Aula Medica och Biomedicum, som kommer att hyra lokalen och driva verksamheten.

Om utredningen utfaller positivt kan byggnation starta under 2020 och vara färdigställd sommaren 2021.

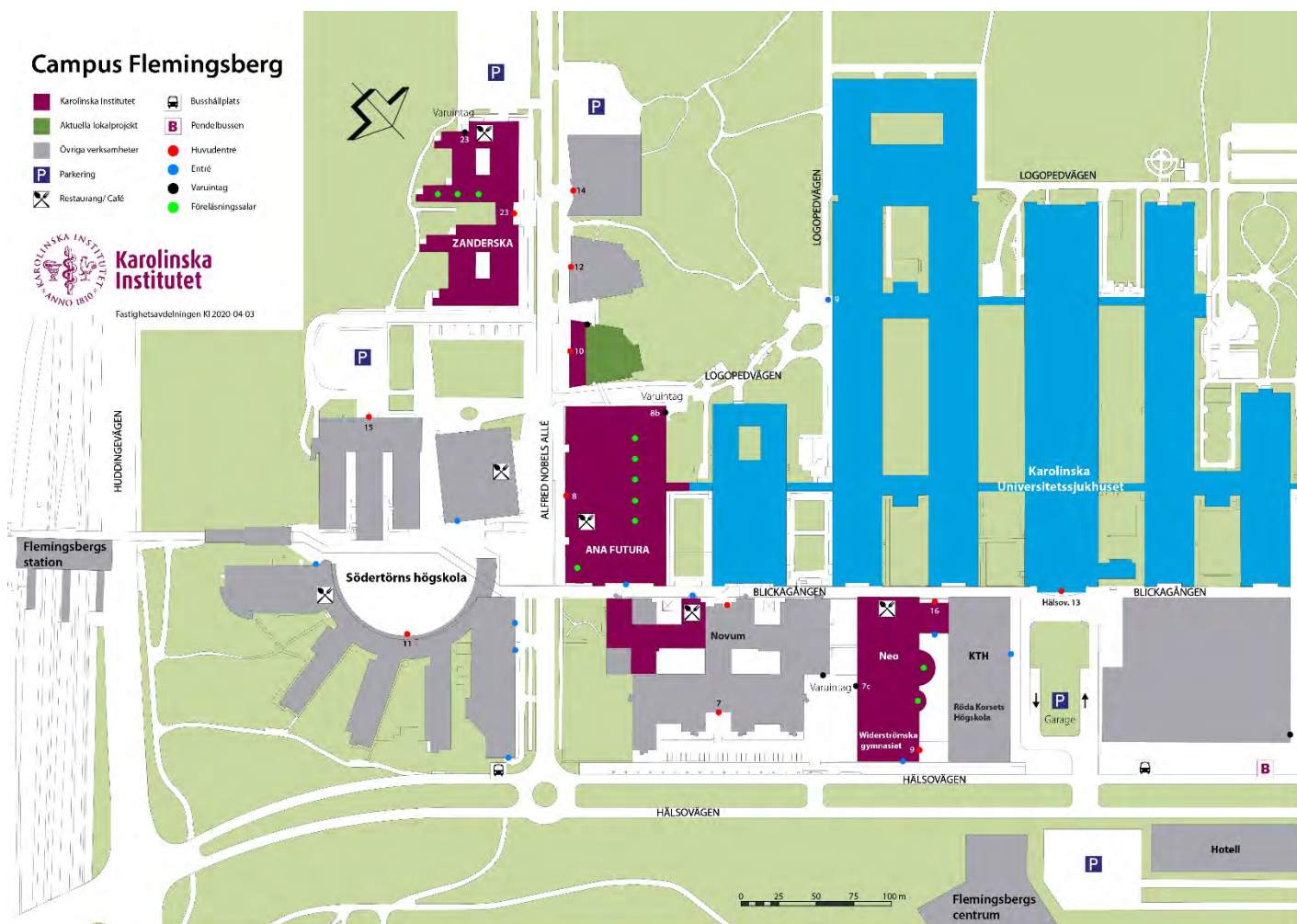
En grov kostnadsuppskattning pekar mot en ombyggnadskostnad på 6-7 mnkr, som betalas via hyres-tillägg eller egen avskrivning på 10 år. Preliminär årskostnad brutto 600-1 000 tkr. Hyresintäkt – ännu ej förhandlad – avgår.



Inplaceringsskiss - entréplanet



3.2 Campus Flemingsberg



KI hyr totalt 75 550 kvadratmeter lokaler i fem byggnader inom Campus Flemingsberg. Den största hyresvärden inom campus är Akademiska Hus med 74 procent. Hemsö står för resterande 26 procent, lokaliserat främst i forskningsbyggnaden Neo och i mindre utsträckning i Novum. KI:s lokaler hos Akademiska Hus är i huvudsak uppförda under 1990-talet. Neo hyrs sedan december 2017.

Vakanserna inom Campus Flemingsberg ligger på cirka 4 300 kvadratmeter, motsvarande 5,7 procent. Genomgående är detta lokaler som är omedelbart disponibla för annan verksamhet. Huvuddelen finns inom Nobels Allé 10 respektive 23. Vissa reserver finns även i Novum och Neo.

Sedan 2016 finns KTH i grannbyggnaden till Neo med *Skolan för kemi, bioteknologi och hälsa*. Där finns även Röda Korsets högskola med sin sjuksköterskeutbildning. Detta ger goda möjligheter till samverkan mellan lärosätena och universitetssjukhuset. Målsättningen är att uppnå synergier mellan hälso- och sjukvård, forskning och utbildning.

Som en del av Södertörns högskola har polisutbildningen tillkommit på senare år. Sedan 2017 finns även Stockholms Musikpedagogiska Institut (SMI) i lokaler hyrda av Södertörns högskola.

Den större delen av KI:s prekliniska verksamhet i Novum flyttade i början av 2018 till forskningsbyggnaden Neo, medan kliniska verksamheter fortfarande är kvar. Neo är sammanlänkad med Novum via en förbindelsegång, vilket underlättar samverkan. På motsvarande sätt nås KTH:s byggnad via en förbindelsegång genom den gemensamma entréplazan, och i förlängningen även universitetssjukhuset.

Höstterminen 2019 öppnade Widerströmska gymnasiet (Huddinge kommun) i nedervåningen av Neo, det enda våningsplan som inte som inte hyrs av KI. Skolan har program för ekonomi, naturvetenskap, teknik och vård och omsorg.



3.2.1 Campusplanering

För Campus Flemingsberg är förutsättningarna för framtagande av en campusplan mera komplexa än i Solna med tanke på att det finns flera olika fastighetsägare och flera olika lärosäten och verksamheter och förstås universitetssjukhuset. Ett arbete med en *utvecklingsplan* pågår under ledning av Flemingsberg Science. Både fastighetsavdelningen och institutionsrepresentanter medverkar från KI. Arbetet framskrider tämligen långsamt och planen är troligen inte klar förrän någon gång 2021-2022.

3.2.2 Utbyggnadsmöjligheter

Inom Campus Flemingsberg finns framför allt en utbyggnadsmöjlighet (Akademiska Hus mark) söder om ANA 23, dvs. längst upp till vänster på flygbilden ovan.



Fysiska strukturer är ett av flera fokusområden i utvecklingsplanen

3.2.3 Undervisning och Lärande (UoL)

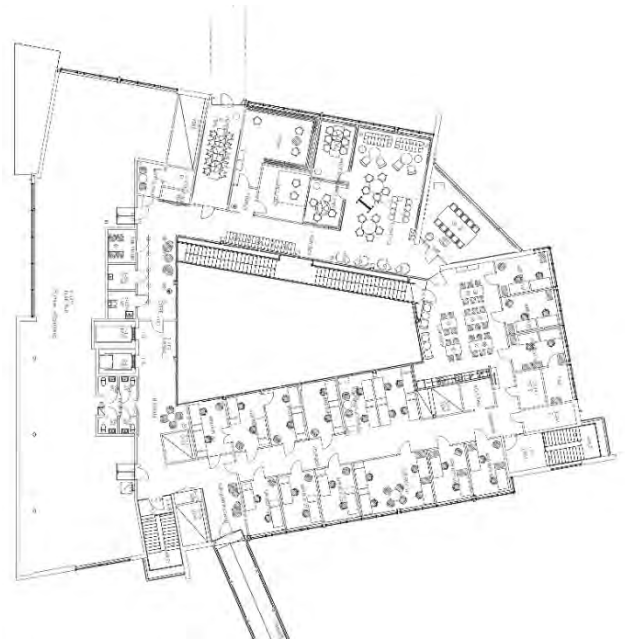
Enheten för undervisning och lärande (UoL) är KI:s nya medicinpedagogiska stöd och utvecklingsenhet. Verksamhetens övergripande syfte är att bidra till den pedagogiska utvecklingen av KI:s utbildningsuppdrag.

Enheten bildades 2019 genom en sammanslagning av tidigare enheter för pedagogiskt stöd: Centrum för klinisk utbildning (CKU-KI), Enheten för medicinsk pedagogik (UME), Enheten för IKT-pedagogik (KIB-IKT) samt KI:s uppdrag inom Medical case center (MCC).

Verksamheten riktar sig till handledare, lärare och utbildningsledare såväl vid KI:s utbildning på campus som vid KI:s verksamhetsintegrerade lärande inom hälso- och sjukvården i Stockholms län. Verksamheten innefattar utbildning på grund- och avancerad nivå samt forskarutbildning.

Samlade lokaler för verksamheten iordningställs våren 2020 på Alfred Nobels allé 10. Förutom kontorsarbetsplatser rymmer lokalerna ytor för såväl multimedieproduktion som ytor för fysiska och virtuella möten och samarbete med besökare från verksamhetssidan.

Kostnaden för lokalanpassningarna, ca 4 mnkr, ingår i den totala projektbudgeten på 6,5 mnkr.



Fakta

Byggstart: mars 2020

Inflyttning: juni 2020

Antal arbetsplatser: 32

Lokalarea: ca 788 kvm

Projektbudget: 6,5 mnkr

Tillkommande hyra: 0 (direktbetalas)

Avtalsperiod: Ingår i nuvarande

Hyresvärd: Akademiska Hus

Verksamhet: UF

Arkitekt: Link Arkitektur



3.3 Övriga lokaler utanför Campus Solna och Campus Flemingsberg

KI hyr drygt 4 400 kvadratmeter utanför de huvudsakliga campusområdena. När Optikerutbildningen under sommaren 2020 flyttar till kv Patienten kommer nettoeffekten att bli en minskning med närmare 540 kvadratmeter.

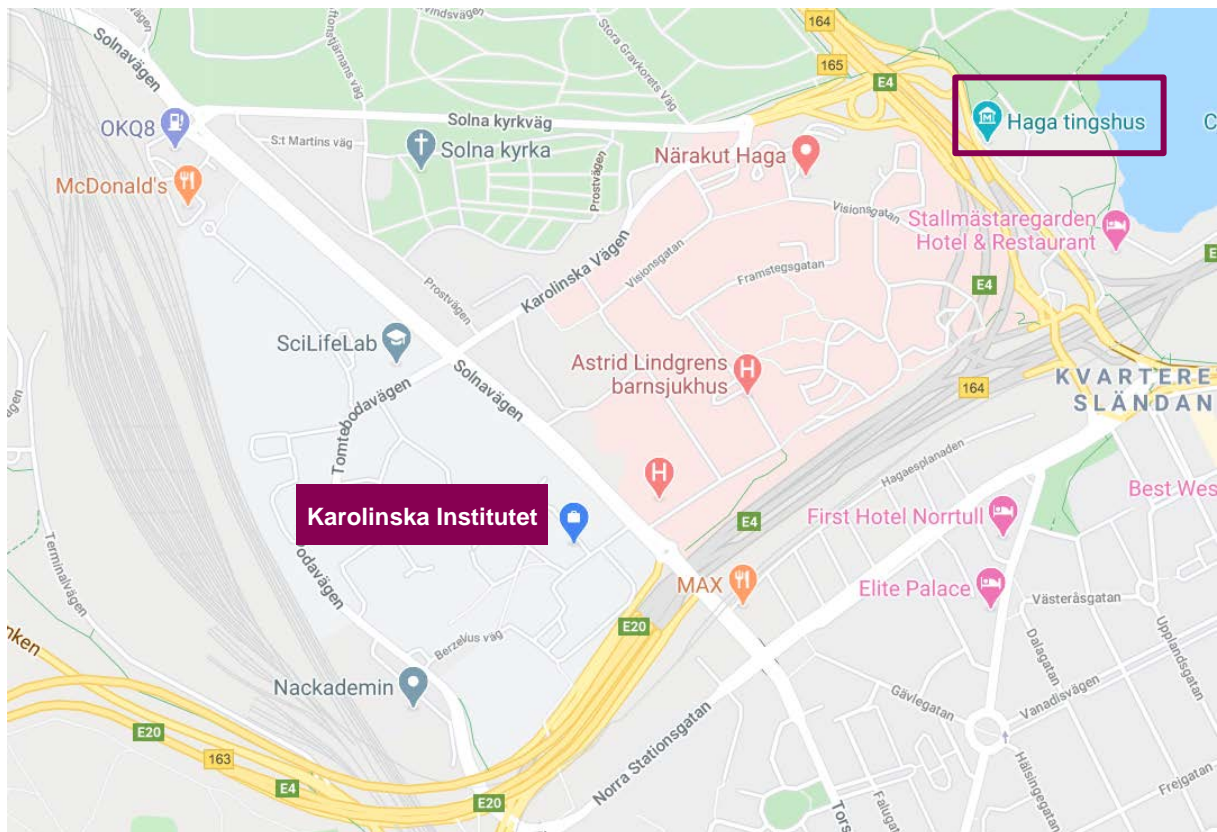
3.3.1 Haga tingshus

I Hagaparken ligger Haga tingshus som inrymmer Hagströmerbiblioteket. Byggnaden uppfördes 1905-1907 och är statligt byggnadsminne. Den förhyrda arean är drygt 1 600 kvadratmeter och fastighetsägare är Statens Fastighetsverk. Av detta disponerar biblioteket och kultur-enheten cirka 1 000 kvadratmeter, medan resten är allmänna möteslokaler o.d.

Rektor beslutade 2019-04-23 att biblioteket ska omlokaliseras till Campus Solna. Se utredning s. 37.



Haga tingshus från 1907. Fasad mot E4

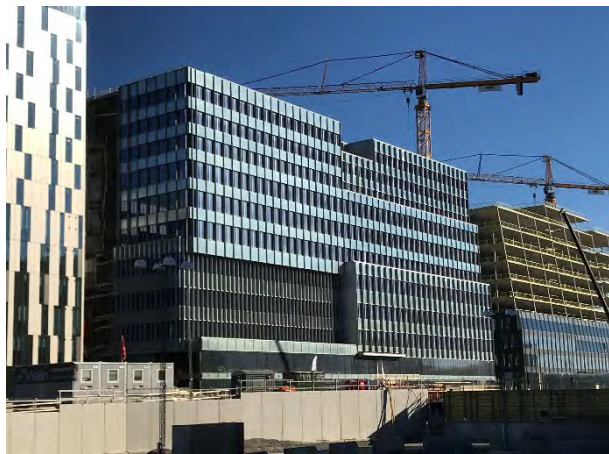


3.3.2 S:t Eriks Ögonsjukhus. Optikerutbildningen

S:t Eriks Ögonsjukhus kommer under 2020 att flytta till en ny byggnad i kv Patienten i nära anslutning till Nya Karolinska Solna och Karolinska Institutet enligt ett beslut i Landstingsstyrelsen 2016. För optikerutbildningen hyr KI drygt 1 600 kvadratmeter inom sjukhusets lokaler på Kungsholmen.

Från och med sista veckan i juni 2020 kommer optikerutbildningen att förhyra lokaler för den kliniska delen och de administrativa lokalerna i direkt anslutning till ögonsjukhuset i den byggnad i kv Patienten som uppförs av Vitartes.

Behovet av gängse utbildningslokaler och studenttytor kommer att kunna tillfredsställas inom Campus Solna.

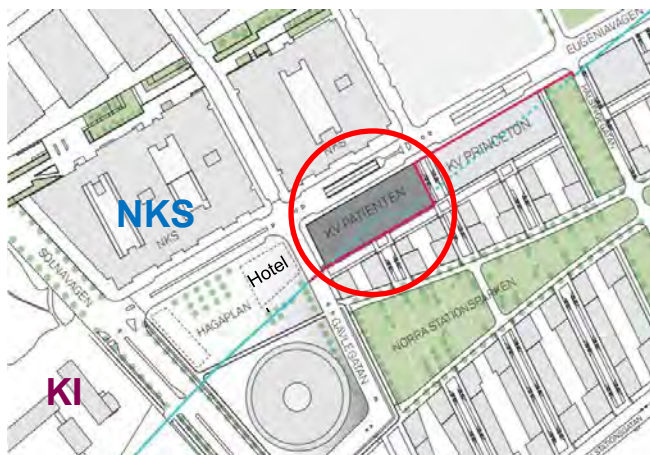


Vy från Solnabron. Invid det nya hotellet i förgrunden växer S:t Eriks Ögonsjukhus upp i kv Patienten. I förlängningen syns kv Princeton.

Nedan angivna kostnader och uppgifter avser de kliniska och administrativa lokalerna.

Uppgifterna nedan om ny årshyra 3,6 mnkr/år och avgående hyra 2,7 mnkr/år för befintliga lokaler avser det övergripande KI-perspektivet. Kostnaden för bokade undervisningslokaler ligger därutöver och bärs på sedvanligt vis av institutionen. Hyresavtal på 10 år fr.o.m. juni 2020 har tecknats.

Inom samma byggnad kommer även Marianne Bernadotte Centrum att beredas plats. MBC är idag samlokaliserat med ögonsjukhuset på Kungsholmen. Hyresavtal är tecknat på 3 år fr.o.m. juni 2020. Årshyran blir 0,5 mnkr/år.



Fakta

Byggstart: 2017

Inflyttning: juni 2020

Antal arbetsplatser: 85

Lokalarea: 965 + 130 kvm

Projektbudget KI: 14 mnkr

Årshyra: ca 3,6 + 0,5 mnkr

Avgår dagens hyra: 2,7 mnkr

Avtalsperiod: 2020-2030

Hyresvärd: Vitartes

Verksamhet: utbildning

Husarkitekt: White Arkitektur

3.3.3 Övriga förhyrningar

Det förekommer även mindre förhyrningar på Södersjukhuset och Karolinska Universitetssjukhuset i Solna samt Hongkong. Dessa redovisas inte närmare i detta dokument.

4 Utveckling av lokalinnehav och kostnader

Följande kapitel redovisar en sammanställning av tider och ekonomi för:

- 4.1 beslutade lokalprojekt som är under genomförande
- 4.2 lokalprojekt som är under utredning, men ännu inte beslutade.

De projekt som för närvarande är under genomförande är så långt gångna att uppgifterna om kostnad respektive tidplan är tämligen säkra.

För lokalprojekt under utredning handlar det om uppskattningar eller tidiga kalkyler, som av naturliga skäl är mera osäkra. När erforderligt underlag föreligger, går det att ta ställning till ett genomförande, alternativt nedläggning av projektet i den mån relationen mellan kostnad och nytta inte blir rimlig.

Ett fastställande av lokalförsörjningsplanen utgör i sig inte något beslut om genomförande av de aktuella utredningsprojekten, men däremot ett godkännande av planeringsinriktningen. Rektor ges mandat att fatta genomförandebeslut för respektive projekt efter genomförd utredning.

De enskilda projekten finns närmare beskrivna under respektive campusområde i kapitel 3 (s. 28-44) och sammanställs siffermässigt i följande avsnitt med tabeller och diagram.

4.1 Lokalprojekt under genomförande

Under 2020 är några lokalprojekt av mindre dimensioner under genomförande. Tabell 4 redovisar tider och kostnadskonsekvenser sammantaget. Avskrivningskostnaderna för dessa projekt summerar till drygt 10 mnkr/år. Angivna belopp bygger på schabloniserad 10 års avskrivning.

Beträffande lokalkostnadsökningen på 29,4 mnkr/år bör det sägas att huvuddelen – 25,5 mnkr/år – avser bostäderna i KI Residence Solna. Endast 3,9 mnkr/år avser lokaler som finansieras på sedvanligt sätt genom intern debitering. KI ikläder sig förvisso ett kostnadsansvar genom en blockförhyrning av bostäderna, men huvuddelen av årskostnaden kommer att betalas av de boende. En mindre del kommer att betalas av KI genom ett avtal med KI Housing AB. Mer om detta i kapitel 7.

Ett par projekt regleras genom direktbetalning till fastighetsägaren med därpå följande avskrivning. Se även den samlade projekttidplanen i 4.3.

Utöver de projekt som redovisas i tabellen pågår hela tiden ett antal mindre anpassningar, ofta beställ- da och finansierade direkt av respektive institution. I den samlade ekonomiska redovisningen i 4.4 ingår dock samtliga pågående lokalprojekt, oavsett storlek.

Tabell 4 Lokalprojekt – under genomförande

Projektbenämning	Lokalkostnader		Genom- förandetid	Projekt- budget	Avskrivnings- kostnader	
	Netto- förändr. tkr/år	Förändr. fr.o.m.			fr.o.m. år	år 1-10 tkr
Widerströmska, Inghesalen	0	---	2020	500	2020	50
Undervisning och Lärande	0	---	2020	6 500	2020	650
S:t Eriks Ögonsjukhus. Optikerutbildningen	1 400	Juni 2020	2016-2020	14 000	2020	1 400
KIB, verksamhetsanpassning	2 100	Nov 2020	2019-2020	15 000	2020	1 500
AFL – Imaging och rörpost	400	Jan 2021	2020	31 000**	2020	3 100
KI Residence, Solna	25 500*	Jan 2021	2018-2020	35 000	2021	3 500
Summa	29 400			102 000		10 200

Anm. * Kostnaderna för KI Residence kommer huvudsakligen att betalas av de boende. Se i övrigt kapitel 7.

** Finansieras av Komparativ Medicin och Infrastrukturrådet.

4.2 Lokalprojekt under utredning

Aktuella lokalutredningar (redovisade i kapitel 3) har sammanställts i tabell 5 nedan. Samtliga dessa ligger inom Campus Solna. Sammantaget kan de hyresgrundande byggkostnaderna under de närmaste 2-3 åren komma att uppgå till i storleksordningen 100-120 miljoner kronor för dessa projekt. KI:s kostnad blir ett hyresbelopp, baserat på dessa investeringar. I vissa fall kan delar av ombyggnadskostnaderna istället direktbetalas och anläggningsföras för avskrivning.

Utredningen av lokaler för klinisk forskning i Biomedicum är för närvarande pausad på grund av coronapandemins påverkan på regionens arbete. Vid ett genomförande kommer uppkomna kostnader att finansieras av Region Stockholm i anslutning till det hyresavtal som tecknas. För KI kommer ett genomförande att medföra minskade tomma lokaler och ansenliga hyresintäkter. Tidplanen är emellertid osäker i dagsläget.

Tabellen redovisar dagens status och de bedömningar som kan göras på nuvarande underlag. Alltefter utredningarnas fortskridande kommer kostnader och tidplaner att bli säkrare, men syftet är att så gott det går ringa in storleksordningen.

Parallellt med fastighetsägarnas investeringar bekostar KI inredning m.m. (kolumnen Projektbudget i tabellen) för uppskattningsvis 115 mnkr, förutsatt att alla projekt under utredning går till genomförande. Detta skrivs av över tid och ryms inom den strategiska budgeteringen av investeringar. Angivna avskrivningskostnaderna bygger på schabloniserad 10 års avskrivning.

Det bör särskilt noteras att lokalkostnaderna minskar vid genomförande av tabellens första projekt KM-F Astrid Fagraeuslaboratoriet. Detta är relaterat till att tidigare tunga investeringar av fastighetsägaren är avbetalda i början av 2023. Effekten av detta uppväger de ökade lokalkostnaderna i övriga aktuella lokalprojekt, både de som är under utredning och de som är under genomförande. Se projektbeskrivningen s. 34.

Tabell 5 Lokalprojekt under utredning

Projektbenämning	Lokalkostnader		Genomförandetid år	Projektbudget Tkr	Avskrivningskostnader	
	Nettoförändr. tkr/år	Förändr. fr.o.m.			fr.o.m. år	år 1-10 tkr
KM-F, Astrid Fagraeuslab.	-14 000*	2023	2020-2022	55 000	2022	5 500
Widerströmska, Café	200	2021	2020-2021	7 000	2021	700**
UF-lokaler och Hagströmerbiblioteket i 95:12	4 000	2021	2021	20 000	2021	2 000
Biomedicum, klinisk forskn.	0	2020	2020	3 000	2020	300***
Summa	-10 000			115 000		11 500

Anm.

* Sänkt lokalkostnad i AFL förklaras i projektbeskrivningen s. 34.

** Bruttokostnad. Kompenseras delvis av hyresintäkt från café.

*** Finansieras av Region Stockholm. Medför hyresintäkt för KI vid genomförande.

4.3 Projekttidplan

Följande tidplan redovisar:

- lokalprojekt som avslutats det senaste året,
- lokalprojekt som är under genomförande,
- lokalprojekt som är under utredning, men ännu inte beslutade.

Avslutade projekt ligger kvar för att de redovisas med utfall i denna upplaga av lokalförsörjningsplanen.

För beslutade projekt som ännu inte är i mål, är tiderna tämligen säkra.

För projekt under utredning är angivna tider baserade på dagens kunskapsläge och förutsättningar. Det bör understrykas att detta inte garanterar ett visst tempo i genomförandet, utan snarare visar tidigast möjliga färdigställande. Det förutsätter då en effektiv beslutsprocess och ett genomförande utan alltför stora komplikationer. Erfarenheten visar att det ibland tar längre tid. Trots detta är det nödvändigt att göra dessa antaganden, för att över huvud taget kunna koordinera och driva utredningsarbetet framåt

Diagram 5 Tidplan för lokalprojekt

LOKALPROJEKT	2019												2020												2021												2022											
	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
Lokalprojekt - avslutade senaste året																																																
Friskvårdslokaler - gym																																																
KM - C-huset																																																
Lokalprojekt - under genomförande																																																
S:t Eriks Ögonsjukhus. Optikerutbildn																																																
KI Residence Solna, bostäder																																																
KIB, verksamhetsanpassning plan 2-4																																																
KM - Astrid Fagræus lab, imaging o rörpost																																																
Undervisning och Lärande (UoL)																																																
Widerströmska - Inghesalen																																																
Lokalprojekt - under utredning																																																
Biomedicum, lokaler för klinisk forskning																																																
Widerströmska - Café																																																
95:12 UF-lokaler/Hagströmerbiblioteket																																																
KM - Astrid Fagræus lab																																																

PH = Programhandling
Byggtid = Byggtid

B = Beslut om genomförande
In = Inflyttning/ibruktagande

BH = Bygghandling

4.4 Kostnadskonsekvenser

De beräknade kostnadskonsekvenserna av pågående och planerade lokalprojekt för de kommande åren illustreras i diagram 6 nedan. De stora, strategiska lokalprojekten färdigställdes 2017-2018. Därav den kraftiga, men förutsedda kostnadsökningen 2018 från 822 till 931 mnkr (+13,3 procent) och vidare till 970 mnkr (+4,3 procent) 2019. Därefter har kostnadskurvan en flackare lutning och areakurvan i diagram 7 har vänt något nedåt till följd av effektivisering och konsolidering.

Den måttliga kostnadsökning på cirka 1,2 procent per år som ändå kan förutses de närmaste åren är relaterad till a/ sedvanlig uppräknings i relation till KPI; b/ de lokalprojekt som för närvarande är under genomförande eller utredning (kapitel 3 och 4.1-2).

De samlade effekterna på hyran för aktuella utredningsprojekt (för vilka beslut om genomförande ännu inte är fattat) uppgår kan hamna någonstans mellan plus 4 och minus 10 mnkr/år. Detta beror på att det inte bara handlar om tillkommande kostnader, utan delvis även sänkta. Det senare gäller grundhyran för Astrid Fagræuslaboratoriet som kommer att sjunka vid genomförande och förlängt avtal (se s. 34 och 46).

Diagram 6 Lokalkostnader – utveckling över tid

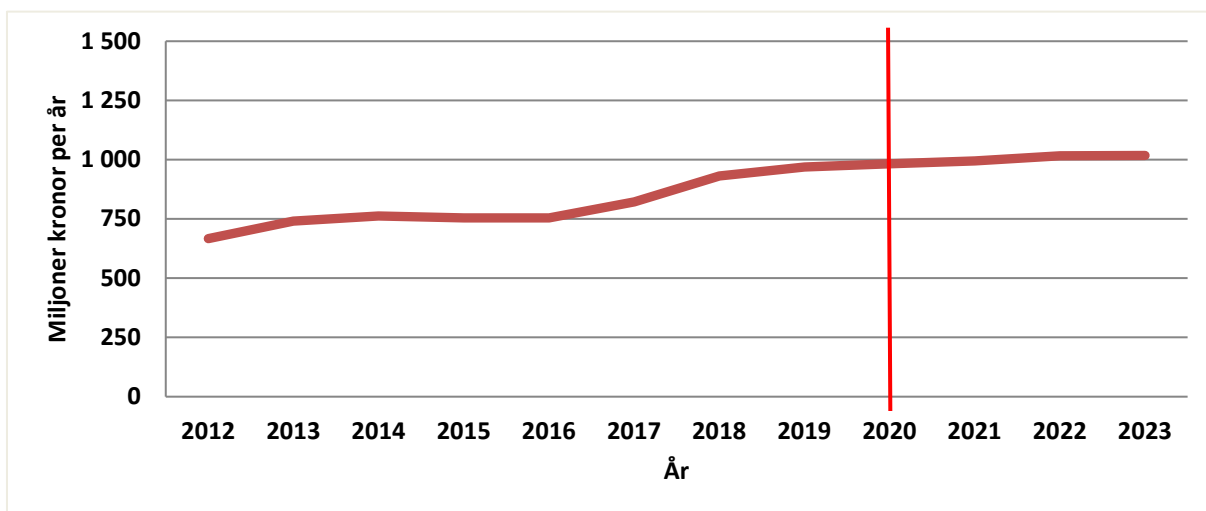
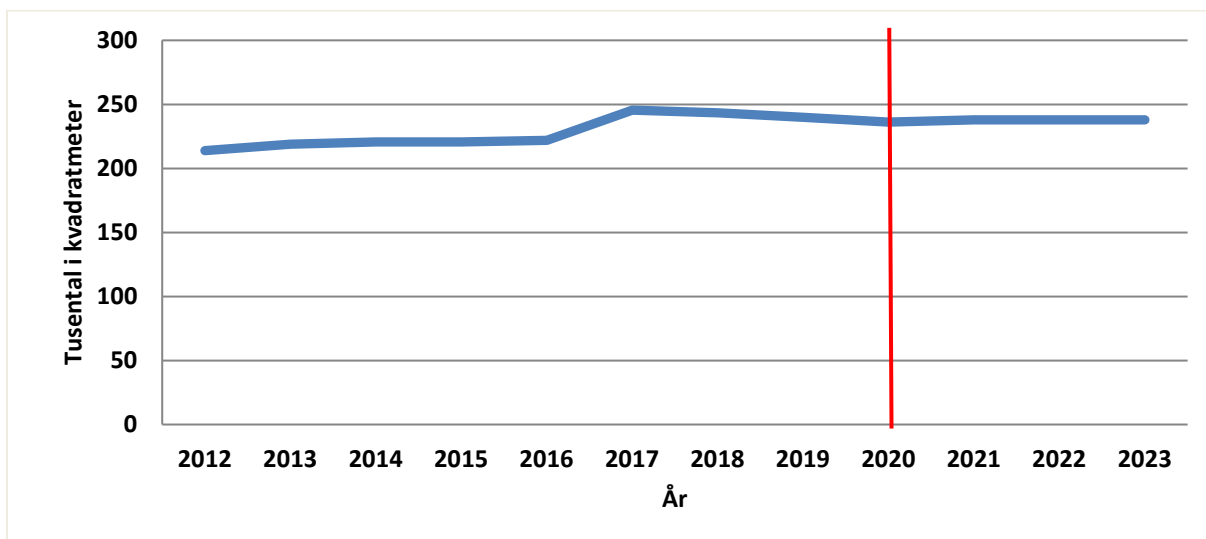


Diagram 7 Lokalarea – utveckling över tid



5 Vakanser

Vakanser avser lokaler inom KI:s förhyrningar som inte är upplåtna på någon brukare. Det är dels reellt disponibla lokaler, dels lokaler som är under ombyggnad för någon brukare. En vakansgrad på 2–4 procent – utöver ombyggnadsytor – bör finnas för att ge en viss flexibilitet för tillkommande behov. I första hand ska lediga lokaler erbjudas verksamheter inom KI. Finns det ett överskott av lokaler kan dessa dock hyras ut till externa hyresgäster, främst forskande organisationer.

I mars 2020 var 15 500 (-1 420) kvadratmeter vakanta, vilket ger en vakansgrad på 6,5 (-0,6) procent. Av dessa 15 500 kvadratmeter var en mindre del, cirka 1 200 (-2 800) kvadratmeter, lokaler under ombyggnad, vilket innebär en fortsatt reducering i likhet med de senaste åren.

Siffran 6,5 procent är ytterligare ett steg i rätt riktning efter förra årets minskning med 1,5 procent, men fortfarande över målbilden. Ändå kan det ses som bra med hänsyn till den stora omdaning som KI genomgått när det gäller lokaler. Värt att notera är också att de vakanta lokalerna till stor del är högkvalitativa forskningslokaler med större potential att komma till nytta under de kommande åren, medan äldre lokaler har lämnats.

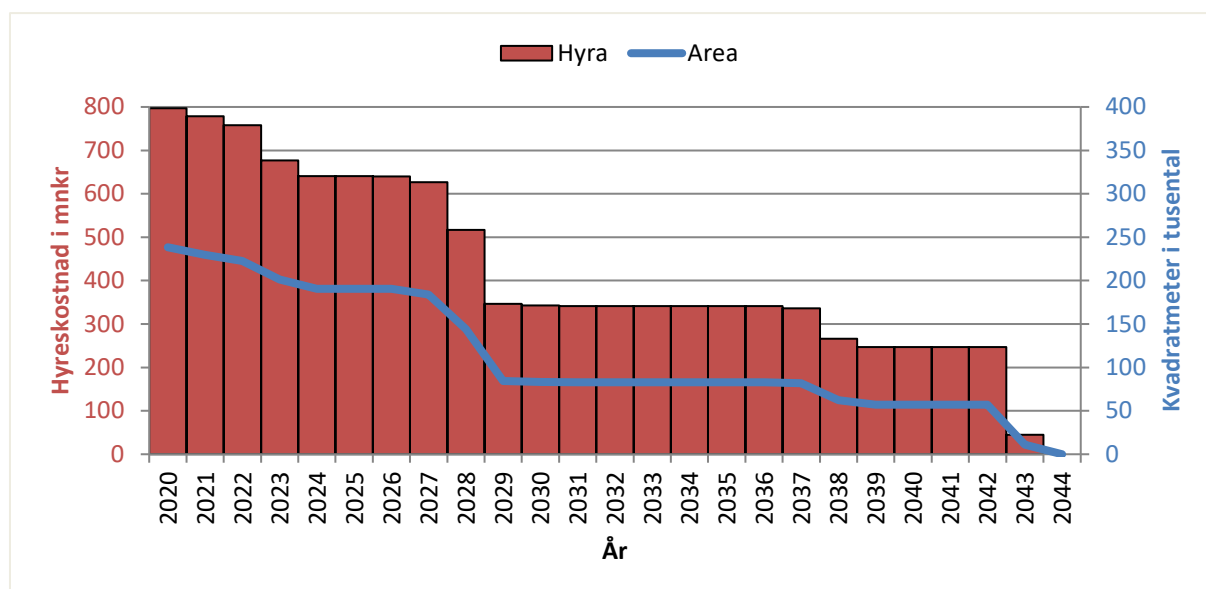
Målet är att inom 3–5 år komma ner i en vakans på 2–4 procent, d.v.s. 5 000–10 000 kvadratmeter.

6 Avtalsbindning 2020–2043

Diagrammet nedan visar dels hur stor hyreskostnad som är bunden via avtal och dels hur stor area som avtalen omfattar. Värdena för respektive år är baserade på avtalsläget per 2020-03-30.

Syftet med diagrammet är att för departement och regering redovisa kostnader som staten är uppbunden för, oavsett vilka beslut man fattar. Om man t.ex. skulle vilja lägga ner Karolinska Institutet, skulle staten ändå vara tvungen att bära dessa kostnader, som alltså klingar av över tid alltefter som avtalen löper ut. De längsta avtalen avser KM-B och Biomedicum som löper fram till december 2042 respektive mars 2043.

Diagram 8 Avtalsbindning



Särskilda villkor

Avtalet för Retziuslaboratoriet upphörde efter inflyttning i Biomedicum. En hyra på 4,3 mnmkr/år ska dock betalas till och med 2021-03-31, när det ursprungliga 20-årsavtalet löper ut. Om hyresvärden Akademiska Hus hyr ut lokalen tidigare till annan hyresgäst, upphör KI:s betalningsansvar.

7 Bostäder

GENOMFÖRANDE

7.1 KI Residence Solna

Student- och gästforskarbostäderna i den nordvästra delen av Campus Solna (Fogdevreten) är under uppförande sedan 2018. Det blir 319 lägenheter i olika storlekar för upp till drygt 400 boende, fördelat på tre byggnader. Det innebär en väsentlig utökning av antalet tillgängliga bostäder jämfört med idag.

KI tar över bostäderna vid årsskiftet 2020-2021. Inredning och iordningställande för uthyrning kommer att göras i god tid inför övertagandet. KI kommer att via fastighetsavdelningen blockförhyra samtliga lägenheter och förmedla till gästforskare och studenter via KI Housing AB.

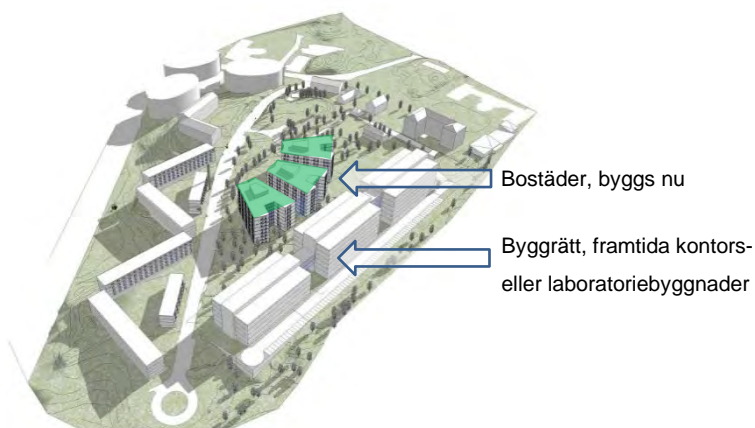


Dataillustration av exteriör

KI investerar cirka 35 mnkr i inredning och infrastruktur i form av lås m.m. På grundval av ett avtal mellan KI och KI Housing AB täcker KI kostnaderna för administration och hyresbortfall för bostäderna. I övrigt ska alla kostnader täckas genom uthyrningen. Ett nytt avtal för 2021-2023 tas fram under hösten 2020.



Foto från byggsplatsen



Fakta

Byggstart: 2018

Inflyttning: årsskiftet 2020-2021

Antal lägenheter: 319

Lokalarea: 11 790 kvm

Projektbudget KI: 35 mnkr

Årshyra: 25,5 mnkr

Avtalsperiod: 2021-2030

Hyresvärd: Akademiska Hus

8 Konsistoriets beslut

Lokalförsörjningsplan 2020-2023. Fastställande

Lokalförsörjningsplanen är KI:s strategiska dokument för lokalförsörjningen och stödjer den långsiktiga ekonomiska planeringen och budgeteringen. Hit hör även att ge stöd åt framtida beslut om lokalprojekt som idag är under utredning.

Detta är den femte planen sedan den första fastställdes i juni 2016. Uppdatering har skett årligen på grund av de omfattande satsningar som har gjorts på lokaler och infrastruktur.

Dokumentets syfte är att ge en samlad bild av lokalkostnaderna historiskt, i dagsläget och under de kommande åren inklusive en redovisning av finansiering.

Redan för ett år sedan kunde vi konstatera att kulmen i den stora infrastruktursatsningen passerades under 2018. Sedan dess är vi inne i en period av konsolidering med sikte på att uppnå balans i lokalekonomin inom ramen för strategiperioden fram till 2030.

De projekt som i dagsläget är under genomförande eller under utredning är av betydligt mindre dimensioner än de stora strategiska projekten och bedöms kunna genomföras utan hinder.

Konsistoriets fastställande av planen innebär i sig inte ett genomförandebeslut för de projekt som är under utredning. Däremot godkänns planeringsinriktningen, och rektor ges mandat att besluta om genomförande, när åtgärder, kostnader och tidplan är klarlagda.

Rektor har den 2 juni 2020 beslutat tillstyrka Lokalförsörjningsplan 2020-2023 och överlämna den till konsistoriet för fastställande.

Konsistoriet beslutar

att godkänna redovisningen av lokalförsörjningssituationen och de planeringsförutsättningar för lokalprojekt som redovisas,

att ge rektor mandat att fatta genomförandebeslut för lokalprojekt under utredning, när erforderligt underlag föreligger och inom ramen redovisade planeringsförutsättningar,

att uppdra åt Fastighetsavdelningen att göra de redaktionella bearbetningar som erfordras och slutligt utforma handlingen för tryck.

