

Lokalförsörjningsplan 2021-2024



Fastställt av konsistoriet 2021-05-31



**Karolinska
Institutet**

Lokalförsörjningsplan 2021-2024

Karolinska Institutet

Fastställd av Konsistoriet 2021-05-31

Dnr 2-1380/2021



FÖRORD

Året 2021 har medicinsk forskning varit i fokus. Covid-19-pandemin har visat betydelsen av att snabbt kunna ta fram ny kunskap och svenska forskare har ställt om i rekordfart, men det har kostat på. Forskningsinsatserna om pandemin och effekterna av denna har varit omfattande – och kostnadsdrivande för de lärosäten som har medicinska fakulteter. I tider av kris är det självklart med detta fokus men viktiga forskningsinsatser ska inte ställas mot varandra.

Det senaste året har visat på vikten av långsiktighet när det gäller forskningsinsatser inom det medicinska fältet, t.ex. forskningen inom vaccikutveckling har möjliggjort den snabba framställningen av Covid-19 vaccin. Medicinsk forskning måste ges förutsättningar att arbeta med långa perspektiv och på ett förutsägbart och hållbart sätt.

Stabila och rejäla basanslag från regeringen, anslag från stiftelser och stöd från näringslivet behövs för att skapa dessa långsiktiga förutsättningar. Viktigt är också att basanslagen till största del hanteras av lärosätena själva – Karolinska Institutet har genom egna strategier och prioriteringar under lång tid skapat de forskningsmiljöer och gjort de satsningar som lagt grunden för genombrottsforskning.

Ändamålsenliga lokaler för KI verksamheter följer samma långsiktiga behov. Planering och framförhållning har gjort att dagens behov kan tillgodoses – moderna laboratorier, bra infrastruktur och goda läromiljöer samt hög flexibilitet. Men pandemin har aktualiserat nya behov där lokalernas roll behöver uppdateras, justeras och omprövas. Mer aktivitet på distans är en nyckelfaktor att jobba vidare med för både arbetsplatser och utbildning. T.ex. det nya sexåriga läkarprogrammet kommer kräva extra insatser med bl.a. stora investeringar i teknisk utrustning och utveckling av lokalerna.

Pandemin har dock inte överskuggat KI:s ambitioner att motverka den miljö- och klimatkris vi står inför. En viktig roll för KI är att genom forskning ta fram kunskap för att bygga en global beredskap. Samtidigt kan universitetet verka för att minimera sin egen miljöbelastning. Under året har KI klimatstrategi beslutats, där det bl.a. finns mål för hur vi kan minska våra klimatmässiga avtryck genom minskning av lokalernas energianvändning och utsläpp. Klimatstrategin tillsammans med Lokalförsörjningsplan 2021–2024 lägger nu det fortsatta arbetet för KI:s lokalförsörjning.

Ole Petter Ottersen

Rikard Becker

INNEHÅLL

FÖRORD		5
1	ETT ÅR AV COVID-19-PANDEMIN	9
1.1	Utbildningsmiljöerna	9
1.2	Kontorsarbetsplatserna	9
2	FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR DEN FYSISKA PLANERINGEN	10
2.1	Styrande dokument	10
2.2	Avgränsning till förhyrda lokaler	10
2.3	Uppdraget	10
3	ORGANISATION FÖR LOKALFÖRSÖRJNING	12
3.1	Fastighetsavdelningens kostnader och intäkter	12
3.2	Lokalarea och lokalkostnad	13
3.3	Uppdaterat internhyressystem	15
3.4	Lokalkostnader och totala kostnader	16
3.5	Investeringar i lokalprojekt	16
3.6	Hyresvärdar	16
3.7	Bokningsbara lokaler	17
4	UTVECKLING AV LOKALINNEHAV OCH KOSTNADER	18
4.1	Lokalprojekt under genomförande	18
4.2	Lokalprojekt under utredning	19
4.3	Projekttidplan	19
4.4	Vakanser	20
4.5	Avtalsbindning 2021–2043	20
5	MILJÖ	21
5.1	Lokalförsörjning med miljöhänsyn	21
5.2	Energianvändning	22
5.3	Sensorer och laserscanning	22
5.4	Resor, transporter och resfria möten	23
5.5	Avfall	23
6	ARBETSMILJÖ	24
6.1	Laboratoriesäkerhet	25
7	SÄKERHET	26
7.1	Exportkontroll PDA	26
7.2	Passage- och larmsystem	26
7.3	Vidarekoppling av brandlarm	27

8	TILLGÄNGLIGHET	28
8.1	Riktlinjer	28
8.2	Grundläggande kriterier	28
8.3	Nulägesbeskrivning	29
8.4	Inventering	29
8.5	Åtgärder	29
9	CAMPUS SOLNA	30
9.1	Campusplanering Solna	32
9.2	Gula linjen - tunnelbanan	33
9.3	Utbyggnadsmöjligheter Solna	33
9.4	KMF – Astrid Fagræuslaboratoriet	34
9.5	KIB, verksamhetsanpassning	35
9.6	Rum för frysar i 95:12	36
10	CAMPUS FLEMINGSBERG	37
10.1	Campusplanering Flemingsberg	38
10.2	Utbyggnadsmöjligheter Flemingsberg	38
10.3	Undervisning och Lärande (UoL)	39
11	ÖVRIGA LOKALER UTANFÖR CAMPUS SOLNA OCH CAMPUS FLEMINGSBERG	40
11.1	S:t Eriks Ögonsjukhus. Optikerutbildningen	40
11.2	Övriga förhyrningar	40
12	BOSTÄDER	41
12.1	KI Residence Solna	41
13	KONSISTORIETS BESLUT	42
	Lokalförsörjningsplan 2021-2024. Fastställande	42
	Konsistoriet beslutar	42



Foto: Ulf Sirborn

1 ETT ÅR AV COVID-19-PANDEMIN

Året 2020 var även för lokalförsörjningen ett år präglad av pandemin.

1.1 Utbildningsmiljöerna

När stora delar av undervisningen övergick till distansutbildning minskade användningen av lärosalar. Från mitten av mars genomfördes utbildningen på distans, vilket medförde kostnader för outnyttjade lokaler. Förutsättningarna förändrades under sommaren och lokalbokningar påbörjades för utbildningsmoment som behövde utföras på campus. När hösten kom med uppdaterade restriktioner gällande max antal personer per lokal ökade behovet av antalet tentamenssalor för att möjliggöra distansering i dessa. Därav gick KI från vårens tomma campus till en vinter med en ansträngd lokalsituation gällande tillgång till tentamens- och föreläsningssalar.

Behovet av audiovisuell teknik i lärosalarna har i och med distansundervisningen och virtuella möten fått en mer betydande roll. Serviceverksamheten har justerats för att möta upp behoven.

Den förändrade behovsbilden behöver omhändertas även bortom pandemin och en översyn över lärosalarna (se kapitel 3.7) samt möjligheterna till hybridutbildning är t.ex. två projekt som pågår för en framtida säkring av en högkvalitativ utbildningsmiljö.

1.2 Kontorsarbetsplatserna

Framtidens arbetsplats är på många sätt redan här. Karolinska Institutet har liksom många andra verksamheter tvingats till snabb omställning och utveckling på grund av pandemin. Pandemin har snabbat på en utveckling som det nya framväxande samhället med ökad komplexitet, osäkerhet, hög förändringstakt och krav på snabb omställning för med sig.

KI kommer under 2021 att göra en förutsättningslös översyn av framtidens arbetsplats med syfte att tillvarata erfarenheterna från 2020 samt inhämta aktuell forskning till att utveckla en flexibel och effektiv framtida arbetsplats med god arbetsmiljö och sammanhållning, där vi ligger i frontlinjen för att vara en modern, attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare. Medarbetare som mår bra presterar bra.

Några knäckfrågor för kontorslokalerna är: Vilken utformning kan den fysiska arbetsplatsen ha, givet nya förutsättningar och behov? Hur utformas lokalerna ur ett optimalt kostnads- och nytttoperspektiv? Hur säkerställer vi att den fysiska arbetsplatsen främjar en god arbetsmiljö, såväl fysiskt som psykosocialt, med stöd i aktuell forskning?



Foto: Andreas Andersson, KI

2 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR DEN FYSISKA PLANERINGEN

2.1 Styrande dokument

Universitet och högskolors direktiv till budgetunderlag för 2021–2023 samt 2022–2024 innehåller regleringar gällande lokalförsörjningen. Bl. a. *Statliga universitet och högskolor ska i tabell 5 redovisa sin lokalförsörjning för de kommande tre åren utifrån sin lokalförsörjningsplan. Med lokalförsörjningsplan avses en lokalplanering som har fastställts av styrelsen för respektive lärosäte där det ingår uppgifter om förväntade större förändringar i lärosätets behov av lokaler. Uppgifterna ska omfatta de tre närmast följande åren. Statliga universitet och högskolor ska kommentera vilka förutsättningar som utgör grunden för den framtida planeringen av lokalförsörjningen. Av denna redovisning bör exempelvis framgå om lärosätet under den aktuella planeringsperioden avser att inkomma med en framställan till regeringen om att få teckna hyresavtal som kräver regeringens medgivande enligt 8–10 §§ förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning.*

2.2 Avgränsning till förhyrda lokaler

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

Därutöver bedriver KI verksamhet inom Region Stockholms sjukvårds- och forskningslokaler, som främst finansieras genom s.k. ALF-medel (*ALF - Avtal mellan svenska staten och vissa landsting om samarbete om grundutbildning av läkare, medicinsk forskning och utveckling av hälso- och sjukvården*). Lokalplaneringen i den delen ingår inte i denna lokalförsörjningsplan.

2.3 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 väldisponerade och verksamhetsanpassade lokaler. Flexibilitet ska säkerställas på kort och lång sikt för att verksamheter ska kunna etableras, vidareutvecklas och avvecklas. Lokalerna ska vara ändamålsenliga och kostnadseffektiva, men samtidigt attraktiva och moderna 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.

Det är idag drygt två år sedan konsistoriet fastställde KI:s Strategi 2030, som tog vid när huvuddelen av den stora satsningen på infrastruktur var 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.

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.

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.

Byggnad 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.



Foto: Martin Stenmark

3 ORGANISATION FÖR LOKALFÖRSÖRJNING

Universitetsdirektören har under rektor det övergripande ansvaret för KI:s verksamhet i administrativt avseende. Till fastighetsavdelningen (FA) har delegerats det strategiska ansvaret för KI:s lokalförsörjning och det löpande arbetet med lokalprojekt och administration av externa avtal och interna upplåtelse samt drift av lokaladministrationssystemet.

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, rektor och universitetsdirektör – för ekonomisk styrning och uppföljning inom avdelningens ansvarsområde.

3.1 Fastighetsavdelningens kostnader och intäkter

Fastighetsavdelningen hanterar Karolinska Institutets ekonomi för lokalförsörjningen. Fördelningen av kostnader och intäkter har justerats i och med den nya internhyresmodellen från 2021.

I posten Lokaltjänststöd ingår inte längre central lokalbokning och lärosalsunderhåll, lokalvård inom gemensamma ytor eller AV-support.

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, så kallade varmhyresavtal.

Lokaltjänststöd – kostnader för projektledning i lokalprojekt, löpande husansvar, hantering av externa och interna hyresavtal, expertstöd inom miljö, arbetsmiljö och säkerhet, utvändigt bevakning, postavtal och internpost, 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.

De samlade kostnaderna enligt ovan täcks av intäkter som kan delas upp i följande kategorier. Tillkommande poster med den nya internhyresmodellen sedan 2021 är hyressubvention och KI-gemensamt.

Figur 2 Översikt intäkter



Internhyra – intäkter från institutioner o.d. verksamheter inom KI (förutom djurhus och universitetstandvården). Utöver hyresintäkter från internhyran (se 4.3) ingår här också debiteringen för de lokalanpassningar som vidarefaktureras till beställande institution.

Hyressubvention - avsättning som görs av konsistoriet. Subventionen används för att sänka internhyran med cirka 25 procent för samtliga internhyresgäster.

KI-gemensamt - konsistorieavsättning för delvis finansiering av gemensamma ytor som tidigare finansierades av internhyresgästerna.

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

Universitetstandvården – Tandvårdskliniken i Flemingsberg debiteras den faktiska kostnaden för lokalhyra och media.

Externa hyresgäster – intäkter från andrahandsuthyrning 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 hyresgäster betalar en högre taxa än interna.

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

Investeringsmedel – bidrag från kontot Gemensam infrastruktur.

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	2020 (tkr)	2019 (tkr)	Kostnader	2020 (tkr)	2019 (tkr)
Interna	479 501	486 381	Lokalhyror	811 726	807 997
Djurhus	159 781	155 798	Media	50 493	57 919
Externa hyresgäster	75 823	77 194	Lokaltjänststöd	58 468	58 967
Bokningsbara lokaler	19 290	41 392	Övrigt	1 225	293
INDI KI-gemensamma lokaler	65 654	64 300	-	-	-
Investeringsmedel	30 000	30 000	-	-	-
Donation	17 524	17 524	-	-	-
Övrigt	2 504	4 736	-	-	-
Summa intäkter	850 077	877 325	Summa kostnader	921 913	925 176
Utfall	-71 836	-47 850			

3.2 Lokalarea och lokalkostnad

Per sista mars 2021 uppgick lokalarean till 236 367 (-3 258) kvadratmeter, varav 159 005 (-655) kvadratmeter på Campus Solna och 73 485 (-2 067) kvadratmeter på Campus Flemingsberg.

Därutöver hyrs 3 877 (-536) kvadratmeter lokaler i lägen utanför campus, främst optikerutbildningen och Hagströmerbiblioteket.

Lokalkostnaderna 2020 uppgick enligt årsredovisningen till 982 mnkr, en ökning med 12 mnkr från året innan. (Att den siffran överstiger 922 mnkr i tabell 1 ovan beror på att årsredovisningen även innefattar lokalvård och tillfälliga lokalförhyringar som betalas direkt av institutionerna utan att passera fastighetsavdelningen.)

Minskade mediakostnader är en konsekvens av minskad närvaro på campus i pandemins fotspår, samt energieffektivare lokaler.

De projekt som är aktuella de närmaste åren (se kapitel 9.4, 9.6 och 12.1) är av en storleksordning som inte märkbart påverkar kostnadskurvan. Den ökning som ändå sker beror främst på sedvanlig indexuppräknning enligt gällande hyresavtal och bara delvis på de tillkommande projekten. På samma sätt kommer lokalarean att vara stabil de närmaste åren.

Tabell 2 visar fördelningen av den totala förhyrda arean på olika slag av lokaler. Utbildningslokaler återfinns i huvudsak inom kategorin bokningsbara lokaler, men institutioner hyr även egna utbildningslokaler.

Tabell 2 Lokalanvändning (kvadratmeter) sista mars 2021

Lokalkategori	Kvm
Internhyresgäster	115 504
Komparativ Medicin	24 962
Övriga interna hyresgäster	9 284
Externa hyresgäster	22 360
Disponibelt eller under ombyggnad	10 270
Bokningsbara salar med kringytor	29 988
Övriga KI-gemensamma lokaler	24 000
Summa	236 367

Huvuddelen av lokalarean (67,7 procent) är direkt upplåten till institutioner, andra interna enheter eller disponibla. Det handlar om cirka 160 000 (-5 800) kvadratmeter fördelade på rad 1-3 och 5 i tabellen. Denna del har alltså minskat ytterligare sedan 2018-2019 stora minskning med 10.600 kvadratmeter.

Den minskningen avspeglas till en liten del i ökningen av arean för bokningsbara salar och övriga universitetsgemensamma lokaler (rad 6-7), som nu uppgår till 53 988 (+435) kvadratmeter (22,8 procent). Sammantaget har den delen ökat med drygt 9 450 kvadratmeter på tre år. Ökningen är nästan helt relaterad till de universitetsgemensamma lokalerna (rad 7), vilket förklaras av att flera lokaler i nya byggnader i högre grad än tidigare har klassats som universitetsgemensamma istället för byggnads-gemensamma. Det gäller bland annat Biomedicum.

Uthyrningen i andra hand till externa hyresgäster (rad 4) har ökat till 22 360 (+2 206) kvadratmeter, vilket är 9,5 procent av total area. Det är ett resultat av strategin för att minska vakanta ytor (se kapitel 4.4). Huvuddelen av den externa uthyrningen 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 och 2 nedan visar lokalkostnader och area de gångna två decennierna samt en prognos fram till 2024. 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 reduktion 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. Det innebär att den stegvisa höjningen av internhyran sedan 2013 har varit kännbar för institutioner och forskargrupper. Den genomförda infrastruktursatsningen innebär en påfrestning, som med tiden förhoppningsvis ska vara värd ansträngningen.

Kostnadsutvecklingen åren 2003-2020 samt prognos 2021-2024 ingår i diagram 1 nedan.

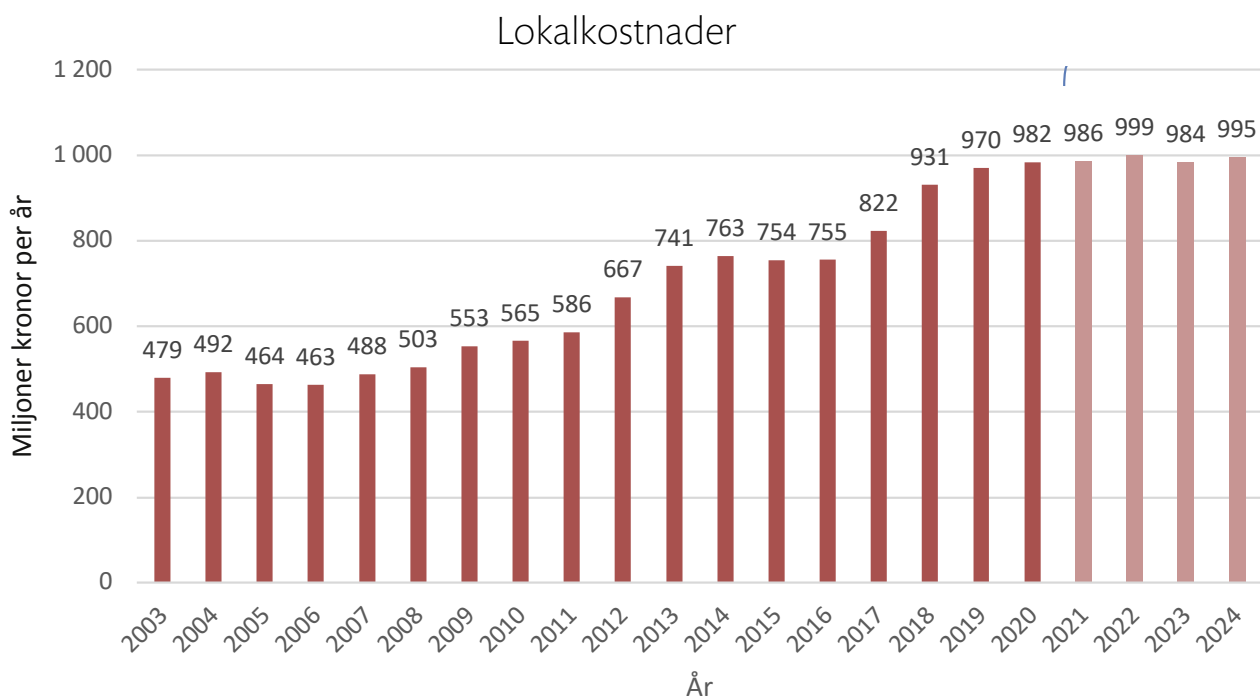


Diagram 1 Lokalkostnader 2003-2024

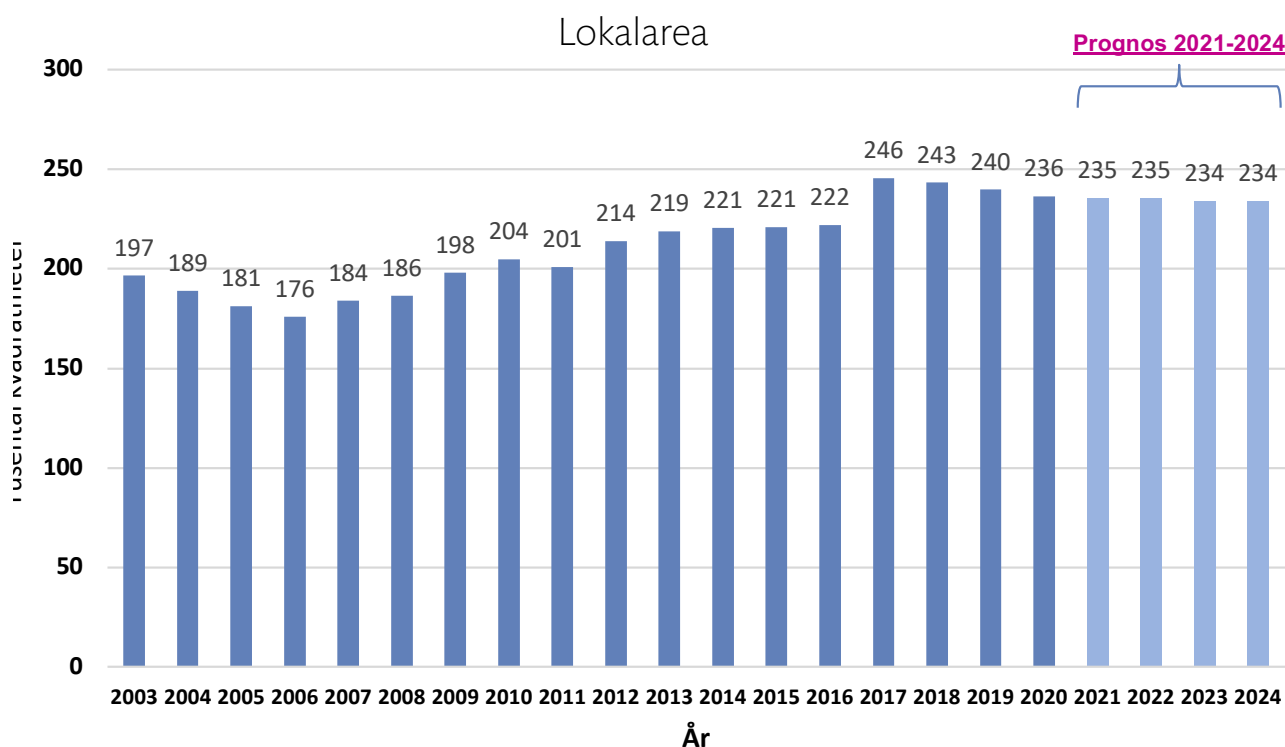


Diagram 2 Lokalarea 2003-2024

3.3 Uppdaterat internhyressystem

Syftet med att finansiera lokalkostnader via internhyra är att effektivisera lokalhållningen. Internhyran ska sättas så att den styr mot en effektiv resurshushållning med god balans mellan lokaler och övriga resurser. Institutionerna kan påverka sitt lokalinnehav och därmed kostnaderna genom att hyra större eller mindre lokalarea. I den mån vakanser uppstår i alltför stor omfattning är det ett uppdrag för fastighetsavdelningen att söka minska detta. Kostnader av lokaler av universitetsgemensam karaktär finansieras centralt.

KI:s kraftfulla satsningar på infrastruktur i kombination med finansierares minskade vilja att finansiera dessa kommer innebära att KI måste avsätta ökade statsanslag för infrastruktur. I samband med att nybyggda lokaler har tagits i bruk och att en ny internhyresmodell med differentierade priser per m² infördes 2018, fanns behov av att göra en översyn och uppföljning av modellen för att visa på vilken effekt denna har haft på verksamheten.

I syfte att KI ska ha en transparent, relevant och långsiktigt hållbar modell, tog konsistoriet beslut om rektors förslag i april år 2020. Den ny modellen började gälla första januari 2021 med följande upplägg:

- Samma kvadratmeterpris gäller för samtliga lokaler oavsett kategori; 2 750 kr/m² för år 2021.
- Internhyran rensas från komponenter som inte ska ingå i prissättningen, t. ex. arkivlokaler, fackliga lokaler, Nobel Forum, rektors lokaler, uppehållsytor etc.
- Hyreskompensationen används till att sänka kvadratmeterpriset för samtliga lokaler, och inte vara baserad på och fördelad till institutioner utifrån aktivitetsmodellen (bibliometri, externa medel etc.).

Den nya internhyresmodellen har påverkat många institutioner. Att ändra internhyran till att bli enhetlig för alla typer av lokaler är positivt för de flesta, särskilt när hyreskompensationen samtidigt används för att sänka internhyrans kvadratmeterpris. Tilldelning av hyreskompensationen kopplad till forskningens aktivitetsmodell har varit mer fördelaktig för vissa institutioner och trots att internhyran sänks så påverkar den totala förändringen några institutioner negativt. Den nya internhyresmodellen ska vara en renodlad modell för att fördela internhyran.

Internhyresbeloppen fastställs av konsistoriet inför varje verksamhetsår. Gällande Internhyresföreskrifter, fastställda av rektor 2020-11-10 (dnr 1-817/2020), återfinns under <https://medarbetare.ki.se/internhyresforeskrifter> med länk till engelsk översättning.

3.4 Lokalkostnader och totala kostnader

Under 2021 beräknas lokalkostnaderna uppgå till cirka 986 mnkr (+4 mnkr). KI:s totala kostnader beräknas uppgå till 7 388 mnkr (+92), vilket innebär att lokalkostnaderna utgör 13,3 procent (-0,2) av totalen. De närmast föregående åren har de legat som minst på 11,5 och som mest på 13,5 procent. Lokalkostnaderna ökar nu på normalt sätt långsammare än andra kostnader.

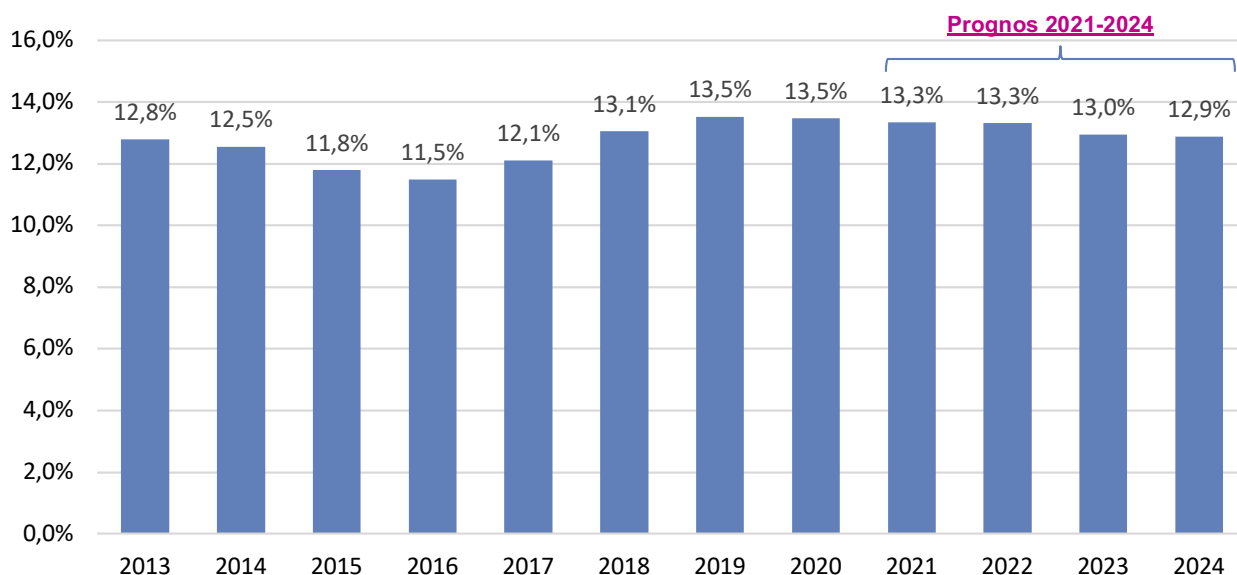


Diagram 3 Lokalkostnader i procent av totala kostnader

3.5 Investeringar i lokalprojekt

I de flesta lokalprojekt har KI en egen investeringsbudget utöver den hyra som erläggs till hyresvärden. 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 mnkr. 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 2021 avsätts 164 mnkr.

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.

3.6 Hyresvärdar

Svenska lärosäten är fria att hyra av vilken hyresvärd som helst. Av historiska skäl är emellertid

Akademiska Hus dominerande på många orter. Detta gäller även för KI med den klart största hyresvärden Akademiska Hus med 91 procent av lokalbeståndet, även om Hemsö ökade sin andel när KI tillträdde Neo i Flemingsberg år 2017. Lokalt i Flemingsberg står Hemsö nu för 22 procent av KI:s lokaler.

Tabellen nedan visar fördelningen i slutet av mars 2021.

Tabell 3 Hyresvärdar

Mars 2021		
Hyresvärd	Area (kvm)	Andel (%)
Akademiska Hus	215 105	91,0
Hemsö	17 082	7,2
Statens Fastighetsverk	2 977	1,3
Övriga	1 203	0,5
Summa	236 367	100,0

3.7 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 inte hela den verkliga kostnaden. Resterande kostnad täcks av intäkter från INDI samt av intäkter från konsistoriets avsättning. De senaste åren har intäkterna från bokningen ökat från 29 mnkr 2016 till drygt 41 mnkr 2019. Den minskning som förutsågs på grund av den ökade distansutbildningen i spåren av Covid-19-pandemin besannades och landade år 2020 på ca -21 mnkr.

Bokningsbara lokaler är grupprum, lärosalar och föreläsningssalar, som bokas i schemalägnings- och lokalbokningssystemet TimeEdit. Den genomsnittliga belägningsgraden är låg. Målet är att styra mot en högre belägningsgrad (för att minska kostnaderna) med bibehållen verksamhetsnytta. KI kommer under 2021 att göra en utredning kring lärosalarnas nyttjande med syfte att få underlag för att kunna bedöma framtida behov av bokningsbara lokaler samt att undersöka hur väl de olika lärosalarna stödjer undervisning och lärande ur lärarperspektiv och studentperspektiv men också ur ett framgångsperspektiv.



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.

De enskilda projekten finns närmare beskrivna under respektive campusområde i kapitel 9 och 10, och sammanställs siffermässigt i följande avsnitt med tabeller och diagram.

4.1 Lokalprojekt under genomförande

Lokalprojekten pågående under 2021 redovisas i tabell 4 med tider och kostnadskonsekvenser sammantaget. De hyresgrundande byggkostnaderna bekostas över tid i hyresavtal för KI. KI:s kostnad blir ett hyresbelopp, baserat på dessa investeringar, redovisat i tabell 4 under kolumn Lokalkostnader. I vissa fall kan delar av ombyggnadskostnaderna istället direktbetalas och anläggningsföras för avskrivning. Parallellt med fastighetsägarnas investeringar bekostar KI inredning m.m. som skrivs av över tid och ryms inom den strategiska budgeteringen av investeringar. Avskrivningskostnaderna för dessa projekt summerar till drygt 12,6 mnkr/år. Angivna belopp bygger på schabloniserad 10 års avskrivning.

Beträffande lokalkostnadsökningen på totalt ca 15,7 mnkr/år bör det sägas att huvuddelen 25,5 mnkr/år – avser bostäderna i KI Residence Solna. KI tar 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 12. Minusposten om 12,1 mnkr/år avser hyresavtalet för KM-F, Astrid Fagreaeus där ett tilläggsavtal löper ut och minskar kostnaden.

Utöver de projekt som redovisas i tabellen pågår hela tiden ett antal mindre anpassningar, ofta beställda och finansierade direkt av respektive institution.

Tabell 4 Lokalprojekt – under genomförande

Projektbenämning	Lokalkostnader		Genomförandetid	Projektbudget	Avskrivningskostnader	
	Nettoförändr. tkr/år	Förändr. fr.o.m.	ÅR	tkr	fr.o.m år	år 1-10 tkr
AFL- Imaging och rörpost	2 300	april 2021	2020-2021	31 000	2021	3 100
KI Residence, Solna	25 500	2021	2018-2021	35 000	2021	3 500
KM-F, Astrid Fagreaeus-laboratoriet	-12 100	2023	2021-2023	60 000	2023	6 000
Summa	15 700			126 000		12 600

Anm. Kostnaderna för AFL- Imaging och rörpost betalas under grundavtalets återstående två år. Projektbudgeten för AFL- Imaging och rörpost finansieras av Komparativ Medicin. Kostnaderna för KI Residence kommer huvudsakligen att betalas av de boende. Se i övrigt kapitel 12.

4.2 Lokalprojekt under utredning

De aktuella lokalutredningarna är relativt få. De är i ett tidigt skede och i dagsläget finns inga kostnadsuppskattningar framtagna.

4.3 Projekttidplan

Följande tidplan redovisar:

- lokalprojekt som avslutats det senaste året
- lokalprojekt som är under genomförande,

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

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

LOKALPROJEKT	2020				2021				2022				2023				2024			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Lokalprojekt - avslutade senaste året																				
S:t Eriks Ögonsjukhus. Optikerutbildningen																				
KIB, verksamhetsanpassning plan 2-4																				
Undervisning och Lärande (UoL)																				
Lokalprojekt - under genomförande																				
KI Residence Solna, bostäder																				
KM-F - Imaging o rörpost																				
KM-F - Astrid Fagræus lab																				

Diagram 4 Tidplan för lokalprojekt

4.4 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.

Sista mars 2021 var 11 270 (-3 970) kvadratmeter vakanta, vilket ger en vakansgrad på 4,3 (-1,6) procent.

Siffran 4,3 procent är ytterligare ett steg i rätt riktning efter förra årets minskning med 1,6 procent, men fortfarande aningen 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 2–4 år komma ner i en vakans på 2–4 procent, d.v.s. 5 000–10 000 kvadratmeter.

4.5 Avtalsbindning 2021–2043

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 2021-03-31.

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.

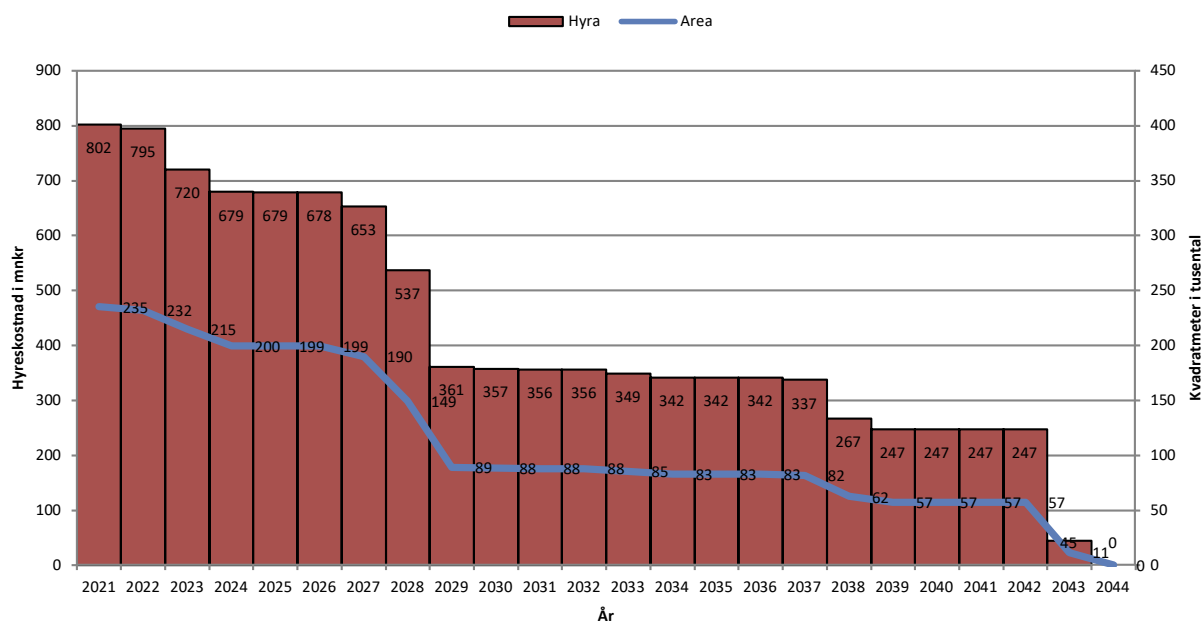


Diagram 5 Avtalsbindning

Särskilda villkor

Avtalet för Retziuslaboratoriet upphörde efter inflyttning i Biomedicum. En hyra på 4,3 mnrkr/år har dock betalats fram till 2021-03-31, när det ursprungliga 20-årsavtalet löpte ut.

5 MILJÖ

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.

KI eftersträvar en sund inner- och ytttermiljö 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.

I början av 2021 har en klimatstrategi för KI fastställts av rektor. Flera av målen berör KI:s lokaler, bland annat mål kring energi, transporter och avfall. Strategin ska under året brytas ner till en handlingsplan för miljö- och klimatarbetet på KI för åren 2021–2024. Handlingsplanen ska sedan realiseras på institutioner och avdelningar. Handlingsplanen är en del av KI:s miljöledningssystem.

5.1 Lokalförsörjning med miljöhänsyn

Lokalförsörjningsarbetet ska vara inkluderande och bygga på dialog. Miljö- och hållbarhetshänsyn ska tas redan i utredningskedet, 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.



FN:s 17 Globala mål för hållbar utveckling.

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

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 Byggvarubedomningen för att välja bästa materialval ur miljösynpunkt. KI ska ställa miljökrav och sociala krav vid relevanta upphandlingar och inköp, gällande t.ex. leverantörens miljöledningssystem, energianvändning, farliga ämnen, materialval, återvinningskrav och livscykelkostnader. KI ska arbeta utifrån EU:s avfallshierarki, vilket innebär att återbruk av befintliga möbler, utrustning och inventarier ska främjas i möjligaste mån.

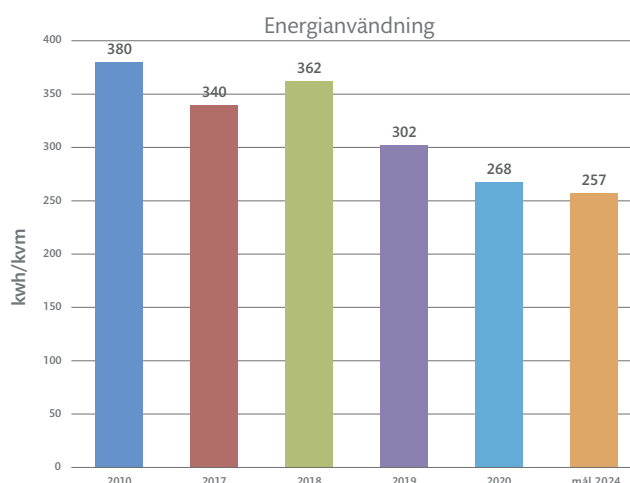
Lokalerna ska vara ändamålsenligt utformade enligt gängse regler och lagkrav på området samt anpassas för den typ av teknisk utrustning, de metoder och kemiska produkter som hanteras i verksamheten, så att detta kan ske på ett säkert sätt ur både ett miljö-, arbetsmiljö- och säkerhetsperspektiv. Det 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.

5.2 Energianvändning

I KI:s klimatstrategi framgår att KI år 2030 ska ha en klimatneutral och en kraftigt minskad energianvändning. Till år 2024 är målet att KI:s energianvändning ska ha minskat med 15 procent från 2019. Målet innefattar såväl fastighetsenergi som verksamhetsenergi. Sedan 2010 har KI:s energianvändning minskat med cirka 30 procent per kvadratmeter.

Diagram 6 Energianvändning



KI samarbetar löpande med sina hyresvärdar för att energieffektivisera vid ny-, om- och tillbyggnation samt i befintliga lokaler. Energifrågan är prioriterad både hos KI och hos fastighetsägarna och för att nå resultat behöver samverkan ske. KI har även ett projekt där konsulter kartlägger verksamhetsenergin. Konsulternas kartläggning ska resultera i en rapport med förslag på åtgärder (se kapitel 5.3).

Arbete pågår med att övergå till varmhyresavtal. Varmhyresavtal innebär att kostnaderna för lokalernas energianvändning ingår i hyran. Vid kallhyresavtal betalar hyresgästen energianvändningen separat. Då hyresgästen inte vill bekosta stora investeringar i energiförbättrande åtgärder i en fastighet den inte äger, men fastighetsägaren inte kan räkna hem energibesparingarna i ett kallhyresavtal blir varmhyresavtalen ett sätt att lösa gränsdragningen till miljöns fördel.

Akademiska hus och Hemsö har solceller på delar av fastigheterna som KI hyr. Under 2020 uppgick produktionen till drygt 200 000 kWh. Fler anläggningar planeras av fastighetsägarna.

5.3 Sensorer och laserscanning

Projektet är på initiativ av Akademiska Hus och målet är att öka digitalisering av byggnaderna och syftet är att i samverkan skapa förutsättningar för ett mer hållbart nyttjande av lokalerna samt ge dem en starkare attraktionskraft.

För att lyckas med detta är första steget att skapa en bild av hur nyttjandet av lokalerna ser ut med hjälp av sensorer som mäter närvaro och antal. Denna data kan sedan analyseras på en molnbaserad IoT (Internet-of-things)-plattform tillsammans med befintliga bokningsdata för att skapa en tydlig bild av nyttjandet. Nästa steg blir att hitta nya hållbara avtalsformer samt skapa ett mer attraktivt campus för alla som vistas där.

Sensortrullningen kommer i första hand göras på delningsbara lokaler som grupprum och lärosalar men eventuellt även på kontor och andra utrymmen i förlängningen. Arbetet med sensorer genomförs av en arbetsgrupp med deltagare från Akademiska Hus och KI fastighetsavdelning. Utöver praktiska frågor hanteras även GDPR (dataskyddsförordningen) och säkerhetsfrågor.

Projektet med att rulla ut sensorer kan brytas ner i nedanstående delmål:

- Identifiera och prioritera behov för lokaltyper och mätvärden
- Kartlägga befintlig sensorteknik och utreda om denna uppfyller behoven
- Montera sensorer för mätning
- Driftsätta sensorer
- Möjliggöra löpande analys av sensordata

I steg två av detta projekt kommer en laserscanning av byggnader att utföras och detta genomförs med drönare och kameror som sätter ut punkter och skapar en digital modell både in- och utvändigt, denna modell kan sedan användas till visualisering och analysering. Bilderna är helt digitala och inga människor eller externa objekt kommer att finnas med till skillnad från hur vanliga bilder ser ut. Det finns även möjlighet att lägga in *Point of Interest* vilket kommer att vara till nytta både för KI och Akademiska Hus drift, det innebär att man direkt på bilden kan lägga texter och påminnelser, exempelvis vid särskilda underhållsintervaller m.m.

5.4 Resor, transporter och resfria möten

Enligt KI:s klimatstrategi ska koldioxidutsläppen från tjänsteresor minska med 40 procent till 2024 och med 60 procent till 2030, med 2015 som basår. Fortsatt utveckling av lokalerna är nödvändig för att underlätta att möten kan hållas på distans, såsom videokonferensutrustning, hybridsalar m.m.

Vid planering av campus och lokaler ska klimatsmarta transporter till och från campus underlättas. Detta kan till exempel innebära att erbjuda säker cykelparkering. Dessutom ska pumpmöjligheter, avspolningsplats för cykel, laddplats för elbilar etc. finnas.

5.5 Avfall

KI arbetar för att förebygga uppkomsten av avfall samt källsortera och minska avfallsmängderna. 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



Cykelparkering utanför Widerströmska på Campus Solna.

Foto: Erik Cronberg.

igenkänningsgraden. Vid ny- och ombyggnation ska det planeras för erforderliga utrymmen för verksamhetens källsortering.

KI arbetar även för att minimera hälso- och miljörisker inom den laborativa verksamheten. Som en del i detta har KI särskilda regler för hur farligt avfall från laboratorier ska hanteras.

Kärl och etiketter för detta avfall ska beställas via upphandlad entreprenör.

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

KI har som ambition 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 resurseffektivt 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.

6 ARBETSMILJÖ

Arbetsmiljöaspekter på lokalernas utformning beaktas redan i utredningskedjet för lokalprojekt. Kraven är baserade på gällande lagar, förordningar, Arbetsmiljöverkets föreskrifter samt KI:s interna styrdokument. Sedan 1 januari 2021 finns reviderade föreskrifter från Arbetsmiljöverket om arbetsplatsers utformning (AFS 2020:1) med utvidgad definition av begreppet "arbetsplats" samt nya och ändrade krav avseende bl.a. projektering, tillgänglighet, utrymning, brandskydd och fritt arbetsutrymme. 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.

Lokaler ska anpassas för den verksamhet som ska bedrivas, så att risker för arbetsolyckor och ohälsa i första hand undanröjs, i andra hand minimeras och i tredje hand reduceras. Detta gäller inte minst för arbete med kemiska och biologiska ämnen.

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 företagshälsans resurser, t.ex. ergonomer och arbetsmiljöingenjörer, anlitas som sakkunniga.

På KI ska skyddsronder genomföras en gång per år. Det gäller såväl laborativa som administrativa verksamheter. I skyddsronderna används en omfattande digital checklista som regelbundet uppdateras, bl.a. avseende lagkrav, av specialister på miljö och säkerhetsenheten i samarbete med HR-avdelningen. Skyddsronderna är ett av KI:s sätt att arbeta med lagefterlevnad.



Incidentrapporteringsystemet

Genom incidentrapporteringsystemet kan man bidra till att förbättra arbetsmiljö och säkerhet på arbetsplatsen. <https://medarbetare.ki.se/rapportera-incidenter>

6.1 Laboratoriesäkerhet

KI utför kontinuerlig verksamhetsanpassning av lokaler. I samband med detta måste rutiner inom laboratoriesäkerhet anpassas för verksamheterna i de nya lokalerna. Därutöver måste anmälningar och tillstånd för smittämnen, GMM och tillståndspliktiga kemikalier finnas på plats. Miljö- och säkerhetsenheten stöttar i detta arbete för att säkerställa god laboratoriesäkerhet vid KI. Information, rutiner och riktlinjer relaterat till laboratoriesäkerhet finns på medarbetarportalen och uppdateras kontinuerligt av miljö- och säkerhetsenheten.

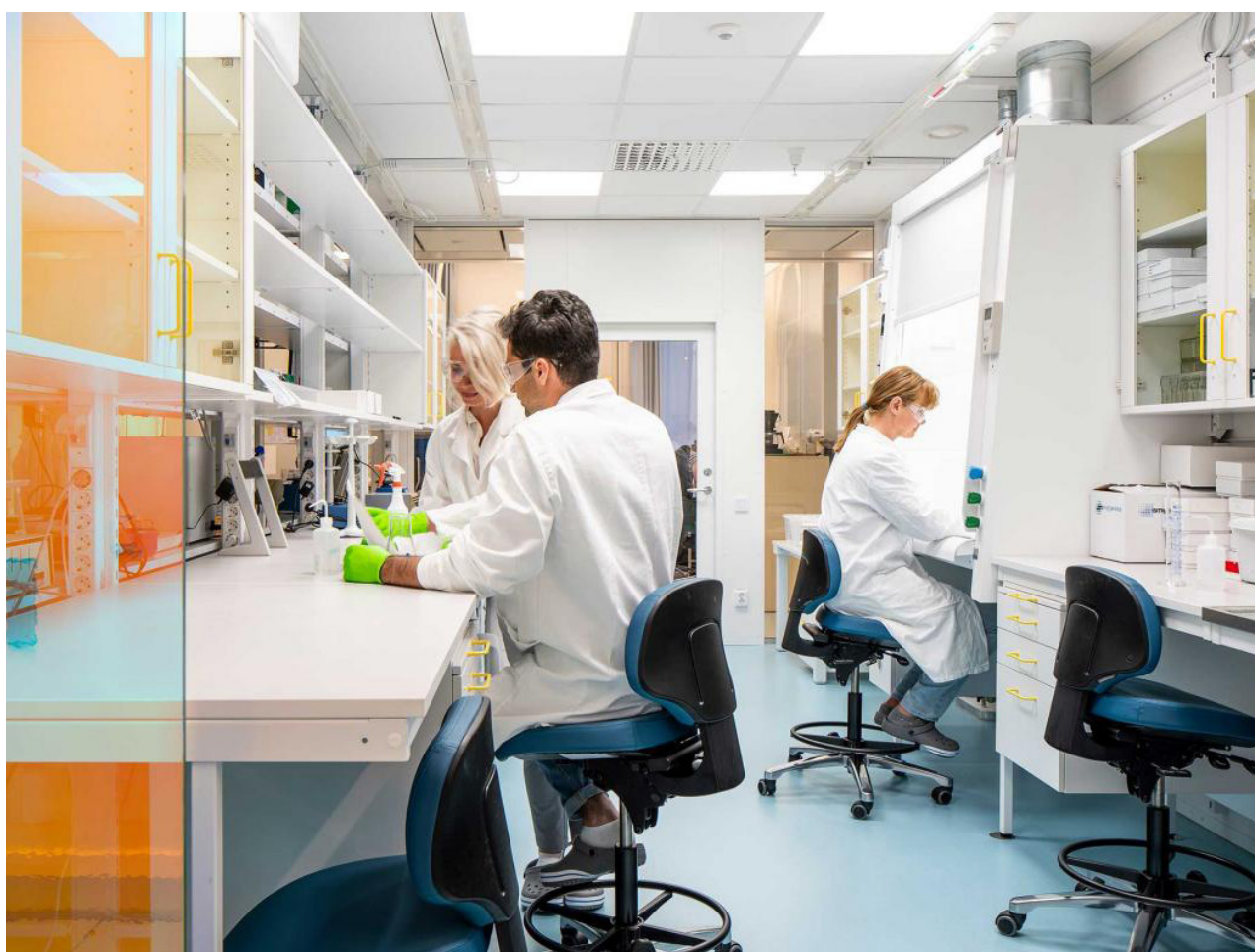
Som ett led i att förbättra laboratoriesäkerheten erbjuds regelmässigt kurser i laboratoriesäkerhet, riktade till olika målgrupper, såsom doktorander, prefekter och forskargrupsledare med delegerat arbetsmiljöansvar. Dessutom erbjuds en rad olika kurser med varierade inriktning och tema; riskbedömning vid arbete med kemikalier, kemikalieinventering, hantering av allergiframkallande ämnen, biosäkerhet, strålsäkerhet m.m.

Alla utbildningar erbjuds på svenska och på engelska. Dessutom utvecklas en ny webbutbildning om laboratoriesäkerhet med avslutande test under 2021.

Som ett led i att säkerställa laboratoriesäkerheten på KI kommer oanmälda inspektioner av laborativa miljöer att genomföras under 2022. Detta för att kartlägga lagefterlevnad, möjliga avvikelser och förbättringsförslag.

Verksamheternas arbete med åtgärder kommer att följas upp av miljö- och säkerhetsenheten under 2022. Resultatet är tänkt att användas som underlag för prioriteringar, strategier och aktiviteter på central respektive lokal nivå.

Arbetsgivaren är ansvarig för att risker i verksamheten undersöks, bedöms och åtgärdas. För att öka stödet för verksamheten kommer KI:s riskbedömningsmoduler att kompletteras med en modul för arbete med joniserad strålning (RADRA) under 2021.



Laboratoriemiljö i Neo.

7 SÄKERHET

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

Lokalerna ska vara anpassade och skyddade utifrån de risker som identifierats hos verksamheten. Grundkravet är att gällande lag- och försäkringskrav alltid ska vara uppfyllda.

Bevakning och passer- och larmsystem anpassas efter de förändringar och den utveckling som sker på campus som kan ha påverkan på säkerheten. Sedan 2018 har båda campus väktarvakning dygnet runt alla dagar.

7.1 Exportkontroll PDA

Vid KI bedrivs forskning där så kallade produkter med dubbla användningsområden (PDA) förekommer. PDA är kontrollerade under EU-lagstiftning gällande exportkontroll, då risk finns att dessa kan missbrukas för användning i massförstörelsevapen.

Som en del av forskarstödet finns nu hos fastighetsavdelningen en exportkontrollutbildad samordnare. Under 2021 kommer beslut om riktlinjer samt en exportkontrollorganisation för KI tas fram. Vidare kommer miljö- och säkerhetsenheten att ta fram anvisningar och utbildningsmaterial för att säkerställa KI:s regelefterlevnad inom exportkontroll.

7.2 Passage- och larmsystem

I ny- och ombyggnationer ska alltid de säkraste och mest kostnadseffektiva lösningarna användas. 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 passagesystem ska möjliggöra detta. Projektet drivs med deltagare från andra universitet i Sverige. Syftet är att universitet som har dessa boknings- och passersystem ska kunna ta del av resultatet från projektet.

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

Under 2020 genomfördes ett utbyte av säkerhetsteknik i Berzeliuslaboratoriet i samband med biblioteksprojektet (se kapitel 9.5), men utbytet omfattade hela byggnaden.

Projektering av utbyte av passer- och larmsystem i KM-F Astrid Fagræuslaboratoriet sker i samband med planeringen av ombyggnadsprojektet (se kapitel 9.4).

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 uppgraderas under de närmaste åren. Avsikten är att KI inom en femårsperiod 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 ca 700 st inom 5 år. Kostnaden är beräknad till ca 15 mnkr (inräknat 2019-2020). Här ingår det aviserade utbytet av passer- och larmsystem i Berzeliuslaboratoriet.

Avskrivning sker över fem år från installation. Finansiering sker inom ramen för tilldelat investeringsutrymme inom lokalför-sörjningen.

7.3 Vidarekoppling av brandlarm

Inom Campus Solna har under 2020 alla byggnader där KI har verksamheter fått automatiskt vidarekopplat brand- och utrymningslarm till SOS Alarm AB.

Därmed är förutsättningarna samma för KI:s båda campusområden, vilket innebär att KI:s verksamheter kan ha räddningstjänst på plats inom maximalt 10 minuter efter att en brand detekterats.

Tidigare var en majoritet av brand- och utrymningslarmen på Campus Solna endast kopplade till Akademiska Hus personal, vars inställetider inte är relaterade till så akuta situationer som vid brandlarm.

Den automatiska vidarekopplingen till SOS Alarm AB, och därmed även räddningstjänsten, medför ökad säkerhet genom snabbare responstid i händelse av verklig brand samt en snabbare återgång för verksamheten i det fall larmet är falskt.

Kostnaden uppgår initialt till ca 430 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.



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

8 TILLGÄNGLIGHET

Detta avsnitt utgör KI:s handlingsplan för fysisk tillgänglighet 2021-2024.

8.1 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.

8.2 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.



Myndigheten för delaktighet

Myndigheten för delaktighet är en kunskapsmyndighet som främjar genomförandet av funktionshinderspolitiken. 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.

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.

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



Utrymning måste fungera för alla

8.3 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 ingick i föregående års Lokalförsörjningsplan. Detta är en uppdatering av densamma.

Inom ramen för de stora ny- och ombyggnadsprojekten åren 2013-2018 har omfattande åtgärder vidtagits för att förbättra den fysiska tillgängligheten. Totalt har nära 90 000 kvadratmeter lokaler lyfts till nystandard med tillgänglighetskraven tillgodosedda. Samtidigt har över 40 000 kvadratmeter äldre lokaler med sämre tillgänglighet lämnats.

Sedan dess har KI gått in i en period av konsolidering med färre och betydligt mindre projekt än det gångna decenniet. Under 2020 har slutförts följande projekt med integrerade tillgänglighetsanpassningar:

- Undervisning och Lärande (UoL) i Flemingsberg
- KIB, verksamhetsanpassning, Solna
- S:t Eriks Ögonsjukhus, Optikerutbildningen

Vid genomgång av Myndigheten för delaktighets (MFD) årliga uppföljning (2020) av myndigheternas arbete med tillgänglighet framgår det att KI i huvudsak arbetar väl med tillgänglighetsfrågorna, men att det på vissa områden finns förbättringspotential.

8.4 Inventering

Under 2020 har inventerats:

- kompletterande inventering i 95:44, Nobel Forum

8.5 Åtgärder

Projekt under genomförande 2021, inom vilka tillgänglighetsåtgärder ingår:

- Astrid Fagraeuslaboratoriet, renovering och upprustning. Pågår i etapper t.o.m. 2023. Finansieras inom projektet. Uppföljning i samband med projektavslut.
- KI Residence Solna, nybyggnad av bostäder för gästforskare och studenter. Finansieras av hyresvärden och ingår i hyresavtalet.

Specifika tillgänglighetsprojekt finansieras inom ramen fastighetsavdelningens budgeterade investeringsmedel. Uppföljning i samband med projektavslut:

- Våren 2020 utarbetades åtgärdsprogram för salar färdigställda före 2012 och >50 personer. Det är ännu ej beslutat om dessa åtgärder.
- Installation av fasta hörslingor i fyra hörsalar i ANA8 i Flemingsberg samt Rockefeller i byggnad 75:01 i Solna, klart april 2021.

Generellt gäller att tillgänglighetsaspekter tas med i samband med verksamhetsanpassning av lokaler. Vid behov görs även individanpassade lösningar.

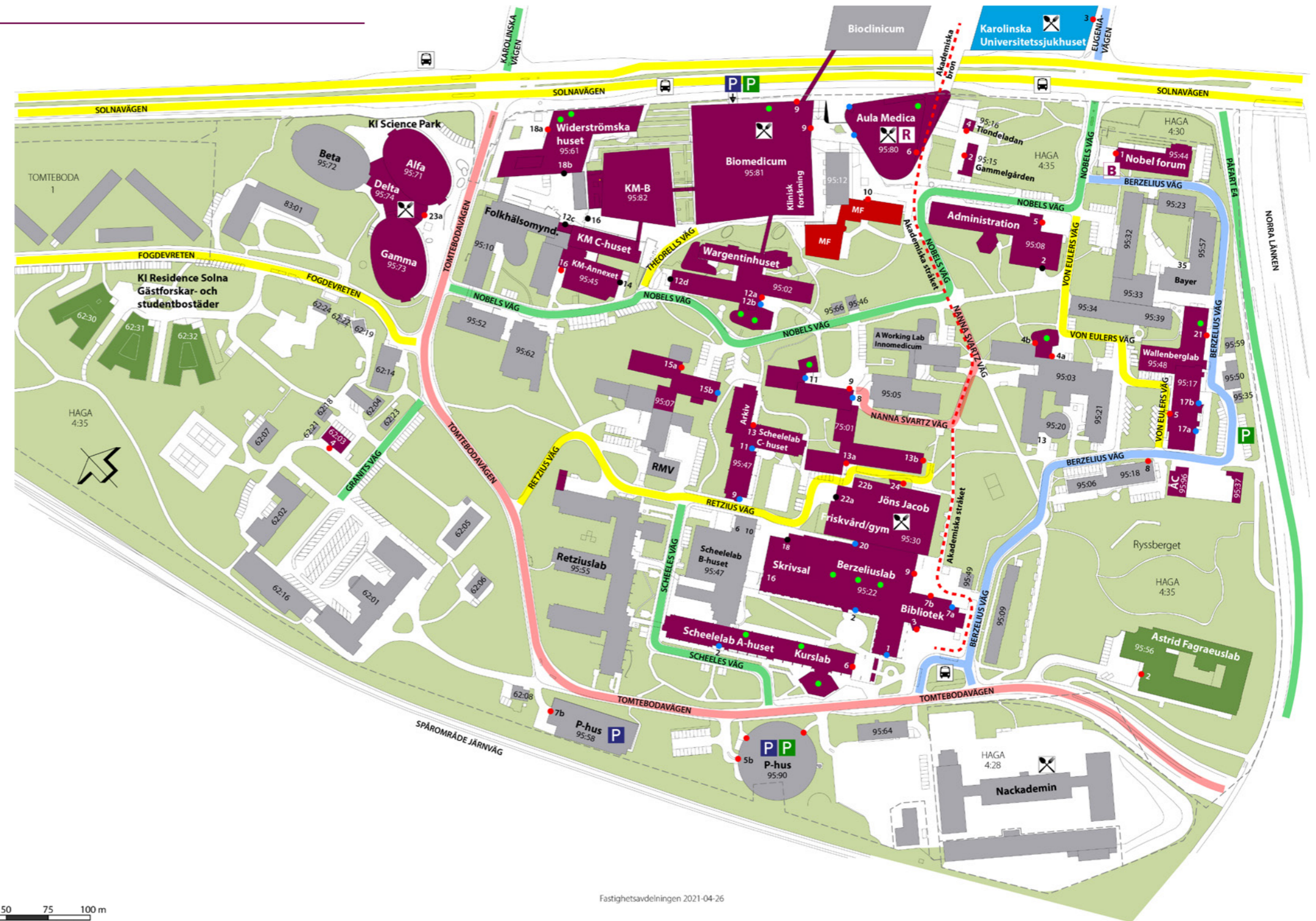
9 CAMPUS SOLNA

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.

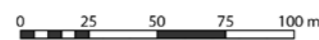
I slutet av mars 2021 var den förhyrda arean inom campus 159 000 kvadratmeter. Vakanserna har det senaste året sjunkit från 6 till 4 procent, eller cirka 6 250 kvadratmeter.

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



Campus Solna

- Karolinska Institutet
- Aktuella lokalprojekt
- Medicinska Föreningen
- Övriga verksamheter
- Reception
- Restaurang/ Café
- Busshållplats
- Pendelbussen
- Parkering
- Laddplatser
- Akademiska stråket
- Huvudentré
- Entré
- Varuintag
- Föreläsningssalar



Fastighetsavdelningen 2021-04-26

9.1 Campusplanering Solna

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 utvecklingsinriktning 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, återställning av medicinalträdgården utanför AWL-innomedicum färdigställdes under hösten 2020.

Kommande etapper planeras genomföras under perioden 2021–2024:

2021: utegym

2022: uppgradering av gång- och cykelstråk

2023: fokus på parkytorna längs stråket

2024: fokus på torgbildningen kring busshållplatsen vid Tomtebodavägen

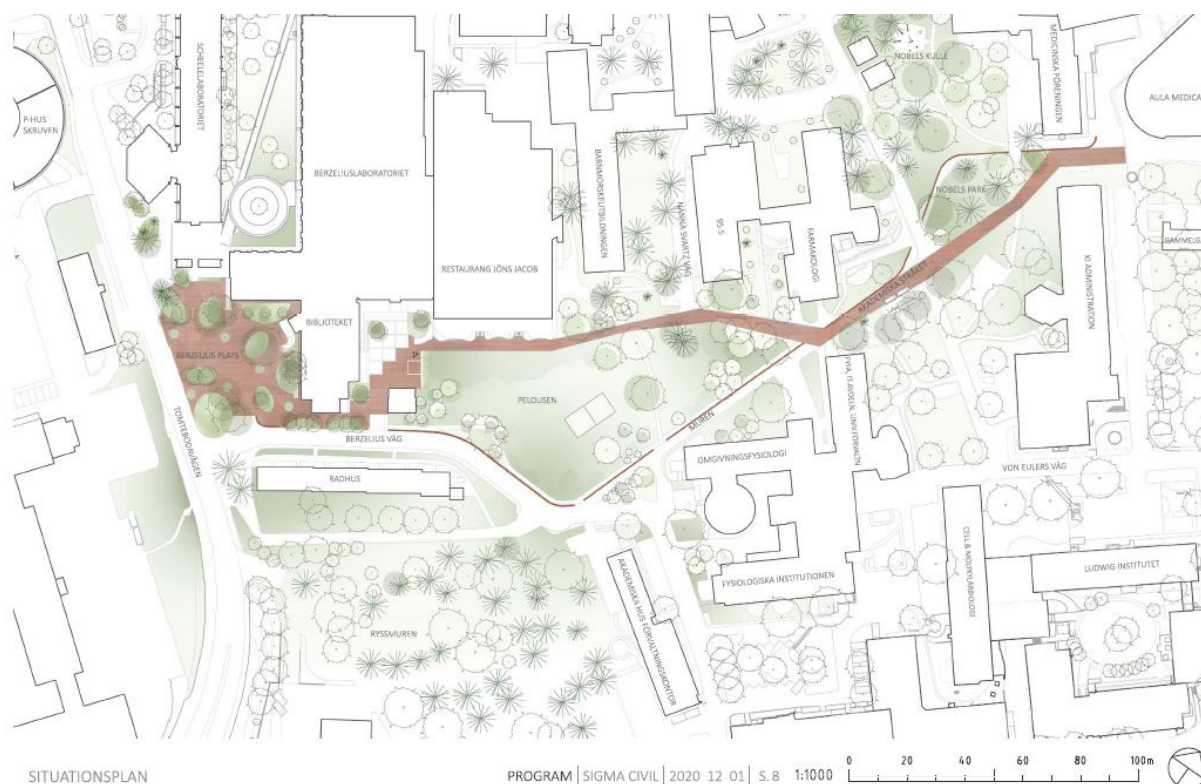
Ett nytt entrétorg planeras för att uppgradera området från Gammelgården till det tidigare CMB-kvarteret inklusive en



Medicinalträdgården

avsikt att skapa en representativ och funktionell entré vid infarten från Solnavägen. Detta genomförs när arbetena med Gula linjens uppgång via hiss och trappa i anslutning till infarten från Solnavägen är avslutade.

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



Situationsplan Akademiska stråket.

9.2 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 pågå från sommaren 2020 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 våren 2022 t.o.m. 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. 30.

Sprängningarna i KI:s närhet kommer i huvudsak att vara avslutade under 2022-2023, men arbetena kommer att pågå i 8 år. Med andra ord kan trafiken startas tidigast någon gång 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.

9.3 Utbyggnadsmöjligheter Solna

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 laborierverksamhet 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 detaljplanearbeten. De gulmarkerade områdena på kartan från campusplanen visar möjliga lägen för fortsatt byggande av gästforskar- och studentbostäder

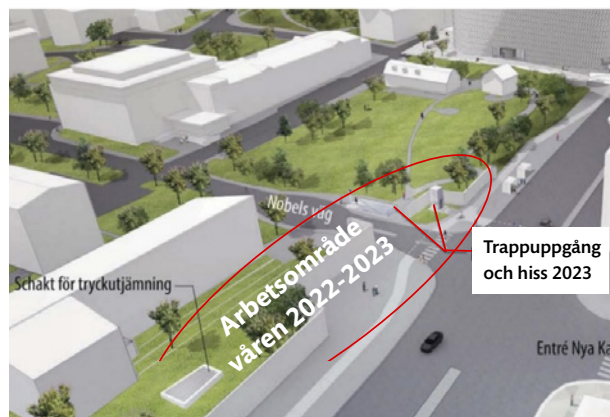
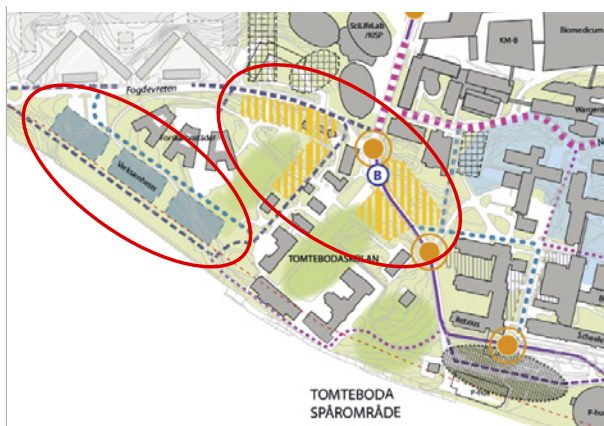


Illustration från tunnelbaneprojektet visar hiss och trappuppgång vid KI:s infart från Solnavägen. Beträffande arbetsområdet, se även kartan Campus Solna.



Utsnitt ur Campusplan 2030 med inringade utbyggnadsmöjligheter

9.4 KMF – Astrid Fagræuslaboratoriet

I Astrid Fagræuslaboratoriet bedrivs framför allt forskning om infektionssjukdomar och hjärnans sjukdomar. Utredning och projektering inför modernisering och renovering av byggnaden har pågått under flera år, ett genomförandebeslut fattades i januari 2021. Bedömningen för byggnaden är att det krävs renoveringar och upprustningar för ca 95,6 mnkr för att kunna driva verksamheten vidare i ett längre perspektiv. Genomförandet sker sedan i etapper t.o.m. början av 2023.

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.



Astrid Fagræuslaboratoriet från Tomtebodavägen

Fakta Imaging och rörpost

Byggstart: juni 2020

Genomförande: juni 2020 - mars 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

GENOMFÖRANDE

Nedanstående prognos för ny årshyra innebär en nettominskning med 12 mnkr/år från 26 mnkr år 2023 till 14 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 6 mnkr/år. Trots detta kommer den totala kostnaden att vara drygt 6 mnkr lägre än idag.

Verksamhet: Komparativ Medicin (KM)

Husarkitekt: Link Arkitektur

Inredningsarkitekt: Link Arkitektur

Fakta KM-F

Byggstart: 2021 kvartal 1

Genomförande: etappvis 2021-2023

Antal arbetsplatser: 13

Lokalarea: 4 700 kvm

Projektbudget KI: 60 mnkr

Ny bashyra: 2,4 mnkr

Tilläggshyra: prognos 11,5 mnkr

Avgår dagens hyra: - 26,0 mnkr

Netto: -12,1 mnkr

Avtalsperiod: 2023-2033

Produktionskostnad: 95,6 mnkr varav 12 mnkr direktbetalas (ingår i projektbudget)

Hyresvärd: Akademiska Hus



9.5 KIB, verksamhets- anpassning

Ombyggnationen av universitetsbibliotekets ytor i Berzeliuslaboratoriet på plan 2-4 är genomförd. Verksamheten flyttade tillbaka och återtog lokalerna den 11 november 2020.

Verksamhetsanpassningen har omfattat både publika ytor och kontorslokaler. Det har också gjorts en mer genomgripande ombyggnation med omfördelning av ytor och uppdaterad inredning.

Tillgänglighetsanpassning har skett parallellt och i ett separat projekt har passer- och larmsystemet i Berzeliuslaboratoriet uppgraderats.

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.

Verksamhet: Biblioteket

Husarkitekt: Respons Arkitektur

Inredningsarkitekt: Link Arkitektur



KLART

Fakta

Byggstart: mars 2020

Inflyttning: november 2020

Byggnadr: 95:22

Lokalarea: ca 3 000 kvm

Projektbudget: 15 Mnkr

Utfall beräknas understiga budget

Tillkommande hyra: Bashyresjustering om 2,2 mnkr per år

Produktionskostnad: 19 mnkr

Avtalsperiod: Inom befintligt avtal

Hyresvärd: Akademiska Hus

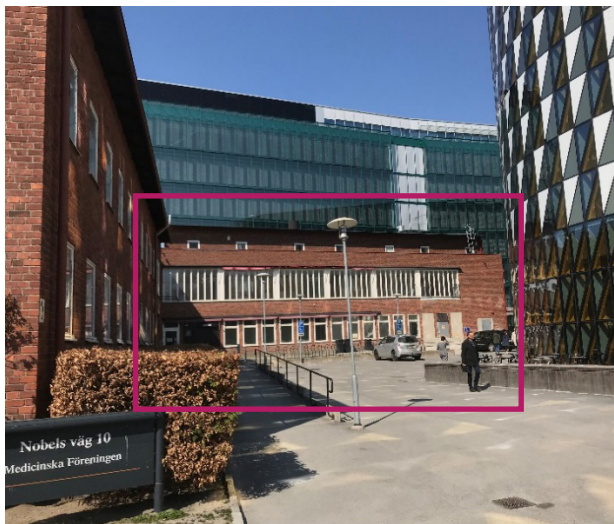
Interiörer på KIB.



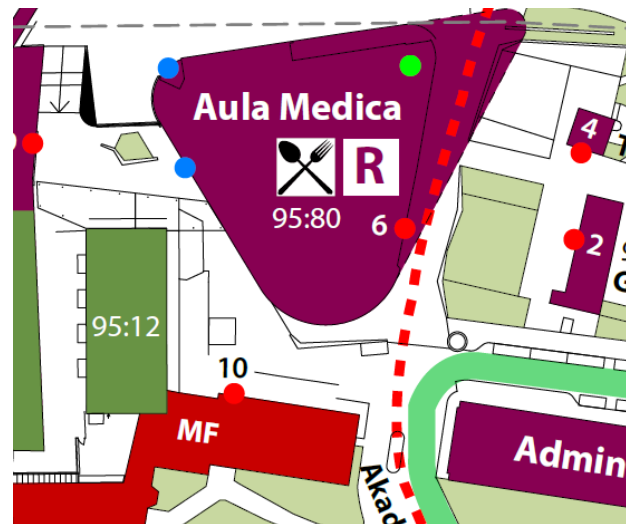
9.6 Rum för fryisar i 95:12

Behovet av plats för fryisar ökar och det pågår en utredning om möjligheterna att skapa utrymmen för lågtemperaturfryisar i byggnad 95:12. Byggnaden har ett strategiskt läge på Campus Solna mellan Medicinska Föreningen, Aula Medica och Biomedicum.

UTREDNING



Byggnad 95:12



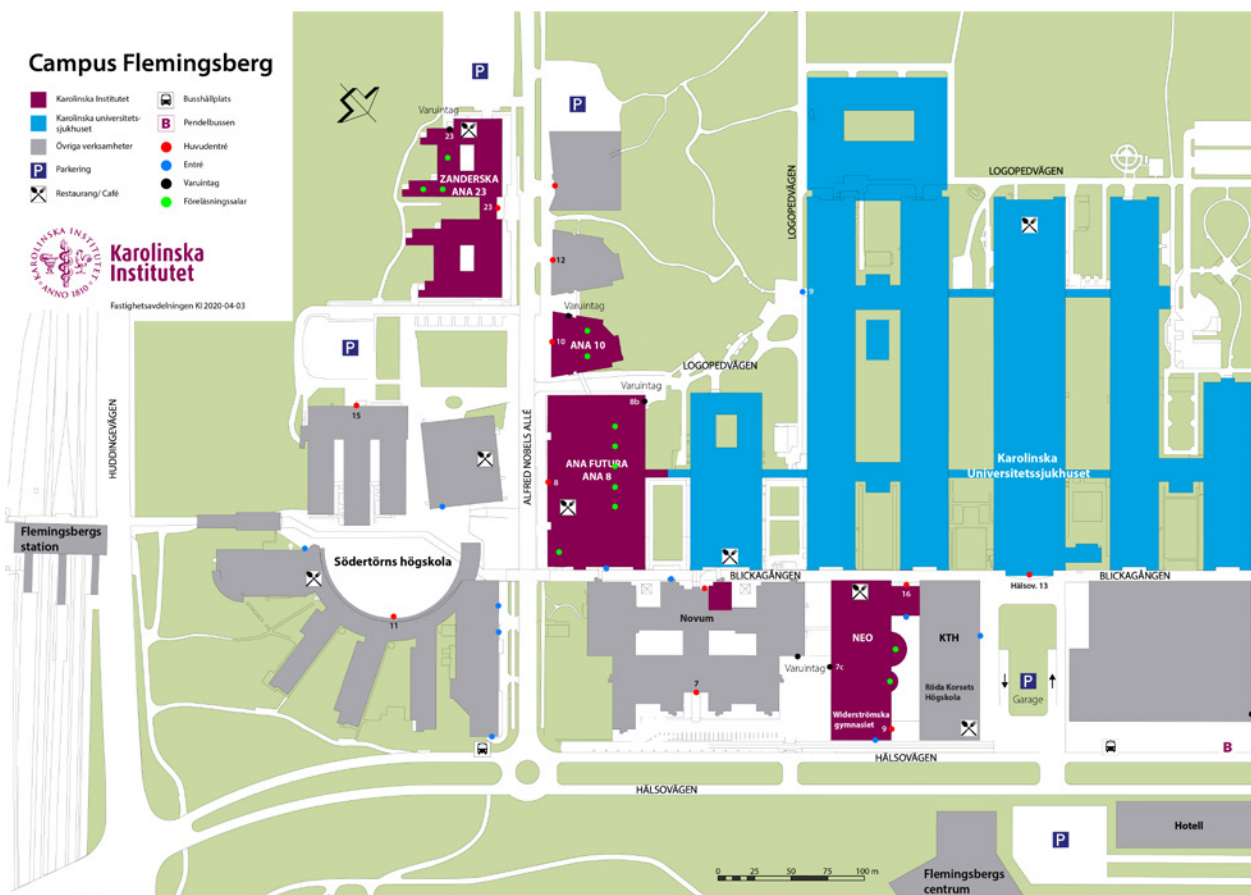
Situationsplan, utsnitt av Campus Solna med byggnaden 95:12.



Byggnad 95:12 och Biomedicum från markplan.

Foto: Stefan Zimmerman

10 CAMPUS FLEMINGSBERG



KI hyr totalt ca 73 500 kvadratmeter lokaler i fem byggnader inom Campus Flemingsberg. Den största hyresvärden inom campus är Akademiska Hus med 78 procent. Hemsö står för resterande 22 procent, lokaliserat främst i forskningsbyggnaden Neo. 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 4 000 kvadratmeter, motsvarande 5 procent. Genomgående är detta lokaler som är omedelbart disponibla för annan verksamhet. Huvuddelen finns inom Nobels Allé 10 (ANA 10) respektive 23 (ANA 23). Vissa reserver finns även i Neo. I enlighet med arbetet att minska vakanserna ser KI över möjligheterna att hyra ut de vakanta ytorna i ANA 10 och för diskussioner tillsammans med potentiella hyresgäster samt hyresvärd.

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.

Den större delen av KI:s prekliniska verksamhet i Novum flyttade i början av 2018 till forskningsbyggnaden Neo, medan resterande kliniska verksamheter flyttade 2020. Neo är sammanlänkad med Novum via en förbindelsegång, vilket underlättar samverkan med Region Stockholms verksamheter i Novum. På motsvarande sätt nås KTH:s byggnad via en förbindelsegång och 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.



Flygbild över Campus Flemingsberg.

10.1 Campusplanering Flemingsberg

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 samt Huddinge kommun.

Ett arbete med en utvecklingsplan pågår under ledning av Flemingsberg Science. Både fastighetsavdelningen och institutionsrepresentanter medverkar från KI. En förstudie är genomförd och arbete med att avgränsa omfattningen av campusplaneringen rent ytmässigt pågår.



Foto: Martin Stenmark

10.2 Utbyggnadsmöjligheter Flemingsberg

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

10.3 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 har iordningställs på Alfred Nobels allé 10. Förutom kontorsarbetsplatser rymmer lokalerna ytor för såväl multimediaproduktion som ytor för fysiska och virtuella möten och samarbete med besökare från verksamhets-sidan.

Kostnaderna landade på 5,5 mnkr.



Situationsplan, utsnitt för byggnaden ANA:10.

KLART

Fakta

Byggstart: mars 2020

Inflyttning: juni 2020

Antal arbetsplatser: 32

Lokalarea: ca 788 kvm

Projektbudget: 6,5 mnkr

Faktiskt utfall: 5,5 mnkr uppdelat på

Byggnation: 3,4 mnkr

KI investering: 2,1 mnkr

Tillkommande hyra: 0 (direktbetalas)

Avtalsperiod: Ingår i nuvarande

Hyresvärd: Akademiska Hus

Verksamhet: UF

Arkitekt: Link Arkitektur



Kontorsmiljö med flexibel möblering



Inspelningsstudio

Foton: Jason Strong

11 ÖVRIGA LOKALER UTANFÖR CAMPUS SOLNA OCH CAMPUS FLEMINGSBERG

KI hyr drygt 3 900 kvadratmeter utanför de huvudsakliga campusområdena. När Optikerutbildningen sommaren 2020 flyttade till kv. Patienten i Solna blev nettoeffekten en minskning med drygt 500 kvadratmeter.

11.1 S:t Eriks Ögonsjukhus. Optikerutbildningen

S:t Eriks Ögonsjukhus har under 2020 flyttat till en ny byggnad i kv. Patienten i nära anslutning till Karolinska universitetssjukhuset och Karolinska Institutet enligt ett beslut i Landstingsstyrelsen 2016.

Optikerutbildningen och Marianne Bernadottes Centrum förhyr lokaler för den kliniska verksamheten och de administrativa lokalerna i direkt anslutning till ögonsjukhuset i byggnad kv. Patienten med Hemsö som fastighetsägare.

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

Uppgifterna nedan om ny årshyra på ca 3,6 mnkr/år för optikerutbildningen 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 gäller 10 år från juni 2020.

För Marianne Bernadotte Centrum lokaler har hyresavtal tecknats på 3 år fr.o.m. juni 2020. Årshyran är ca 0,5 mnkr/år.



Interiör från butiken för optikerutbildningens ögonklinik

KLART

Fakta

Byggstart: 2017

Inflyttning: juni 2020

Antal arbetsplatser: 85

Lokalarea: 965 + 130 kvm

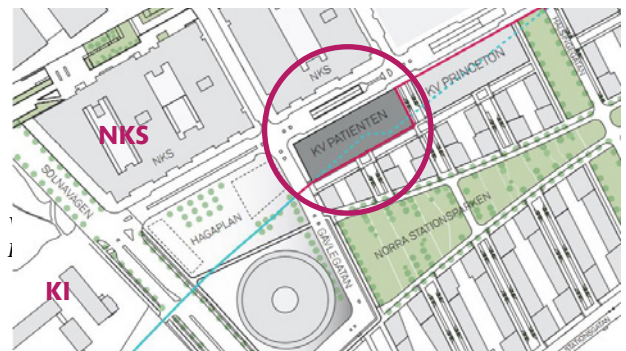
Projektbudget KI: 14 mnkr

Årshyra: ca 3,6+ 0,5 mnkr

Avgår dagens hyra: 2,7 mnkr

Avtalsperiod: 2020-2030

Hyresvärd: Hemsö



11.2 Övriga förhyrningar

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

12 BOSTÄDER

12.1 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. Det totala antalet lägenheter som KI disponerar ökar därmed från 358 till 579. Det maximala antalet boende ökar från 404 till 720.

KI tar över bostäderna vid halvårsskiftet 2021. Fr o m augusti 2021 beräknas bostäderna kunna tas i bruk av hyresgästerna. 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.

KI investerar cirka 35 mnkr i inredning och infrastruktur i form av lås m.m. KI och KI Housing har ett avtal som omfattar administrationen av uthyrningen av gästforskarbostäderna.

*Husarkitekt: Scheiwiller Svensson, numera Gatun Arkitekter
Inredningsarkitekt: Link Arkitektur*



Atrium i nya gästforskarbostäderna.

GENOMFÖRANDE

Fakta

Byggstart: 2018

Inflyttning: halvårsskiftet 2021

Antal lägenheter: 31985

Lokalarea: 11 790 kvm

Projektbudget KI: 35 mnkr

Årshyra: 25,5 mnkr

Avtalsperiod: 2021-2030

Hyresvärd: Akademiska Hus



Gårdsmiljön med växter och träpaviljong.



Nya gästforskarbostäderna, exteriör av byggnaderna.

13 KONSISTORIETS BESLUT

Lokalförsörjningsplan 2021-2024. Fastställande

Lokalförsörjningsplanen redovisar KI lokalförsörjning under de tre kommande åren (samt innevarande år) med eventuella förväntade större förändringar i lärosätets behov av lokaler. Här kommenteras även vilka förutsättningar som utgör grunden för den framtida planeringen av lokalförsörjningen. Lokalförsörjningsplanen uppdateras årligen och beslutas av konsistoriet. Detta i enlighet med Direktiv till budgetunderlag för verksamhet vid statliga universitet och högskolor för budgetåren 2022-2024.

Lokalförsörjningsplanen är KI:s strategiska dokument för lokalförsörjningen och stödjer den långsiktiga ekonomiska planeringen och budgeteringen. Den ger en samlad bild av lokalkostnaderna.

De stora, strategiska lokalprojekten i den stora infrastruktursatsningen avslutades under 2017-2018. De projekt som i dagsläget är under genomförande och under utredning är av mindre dimensioner och ryms inom ramen för den konsolideringsfas som KI nu befinner sig i en tid framöver.

Rektor har den 18 maj 2021 beslutat tillstyrka Lokalförsörjningsplan 2021-2024 och överlämna den till konsistoriet för fastställande.

Konsistoriet beslutar

- **att** fastställa Karolinska Institutets lokalförsörjningsplan 2021-2024, där förväntade större förändringar i lärosätets behov av lokaler är redovisade,
- **att** uppdra åt fastighetsavdelningen att göra de redaktionella bearbetningar som erfordras och slutligt utforma handlingen för tryck.

Lokalförsörjningsplan 2021–2024



**Karolinska
Institutet**