

Lokalförsörjningsplan 2025–2028



**Karolinska
Institutet**

Lokalförsörjningsplan 2025–2028

Karolinska Institutet

Konsistoriebeslut taget 2025-06-11

Dnr 2-1639/2025



Karolinska
Institutet

Förord

Lokaler för utbildningen och forskningen sträcker sig utöver lärosalar, labb och kontor också till bostäder via KI Housing som är ett stöd för internationella studenter och forskare. Karolinska Institutet (KI) står inför strategiska utmaningar när basanslaget inte fullt ut täcker prisökningarna. Därför behöver KI:s lokalbestånd anpassas för att möta upp inflationen och dess kostnadsökningar. Åtgärder för lokaleffektivisering under 2024 har medfört att KI kunnat säga upp ett stort hyresavtal med en betydande hyreskostnad.

Under 2025 fortsätter arbetet med ytterligare åtgärder. Ett projekt som pågår är att modernisera arbetssätt och arbetsplats för det gemensamma verksamhetsstödet (GVS). I slutet av året kommer resultat och rekommendationer från projekt att presenteras. Målet är att uppnå ekonomisk hållbarhet genom att minska hyrda ytor och nyttja dem mer effektivt. Centralt är även att bidra till miljömässig hållbarhet genom minskade ytor och därigenom minskad energiförbrukning. Förändringarna ska också främja social och mänsklig hållbarhet genom att arbetsmiljön anpassas efter de behov som vårt moderna och hybrida arbetsliv ställer. Samtidigt stärker detta förutsättningar för utvecklat samarbete inom och mellan GVS avdelningar, samt mellan GVS och kärnverksamheten.

Genom att vi optimerar lokalbeståndet och minskar kostnaderna, så är min förhoppning att mer av våra anslag i slutändan kommer kärnverksamheten till del.

Rektor Annika Östman Wernerson



Foto: Lisa Simonsson

Innehåll

1.	INLEDNING	7
2.	FÖRUTSÄTTNINGAR	8
2.1	Styrande dokument	8
2.2	KI lokalisering	8
2.3	Avgränsningar	8
3.	KI LOKALFÖRSÖRJNING	10
3.1	Organisering för lokalförsörjning	10
4.	LOKALKOSTNADERNA	11
4.1	Intäkter och kostnader	11
4.2	Inhyrning – hyresvärdar	13
4.3	Hyesavtalen	14
4.4	Avtalsbindning år 2025–2044	14
4.5	Investeringar lokalprojekt	14
5.	LOKALAREAN	15
5.1	Utveckling av lokalarean	15
5.2	Upplåtelser och uthyrning	15
5.3	Bokningsbara lokaler	16
5.4	Disponibla lokaler – tomma ytor	17
6.	LOKALPROJEKT	18
6.1	Lokalprojekt under utredning	19
6.2	Lokalprojekt under genomförande	22
7.	CAMPUS SOLNA	23
7.1	Campusplanering Solna	23
8.	CAMPUS FLEMINGSBERG	25
8.1	Campusplanering Flemingsberg	26
9.	ÖVRIGA FÖRHYRNINGAR UTANFÖR CAMPUS SOLNA OCH CAMPUS FLEMINGSBERG	27
10.	KI HOUSING	28
10.1	Våra bostadsområden	28
10.2	Strategi för Housingverksamheten 2025	29
11.	KONSISTORIETS BESLUT	31

1. Inledning

En verksamhetsplan är fastlagd för fastighetsavdelningen under 2025, där konkreta lokal-effektiviseringsprojekt är fastställda. Byggnaden ANA 10 ska avflyttas och sägas upp, dess verksamheter ska inrymmas i ANA 23. GVS ska samlokaliseras och effektivisera sitt lokal-utnyttjande och fastighetsavdelningen ska stötta kärnverksamhet som har liknade behov. Projekt under utredning och genomförande beskrivs i kapitel 6.

Ett nytt hållbarhetsavtal tar form tillsammans med KI:s största hyresvärd, Akademiska Hus. Utöver det jobbar fastighetsavdelningen med att implementera nya verktyg för att vid inköp ta särskild hänsyn till klimatavtryck.

Facility Management för GVS ska vidareutvecklas och i samråd med kärnverksamheten ska framtida tjänsteutbud utformas.

Bostadsuthyrningen ska utreda en hållbar finansieringsmodell för bostadsverksamheten.



Ikoner för de nio strategiska fokusområdena framtagna 2023.

Grafik: Noun Project

2. Förutsättningar

2.1 Styrande dokument

Direktiv till budgetunderlag för verksamhet vid statliga universitet och högskolor inom Utbildningsdepartementets ansvarsområde innehåller regleringar gällande lokalförsörjningen. 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. 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 KI lokalisering

Forskningen och utbildningen vid KI bedrivs huvudsakligen vid 21 institutioner på Campus Solna och Campus Flemingsberg. I anslutning till båda campusområdena ligger Karolinska Universitetssjukhuset. ALF-avtalet (ALF – Avtal mellan svenska staten och vissa landsting om samarbete om grundutbildning av läkare, medicinsk forskning och utveckling av hälso- och sjukvården) ligger till grund för att främja hälso- och sjukvårdens utveckling genom ett fördjupat och vidgat samarbete inom forskning, utbildning och utveckling. Samlokaliseringen underlättar detta samarbete. KI:s lokalisering i dessa två områden är således en viktig strategisk pusselbit.

2.3 Avgränsningar

KI förhyr lokaler i förstahand av olika hyresvärdar men främst av Akademiska Hus. Därutöver nyttjas lokaler på sjukhusen i Region Stockholm. KI förhyr även bostäder för uthyrning till utbytesstudenter, doktorander, gästforskare med flera.

Den ekonomiska redovisningen av lokalkostnader berör alla lokalkostnader (ej bostadskostnader), även lokalerna som nyttjas på sjukhusen. Medan redovisningen av lokalarea är avgränsad till förstahandsförhyrningarna.



3. KI lokalförsörjning

KI ska erbjuda väldisponerade och verksamhetsanpassade lokaler. Samtidigt ska lokalförsörjningen sträva efter att optimera och effektivisera lokalutnyttjandet. Detta sker genom att tillsammans:

- verka för samnyttjande av lokaler,
- arbeta för en ökad användning av lokalerna,
- arbeta för organisatoriska förändringar i arbetssätt och/eller
- arbeta för nya lokallösningar inom befintligt förhyrda lokaler.

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

Arbetsmiljön står i fokus och lokaleffektivisering behöver noga vägas in när verksamhetsanpassningar görs. Hyresavtalens upplägg och byggnadernas struktur påverkar också möjligheten att lokaleffektivisera. Hyresavtalen löper på olika långa tidsfrister; från 1 till 18 år (se kapitel 4.4) där mestadels hela hus ingår i hyresavtalen. Därav är det inte enkelt att säga upp enskilda rum eller våningar. Dispositionen av institutioner och verksamheter är också viktig, där samlokalisering är en viktig komponent och behovet av flexibilitet med växande och krympande institutioner alltid måste finnas med i lokalplaneringen (se kapitel 5.4).

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 hälsovård, sjukvård, forskning och utbildning.

3.1 Organisering för lokalförsörjning

Universitetsdirektören har under rektor det övergripande ansvaret för KI:s verksamhet i administrativt avseende. Till fastighetsavdelningen har delegerats det strategiska ansvaret för KI:s lokalförsörjning och studentbostadsförsörjning samt det löpande arbetet med lokalprojekt och administration av hyresavtal och det operativa arbetet med säkerhet och lokalservice och uthyrning av studentbostäder.

Internt är lokalerna finansierade med internhyra, för att effektivisera lokalhållningen. Institutionerna kan påverka sitt lokalinnehav och därmed kostnaderna, genom att hyra mer eller mindre lokal area. I den mån disponibla lokaler uppstår i alltför stor omfattning är det ett uppdrag för fastighetsavdelningen att minska detta (se kapitel 5.4). Kostnader av lokaler med universitetsgemensam karaktär (till exempel informella lärande miljöer) finansieras centralt.

Internhyresbeloppen fastställs av konsistoriet inför varje verksamhetsår. Gällande internhyresföreskrifter, fastställda av rektor 2022-09-20, återfinns under <https://medarbetare.ki.se/internhyresföreskrifter>

4. Lokalkostnaderna

Fastighetsavdelningen hanterar KI:s ekonomi för lokalförsörjning.

4.1 Intäkter och kostnader

Tabell 1. Intäkter och kostnader år 2024

Intäkter 2024	(tkr)	Kostnader 2024	(tkr)
Interna	395 720	Lokalhyror	872 180
Djurhus	143 714	Media	73 388
Externa hyresgäster	96 562	Lokaltjänststöd	33 642
Bokningsbara lokaler	44 668	Övrigt	0
INDI KI-gemensamma lokaler	63 493	---	---
Avsättning KI-gemensamma lokaler	45 110	---	---
Avsättning hyressubvention	128 000	---	---
Investeringsmedel	30 000	---	---
Donation	17 524	---	---
Övrigt	4 412	---	---
Summa intäkter	969 203	Summa kostnader	979 210
Utfall	-10 007		

Lokalkostnaderna för år 2024 uppgick enligt årsredovisningen till cirka 1 119 mnkr, vilket är en ökning på cirka 45 mnkr från år 2023. Att den siffran överstiger 979 mnkr i tabell 1 ovan beror på att årsredovisningen även omfattar lokalvård och lokalkostnader på sjukhusen vilka betalas direkt av institutionerna utan att passera fastighetsavdelningen samt bostadskostnader. Kostnadsökningen kan härledas till den ökade inflationen med ökade hyror. Diagram 1 nedan visar lokalkostnaderna exklusive bostadskostnader de senaste två decennierna samt en prognos fram till år 2028. Under år 2025 beräknas lokalkostnaderna exklusive bostadskostnader uppgå till cirka 1 064 mnkr.

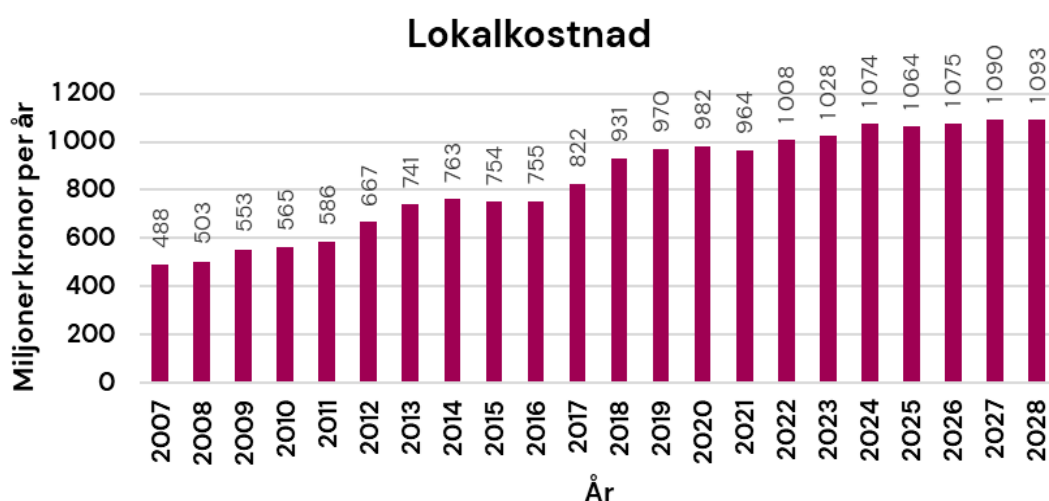


Diagram 1. Lokalkostnader år 2008–2028 exklusive KI Housing
Antagen inflation för perioden 2026 till och med 2028 är 2%

KI:s totala kostnader (inklusive bostadskostnader) år 2025 beräknas uppgå till cirka 8 829 mnkr och lokalkostnaderna (inklusive bostadskostnaderna) 1 100 mnkr, vilket innebär att lokalkostnaderna utgör cirka 12,5% av totalen, se diagram 2 nedan.

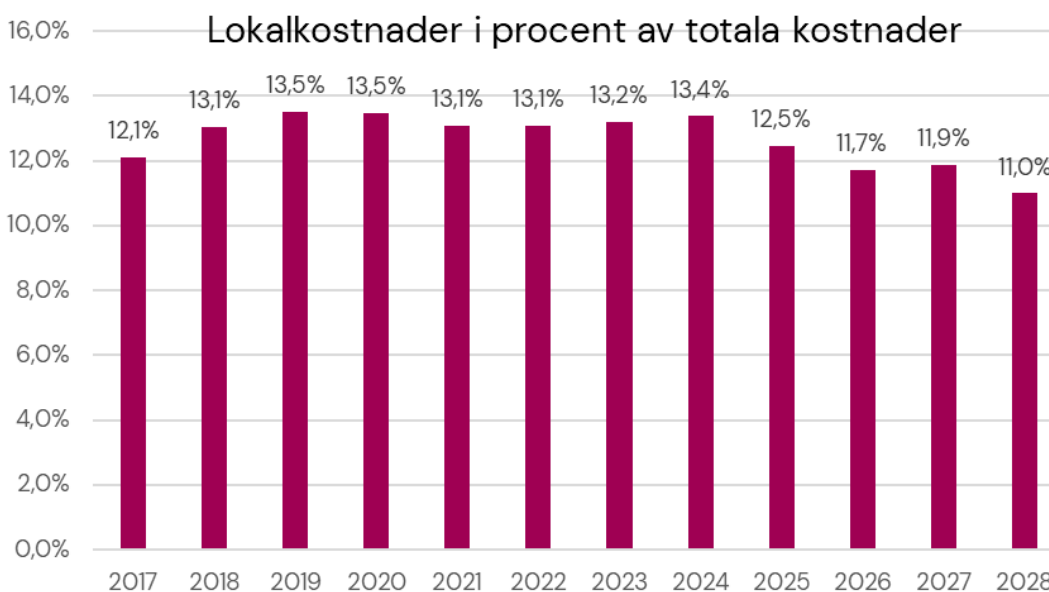


Diagram 2. Lokalkostnader i procent av totala kostnader

Diagram 3 visar procentandel och även kvadratmeterkostnaden i en jämförelse mellan utvalda universitet och högskolor. Lokalkostnaderna per kvadratmeter är högre för de tre största lärosätena i Stockholmsregionen jämfört med genomsnittet i landet vilket beror på det geografiska läget samt att lokalerna är specialanpassade lablokaler.

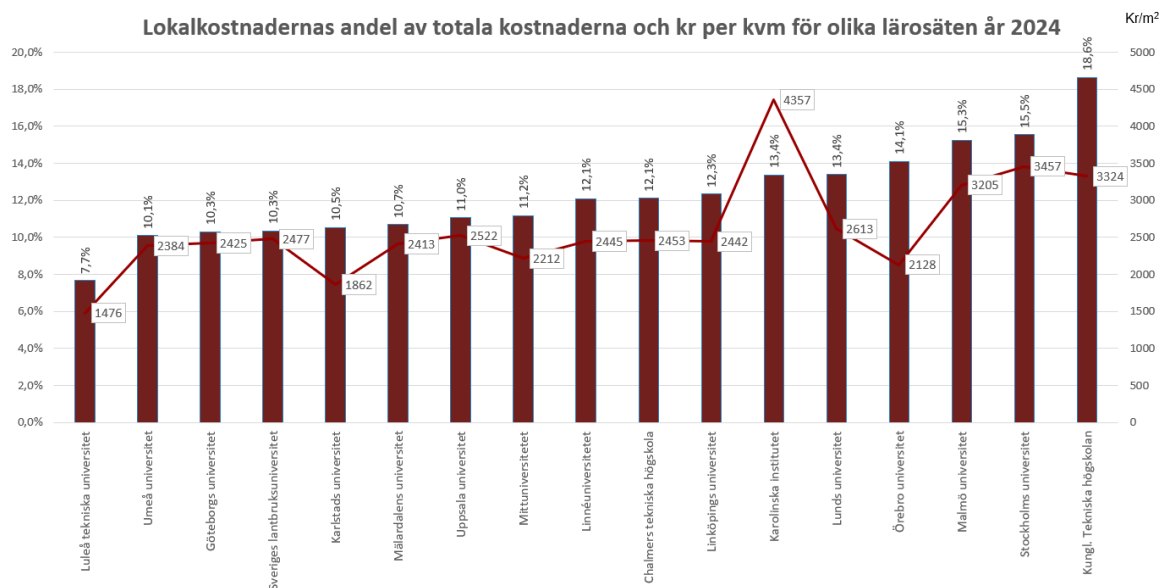


Diagram 3. Lokalkostnader i procent av totala kostnader och kronor per kvadratmeter. En jämförelse med andra högskolor och universitet i Sverige år 2024.

4.2 Inhyrning – hyresvärdar

Svenska lärosäten är fria att hyra av vilken hyresvärd som helst. Akademiska Hus med sitt regeringsuppdrag är den enskilt största hyresvärderna med lokaler kopplade till universitets- och högskolelokaler. Tabell 2 nedan visar fördelningen.

Tabell 2. Hyresvärdar, första januari 2025

Hyresvärd	Area (kvm)	Andel (%)
Akademiska Hus	210 893	90,9%
Hemsö	16 435	7,1%
Statens Fastighetsverk	2 977	1,3%
Övriga	1 769	0,8%
Totalt	232 074	100,0%

4.3 Hyresavtalen

KI:s hyresavtal med hyresvärdarna är till största del reglerade med ett kostnadsöknings-index. Detta index styrs av inflationen med konsumentprisindex (KPI) för oktober månad – förändringen mellan oktober 2023 och oktober 2024 blev 1,6 procent. Indexregleringen av bashyran för 2025 är därmed fastställd till 1,6 procent.

Hyrans reglering sker årsvis och hyrorna mot hyresvärdarna följer således inflationen.

4.4 Avtalsbindning år 2025–2044

Diagram 4 nedan visar dels hur stor hyreskostnad som är bunden via hyresavtal, dels hur stor area som hyresavtalen omfattar. Värdena för respektive år är baserade på avtalsläget första januari 2025.

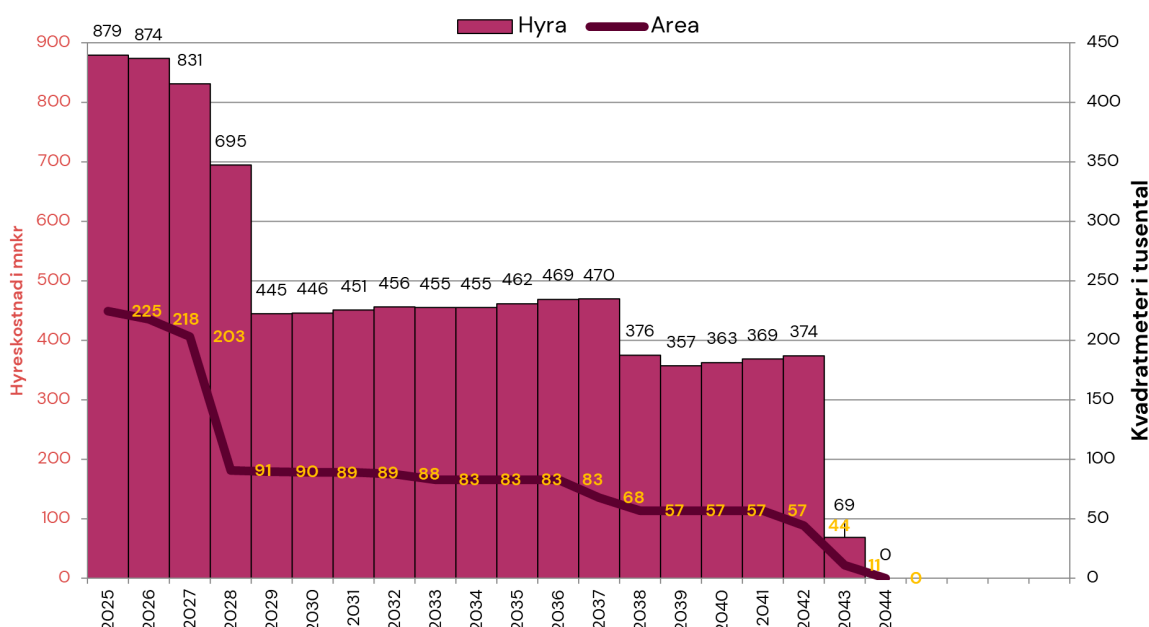


Diagram 4. Avtalsbindning

Antagen inflation för år 2025 till och med 2044 är 2% årligen

4.5 Investeringar lokalprojekt

Gällande investeringar i lokalprojekt som är aktuella de närmaste åren (se kapitel 6) är de av en storleksordning som inte nämnvärt påverkar kostnadskurvan.

I de flesta stora projekt har KI en egen investeringsbudget utöver den hyra som erläggs till hyresvärdarna. Det handlar om inredning, byggnadspåverkande utrustning, IT, lås och larm med mera. Kostnaden för investeringarna täcks inte av internhyra, utan av centralt avsatta anslagsmedel i budgetposten Gemensam lokalförsörjning.

Byggkostnaderna för lokalprojekt bekostas över tid genom hyresavtal med hyresvärdarna. KI:s kostnad blir ett hyresbelopp. I vissa fall kan kostnader direktbetalas och anläggningsförsas för avskrivning.

5. Lokalarean

5.1 Utveckling av lokalarean

Vid årsskiftet 2024/2025 uppgick lokalarean till 232 074 kvadratmeter, vilket var en minskning med 1 470 kvadratmeter från år 2023.

Diagram 5 nedan visar lokalarean de gångna decennierna samt en prognos fram till år 2028.

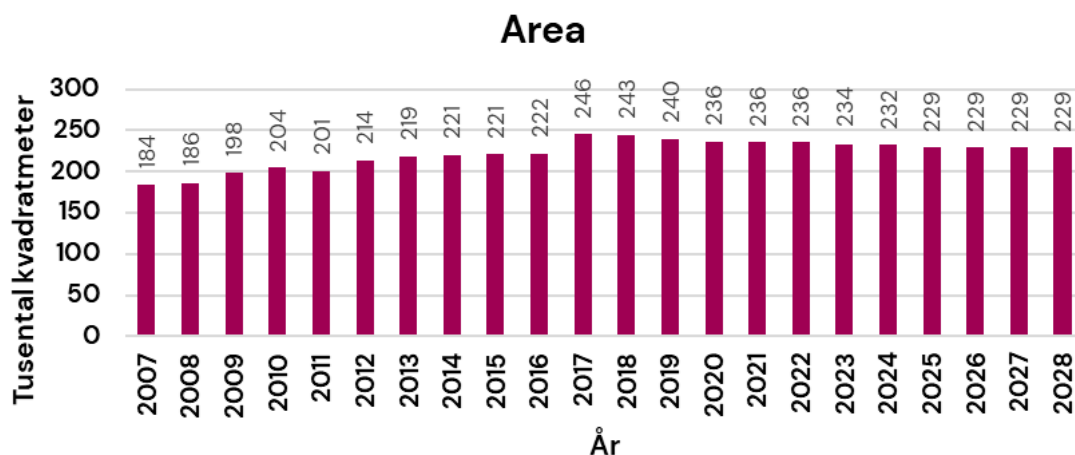


Diagram 5. Lokalarea år 2007–2028

5.2 Upplåtelser och uthyrning

Tabell 3. Lokalarean (kvadratmeter) fördelat på campus första januari 2025

Campus/Område	Area (kvm)	Andel (%)
Flemingsberg	70 456	30,4
Solna	158 458	68,3
Övriga	3 160	1,4
Totalt	232 074	100

Tabell 4 visar fördelningen av förhyrd area på olika slag av lokaler. Utbildningslokaler återfinns i huvudsak inom kategorin bokningsbara lokaler, men institutioner hyr även egna utbildningslokaler.

Tabell 4. Lokalanvändning (kvadratmeter) första januari 2025

Nr	Lokalkategori	Kvm
1	Internhyresgäster	110 252
2	Komparativ Medicin	23 815
3	Övriga interna hyresgäster	9 255
4	Externa hyresgäster	20 431
5	Disponibelt eller under ombyggnad	16 407
6	Bokningsbara salar med kringtor	29 731
7	Övriga KI-gemensamma lokaler	22 183
Summa		232 074

Huvuddelen av lokalarean (69 procent) är direkt upplåten till institutioner och andra interna enheter eller är disponibel yta, totalt 159 729 kvm fördelade på raderna 1–3 samt rad 5 i tabell 4 ovan. Uthyrningen i andrahand till externa hyresgäster (rad 4) har minskat med cirka 2 744 kvm mot föregående år till cirka 20 431 kvadratmeter, vilket är cirka 10 procent av total area. Huvuddelen av den externa uthyrningen avser SciLifeLab, där forskargrupper tillhörande KI ingår som en delmängd i samverkan med KTH, Stockholms universitet och Uppsala universitet. Den verkliga externa uthyrningen är alltså i praktiken mindre.

5.3 Bokningsbara lokaler

Bokningsbara lokaler är grupprum, lärosalar, skrivsalar och föreläsningssalar som bokas i schemalägnings- och lokalbokningssystemet TimeEdit. Lokalerna debiteras per slot men debiteringen täcker inte hela den verkliga kostnaden. Resterande kostnader täcks av intäkter från INDI samt av intäkter från konsistoriets avsättning. Prislista fastställs årligen av konsistoriet.

5.4 Disponibla lokaler – tomma ytor

De disponibla lokalerna avser lokaler inom KI:s hyresavtal som inte är upplåtna på någon institution eller annan verksamhet. Det är dels reellt disponibla lokaler, dels lokaler som är under ombyggnad för någon institution. I första hand ska disponibla lokaler erbjudas institutionerna men finns det ett överskott kan dessa hyras ut till externa hyresgäster, främst forskande organisationer.

Vid årsskiftet 2024/2025 fanns det 16 407 kvadratmeter disponibla lokaler vilket motsvarar 7,1% av den totala ytan, se tabell 5 nedan.

Tabell 5. Disponibla lokaler (kvadratmeter) fördelat på campus årsskiftet 2024/2025.

Campus/Område	Area (kvm)	Andel (%) av totalarea
Flemingsberg	6 249	2,7
Solna	10 158	4,4
Övriga	0	0,0
Totalt	16 407	7,1

6. Lokalprojekt

Fastighetsavdelningen driver under 2025 ett flertal byggnadsprojekt med en uppskattad budgetering på cirka 40.8 mnkr. Byggnadsprojekten sträcker sig planeringsmässigt fram till och med år 2027, se diagram 6 nedan.

Fastighetsavdelning driver samtliga ombyggnadsprojekt, för och tillsammans med institutionerna med syfte att effektivisera och optimera lokalernas användning och nyttjande. Fastighetsavdelningen strävar efter långsiktiga lösningar med ett tydligt mål om att undvika nybyggnation.

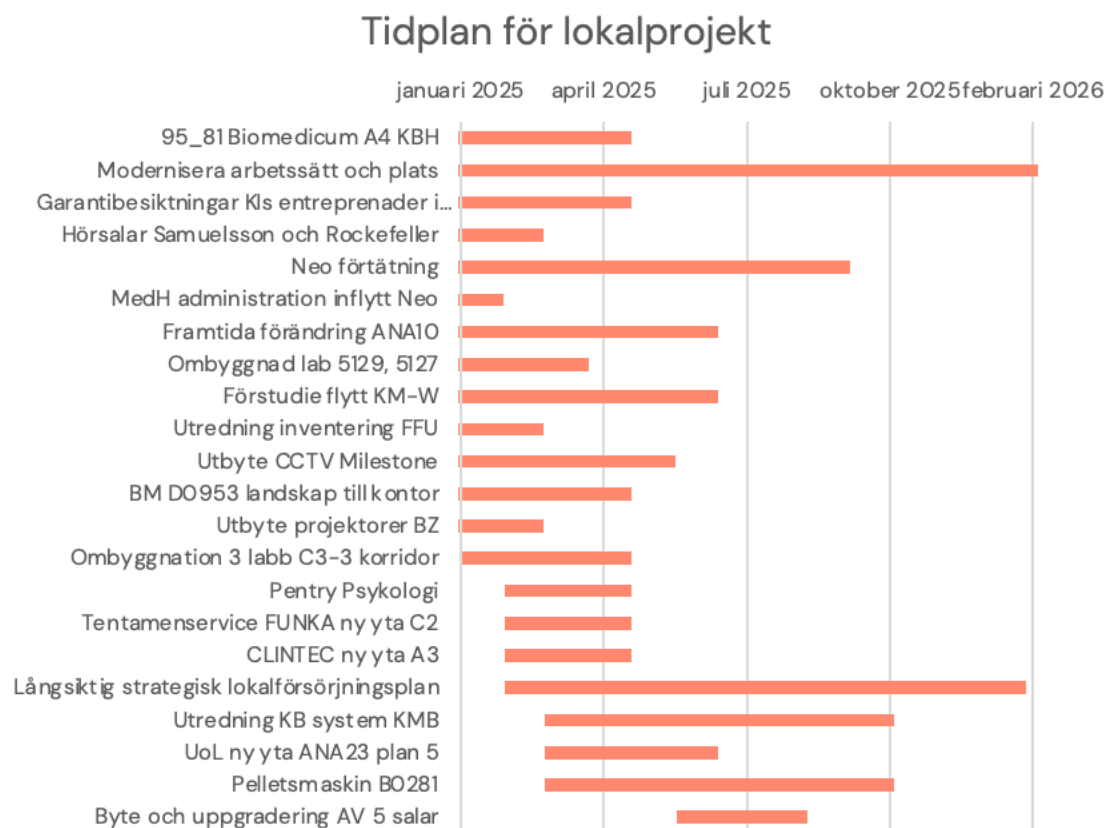


Diagram 6. Tidplan för lokalprojekt.

6.1 Lokalprojekt under utredning

6.1.1 GVS– modernisera arbetssätt och arbetsplats

Bakgrund

GVS är spridda i fyra byggnader om 11000 kvm och saknar idag kontor som är optimerade för den nya flexibla arbetsvardagen. Beläggningsmätning inom GVS visar att i snitt nyttjas samtliga ytor cirka 25%, vilket inte är hållbart ekonomiskt eller miljömässigt.

Samtidigt önskar medarbetarna fler små mötesrum, utvecklade besöksytor, bättre sociala ytor och möjligheten att bibehålla möjligheten till enskilt fokuserat arbete. Arbetsplatsen behöver skapa förutsättningar för ett modernt hybridarbete.

Syfte och mål

- Ekonomisk hållbarhet, genom att minska hyrda ytor och nyttja dem mer effektivt
- Miljömässig hållbarhet, genom minskade ytor och därigenom minskad energiförbrukning
- Social och mänsklig hållbarhet genom
 - att anpassa arbetsmiljön efter de behov som vårt moderna och hybrida arbetsliv ställer
 - att skapa förutsättningar för utvecklat samarbete inom och mellan avdelningar, samt mellan GVS och kärnverksamheten såväl som externa samarbetspartners.

Omfattning

Gemensamt verksamhetsstöd inklusive universitetsbiblioteket.

Inriktningsbeslut har fattats om ett flexibelt arbetsplatskoncept där man delar skrivbord, mötesrum och sociala ytor kan både möta medarbetarnas behov under en arbetsdag samt ge ett mer hållbart lokalnyttjande.

Uppskattad kostnad

Under utredning



Foto: Fredrik Persson

6.1.2 Medicinens Historia och Kulturarv flyttar till Nya universitetsbiblioteket

Bakgrund

En utredning avseende flytt av Medicinens Historia och Kulturarv (MHK) från Haga Tingshus i Hagaparken till universitetsbibliotekets lokaler i Berzeliuslaboratoriet på Campusområdet i Solna. Verksamheten integreras med universitetsbiblioteket med en gemensam lokalyta under projektnamnet Nya Universitetsbiblioteket. Detta innefattar ändamålsenliga lokaler i befintliga miljöer inom de ytor universitetsbiblioteket hyr idag inklusive föreläsningssalar, både i Solna och Flemingsberg.

Syfte och mål

Tillgängliggöra samlingar och synliggöra dem i miljöer där forskare, studenter och medarbetare rör sig. Flytten möjliggör fler och bättre utställningsytor vilket kan stärka KI:s varumärke och synliggöra KI:s historia. Detta bidrar även till minskade hyrda ytor och på sikt minskade lokalkostnader.

Omfattning

Samtliga ytor inom BZ och universitetsbibliotekets nuvarande lokalytor kartläggs och granskas i första hand men även andra möjliga ytor inom KI Campus i Solna så väl som i Flemingsberg.

Uppskattad kostnad

Under utredning



Foto: Liza Simonsson

6.1.3 Långsiktig strategisk lokalförsörjningsplan

Bakgrund

Lokaler är en strategisk resurs och ett redskap för att kunna skapa en komplett akademisk miljö och en inspirerande arbetsplats. Planen ska uttrycka vår långsiktiga vilja, vara proaktiv och ge oss större möjligheter att påverka våra lokalytor och hyresavtal.

Under 2025 kommer en långsiktig strategisk lokalförsörjningsplan för Karolinska Institutet tas fram. Planen utgör grund för beredning av beslut i långsiktiga lokalförsörjningsfrågor och beslutas av konsistoriet.

Mål

Den strategiska lokalförsörjningsplanen tar sin utgångspunkt i Karolinska Institutets övergripande vision "KI:s vision är att driva utvecklingen av kunskap om livet och verka för en bättre hälsa för alla". Där mål och fokus riktas mot de delar som berör våra lokaler och vår fysiska infrastruktur.

Syfte

Syftet med rubricerad plan är att den ska vara styrande för vår långsiktiga lokalförsörjning. För att säkerställa tillgång till rätt lokaler till rätt kostnad behövs en strategisk lokalförsörjning för framtiden med en överblick av investeringsbehovet på lång sikt.

Lokalförsörjning på kort och lång sikt

Den strategiska lokalförsörjningsplanen är långsiktig och blickar mot 2056. Med långsiktig planering följer osäkerheter som kräver hållbara strategier. Det vi idag planerar för ska också fungera vid framtida förändringar.

6.2 Lokalprojekt under genomförande

6.2.1 Lämna ANA 10 in–flytt ANA 23

Bakgrund

Avtalet för lokalerna med Akademiska hus löper ut under 2026 och i samband med det har KI valt att inte förlänga avtalet.

Syfte och mål

Det är en del i att minska KI:s förhyrda yta och sänka lokalkostnaderna genom effektivisering och omstrukturering av befintliga lokaler.

Omfattning

ANA 10 stängs ner och samtliga verksamheter flyttar in i ANA 23.

Uppskattad minskad kostnad

62 mnkr.

6.2.2 Strålningsbunkrar

Bakgrund

Akademiska Hus projekterar strålningsbunkrar. Under projekteringen har Stockholm trio (SU, KI och KTH) visat intresse för att tillskapa lokaler för klinisk strålforskning.

Syfte och mål

Stockholm trio vill se till att ha egna lokaler för att bedriva forskning kring strålbehandling.

Målet är produktionsstart sommaren 2025 och en färdig anläggning till december 2026.

Omfattning

Förhoppningen är att tillskapa två strålningsbunkrar om cirka 690 kvm.

Uppskattad kostnad

Investering på cirka 72 mnkr.

Bashyra cirka 2,3 mnkr samt tilläggshyra cirka 9,5 mnkr per år.

Hyresavtalsperiod på cirka 10 år.

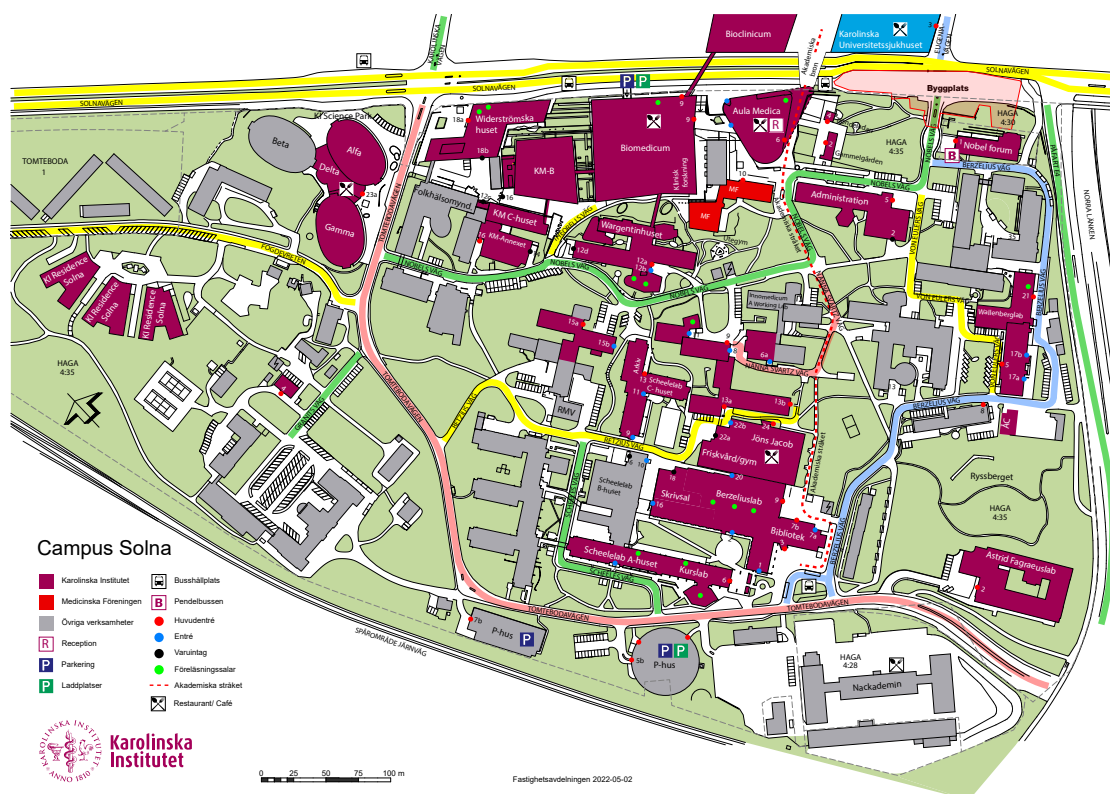
7. Campus Solna

KI hyr cirka 158 000 kvadratmeter på Campus Solna. Akademiska Hus är den absolut största fastighetsägaren på Campus Solna och äger nästan samtliga förhyrda lokaler, förutom Nobel Forum som tillhör Statens Fastighetsverk.

KI och dess granne Karolinska Universitetssjukhuset ligger i den framväxande Life science stadsdelen Hagastaden. Där finns också S:t Eriks ögonsjukhus, där KI har en mindre förhyrning. Den nära lokaliseringen möjliggör synergier mellan hälso- och sjukvård, forskning, utbildning och Life science industrin.

7.1 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 cirka 10–15 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.

Kommande etapper planeras genomföras under perioden 2025 – 2027:

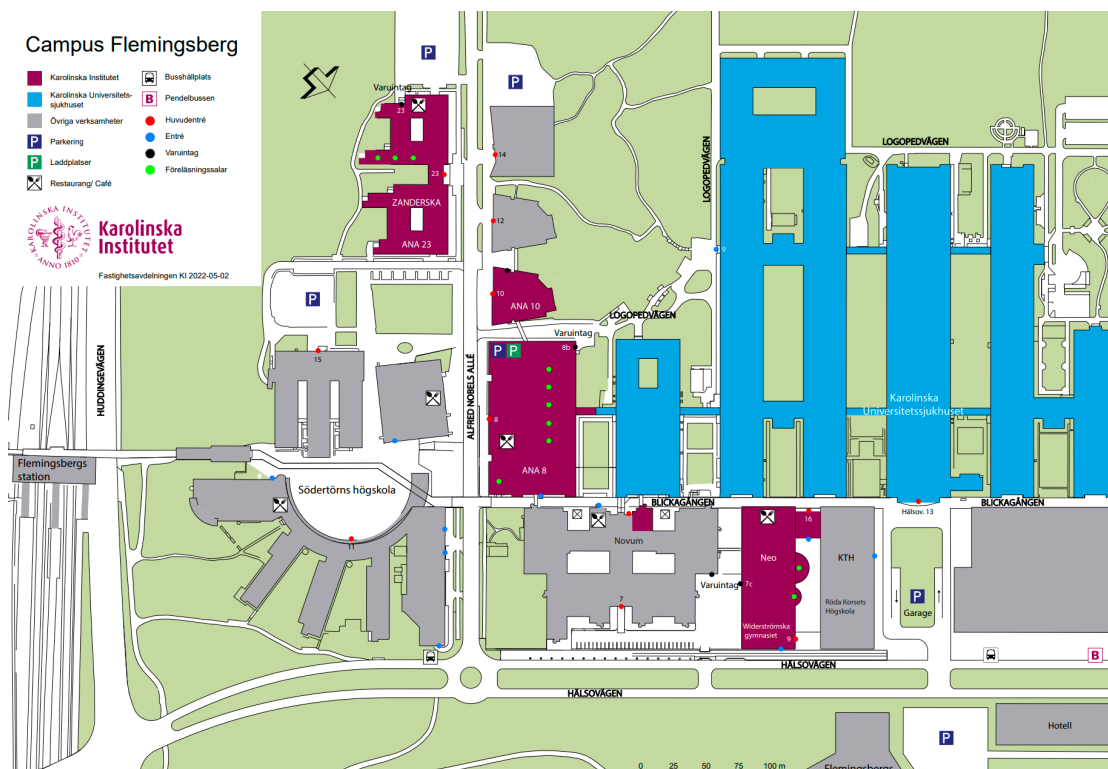
- 2024 – 2026
Restaurang Jöns Jacob ska utvecklas för att möta dagens och framtidens campusbehov och Microtorg byggs om.
- 2024–2027
Nytt entrétorg planeras i samband med den nya tunnelbaneuppgången. Syftet är att skapa en representativ och funktionell entré som möter Solnavägen och det snabbt växande Hagastaden. Entrétorget kommer att byggas i etapper för att matchas med tunnelbaneprojektet samt ombyggnationen av Nobels väg 3.



Källa: Akademiska Hus

Tunnelbanan till Hagastaden har en planerad trafikstart år 2028. Hagastadens tunnelbanestation byggs 20 meter under jord. Stationen får fyra entréer: en i Karolinska Universitetssjukhuset, en på det nya torget Hagaplan utanför sjukhuset, en mot Karolinska Institutet och en vid Torsplan. Sprängningar i KI:s närhet kommer pågå fram till år 2025 och därefter kommer återställning av Solnavägen påbörjas. Ett trepartsavtal har tecknats mellan KI, Akademiska Hus och Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbana (FUT, Region Stockholm) angående former för samarbete mellan parterna under projektiden. Planeringsmöten hålls varje månad.

8. Campus Flemingsberg



KI hyr totalt cirka 70 000 kvadratmeter lokaler i fem byggnader inom Campus Flemingsberg. Den största hyresvärden inom campus är Akademiska Hus. Hemsö står för resterande, lokaliserat främst i forskningsbyggnaden Neo. I bottenvåningen på Neo huserar Widerströmska gymnasiet med program för ekonomi, naturvetenskap, teknik, vård och omsorg.

I Flemingsberg finns också Kungliga tekniska högskolan med Skolan för kemi, bioteknologi och hälsa, Röda Korsets högskola med sjuksköterskeutbildning, Södertörns högskola, Polis-högskolan m.fl. Detta ger goda möjligheter till samverkan mellan lärosätena och med Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Målsättningen är att uppnå synergier mellan hälso- och sjukvård, forskning och utbildning.

8.1 Campusplanering Flemingsberg



KI fick möjlighet att lämna remissvar i samråd för Huddinge översiktsplan 2050. I den förmedlade KI att Huddinges fokus på Flemingsberg ses som positivt. Men också att universitetens roll i Flemingsberg var oklar, där KI poängterade den strategiska placeringen till Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge (K Huddinge), och vikten av att planera framtida utbyggnadsmöjligheter i nära anslutning till K Huddinge. KI ser också positivt på fler framtida studentbostäder. Huddinge kommun tog beslut om Huddinge översiktsplan 2050 i mars 2023.

9. Övriga förhyrningar utanför Campus Solna och Campus Flemingsberg

KI hyr 3 800 kvadratmeter utanför de huvudsakliga campusområdena. Till exempel Haga Tingshus i Solna och S:t Eriks ögonsjukhus i Solna.



10. KI Housing

10.1 Våra bostadsområden

Bostadsbeståndet KI blockförhyr idag består av cirka 630 bostäder fördelat över tre bostadsområden; Campus Solna, Campus Flemingsberg och Västra Skogen (Solna).



Tabell 1. Hyresvärdar 2024

Hyresvärd	Area (kvm)	Andel (%)
Akademiska Hus	12 050	71,8
SSSB	1 470	8,7
Granit Bostad	3 271	19,5
Totalt	16 791	100

KI Housing tecknar blockhyresavtal med olika hyresvärdar där avtal mellan KI och Akademiska Hus utgör den största andelen. Tabell 1 ovan visar total förhyrd area och tabell 2 nedan visar antalet uthyrningsbara objekt som KI hyr från respektive hyresvärd.

Tabell 2. Uthyrningsbara objekt 2024–2028

Antal kontrakt	2025	2026	2027	2028
Akademiska Hus*	411	411	411	411
SSSB	83	83	83	83
Byggvesta*	132	132	132	132
Totalt	626	626	626	626

*Tabellen visar antalet uthyrningsbara objekt.

10.2 Strategi för Housingverksamheten 2025

Housingverksamhetens främsta målsättning är att bedriva en kostnadseffektiv förvaltning och uthyrning av bostäder, samtidigt som rimlig kvalitet och hållbarhet säkerställs för hyresgästerna. Verksamheten kommer inte att generera överskott utan fortsatt vara i behov av ekonomiska tillskott.

1. Utveckling av en hållbar finansieringsmodell

Under 2025 kommer Housing att utreda och implementera en finansieringsmodell som inte bara möter nuvarande och framtida myndighetskrav, utan även svarar väl mot Karolinska Institutets budgetprocess. Modellen ska säkerställa verksamhetens långsiktiga stabilitet och förmåga att möta hyresgästernas behov.

2. Effektivisering av förvaltnings- och hyresstrukturer

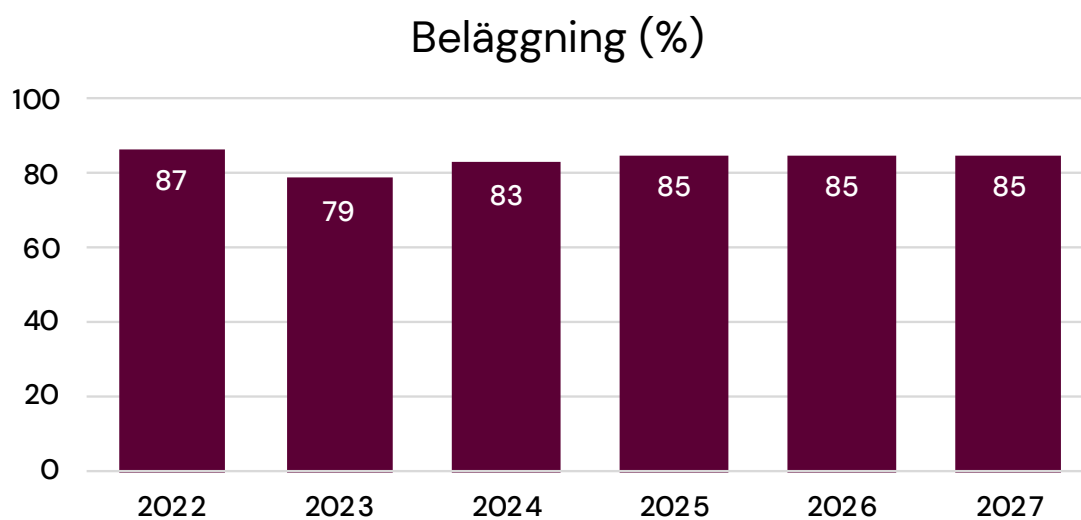
En översyn kommer genomföras av vilka tjänster och förmåner som ska ingå i hyresavtalen för att optimera Housingverksamhetens kostnadseffektivitet. Målet är att skapa en transparent och rättvis hyresstruktur som bibehåller bostädernas attraktivitet.

Housing spelar även en avgörande roll i att säkerställa internationalisering och rörlighet bland forskare och studenter. Verksamheten bidrar till att stödja Karolinska Institutets globala profil och skapa möjligheter för akademisk och forskningsrelaterad samverkan över gränser.

Vidare är behovet av Housingverksamheten särskilt stort då region Stockholm präglas av en pågående bostadsbrist, vilket gör det ännu viktigare att erbjuda tillgängliga och kvalitativa bostadslösningar.

Genom dessa strategiska prioriteringar stärker Housingverksamheten sin förmåga att fortsatt erbjuda kvalitativa bostadslösningar på ett ekonomiskt ansvarsfullt sätt. Visionen är en verksamhet som är hållbar över tid och anpassad till både hyresgästernas och samhällets krav.

Tabell 3. Beläggning– historik och prognos



11. Konsistoriets beslut

Lokalförsörjningsplan 2025–2028. Fastställande

Lokalförsörjningsplanen redovisar KI:s lokalförsörjning under de tre kommande åren (samt innevarande år) med eventuella större förändringar i lärosätets behov av lokaler. Här kommenteras också 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 inom Utbildningsdepartementets ansvarsområde. Lokalförsörjningsplanen är KI:s strategiska dokument för lokalförsörjning och stödjer den långsiktiga ekonomiska planeringen och budgeteringen. Den ger en samlad bild av lokalkostnaderna.

Ett fastställande av lokalförsörjningsplanen utgör i sig inte något beslut om genomförande av de aktuella utredningsprojekten, men däremot ett godkännande av planeringsinriktningen.

Konsistoriet beslutar

att fastställa Karolinska Institutets lokalförsörjningsplan 2025–2028, där förväntade större förändringar i lärosätets behov av lokaler är redovisade,

att uppdra åt fastighetsavdelningen att göra de redaktionella bearbetningarna som erfordras och slutligt utforma handlingen för tryck.

Karolinska Institutet är ett av världens ledande medicinska universitet med visionen att på ett avgörande sätt bidra till att förbättra människors hälsa.

I Sverige står Karolinska Institutet för den enskilt största andelen medicinsk akademisk forskning och har det största utbudet av medicinska utbildningar. Varje år utser Nobelförsamlingen vid Karolinska Institutet mottagare av Nobelpriset i fysiologi eller medicin.



Foto framsida: Liza Simonsson. Foto baksida: Louise Grännsjö.



**Karolinska
Institutet**