

Fastighetsutvecklingsplan 2026-2035 Region Västerbotten

FÖRORD

Sveriges kommuner och Regioner (SKR) har sammanställt hur Regionerna arbetar med utvecklingsplaner och relationen mellan vård- och fastighetsutveckling. Modellen för styrning som SKR föreslår omfattar en flerårig fastighetsutvecklingsplan som fastställs av fullmäktige och fastslår tydliga målbilder som blir styrande i verkställigheten. Fastighetsutvecklingsplanen ska redovisa den långsiktiga utvecklingen gällande fastighetsbeståndet för att på bästa sätt bedriva en god och effektiv vård genom ändamålsenliga lokaler. Planen ska visa möjligheter till långsiktig utbyggnad och förädling av beståndet för att även säkerställa värden i linje med kommunallagens krav. Fastighetsutvecklingsplanen omfattar därför både en vision och strategier. Investeringar och andra beslutsärenden som berör fastighetsbeståndets utveckling ska riktas mot denna plans inriktning. Samtliga sådana ärenden föregås dock av enskilda beslut i enlighet med fastställd delegationsordning.

Den övergripande planen kompletteras sedan av lokalförsörjningsplaner som skall ses som vårdverksamhetens plan för utveckling, omlokaliseringar, om- och tillbyggnader. Fastighetsutvecklingsplanen utgör det ramverk som behövs för att balansera olika verksamheters behov uttryckta i lokalförsörjningsplanerna. För att möjliggöra planerna behövs handlingsplaner i form av investeringsplaner, tekniska planer, underhållsplaner och finansieringsplaner. Dessa instrument för prioritering, styrning och ledning skall uppdateras årligen av ansvarigt politiskt forum.

Denna fastighetsutvecklingsplan täcker hela Region Västerbottens fastighetsbestånd, inklusive de tre sjukhusområdena (Norrlands universitetssjukhus (NUS), Lycksele och Skellefteå sjukhus) och samtliga fastigheter belägna utanför sjukhusområdena. De lokaler Region Västerbotten hyr externt finns även dem med som information. Region Västerbottens fastighetsbestånd omfattar en bred variation av byggnadstyper, såsom vårdlokaler, skolor, kontor, bostäder, garage och industrilokaler. Sammanlagt förvaltar vi cirka 650 000 kvadratmeter varav kring 95 000 kvadratmeter hyrd lokalyta.

Ansvar för beredning inför beslut av planer ligger hos Strategiskt Fastighetsråd (SFR), vilka arbetar på uppdrag från Regiondirektören.

Framtagande:

Denna plan har tagits fram av Fastighetsorganisationen under ledning av Fredrik Wirenblad, Fastighetschef.

Medverkande:

Kristofer Linder – Teknikchef
Simon Bäckström - Tekniskamordnare bygg
Thomas Ludvigsson – Områdeschef NUS
Mikael Thysell – Områdeschef NUS
Johnny Eriksson Lind – Områdeschef Lycksele

Maria Hammeryd - Tekniskamordnare energi
Peter Norrman – Fastighetsområdeschef
Erik Lindblad – Områdeschef NUS
Mikael Boström – Områdeschef Skellefteå
Magnus Brännström – Områdeschef Externa

Referensgrupper:

Region Västerbottens Förvaltningsavdelning
Region Västerbottens Teknikavdelning

Region Västerbottens Projektavdelning
Region Västerbottens vårdstrateger

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Innehåll

FÖRORD.....	1
Gemensamma målbilder.....	4
Målbild lokalernas utformning och yta.....	4
Målbild gestaltning	4
Målbild ägande.....	5
Målbild underhåll	5
Målbild hållbarhet.....	5
Målbild tekniska system.....	5
Teknisk plan	6
Logistikplan	6
Trafiklösning.....	7
Grönstrukturplan	7
Strategisk inriktning	7
Miljö och hållbarhet.....	8
Energi	8
Mål	8
Större projekt.....	8
LEIF-åtgärder (Lönsamma Energiåtgärder I Fastigheter)	8
Verksamhetsutrustning.....	9
Specifik energi för varje område.....	9
Energimålbild totalt och fördelat på respektive område.....	9
Robusta sjukhus	10
Fastighetsutvecklingsplan Norrlands universitetssjukhus (NUS).....	11
Verksamheter.....	11
Byggnadernas funktionalitet.....	12
Byggnadernas möjliga utveckling på NUS-området.....	15
Byggnadernas avveckling	16
Byggnadernas underhåll	17
Framtida planer efter 2036.....	18
Fastighetsutvecklingsplan Lycksele sjukhusområde	19
Verksamheter.....	19
Byggnadernas funktionalitet.....	20

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Byggnadernas möjliga utveckling på Lycksele sjukhusområde.....	21
Byggnadernas avveckling	22
Byggnadernas underhåll	22
Framtida planer efter 2036.....	23
Fastighetsutvecklingsplan Skellefteå sjukhusområde	24
Verksamheter.....	24
Byggnadernas funktionalitet.....	25
Byggnadernas möjliga utveckling på Skellefteå sjukhusområde	26
Byggnaders avveckling	27
Byggnadernas underhåll	28
Framtida planer efter 2036.....	28
Fastighetsutvecklingsplan Externa fastigheter	29
Verksamheter.....	29
Byggnaderna i vårt externa fastighetsbestånd	30
Fastigheternas möjliga utveckling inom våra externa fastigheter.....	30
Byggnaders avveckling	30
Byggnadernas underhållsbehov och funktionalitet	31
Framtida planer efter 2036.....	31
Egenägda och inhyrda lokaler	32
Personalbostäder Lycksele.....	36
Personalbostäder Umeå.....	37
Personalbostäder Skellefteå	38

Gemensamma målbilder

Nedan angivna målbilder är de som gemensamt kommer vara styrande för ställningstaganden i övriga planer kopplat till fastighetsutveckling och lokalförsörjning inom Regionen.

Målbild lokalernas utformning och yta

Lokalernas utformning ska understödja verksamheten i deras uppdrag. Effektiva lokaler ska eftersträvas så att ytbehovet kan hållas nere och förändringar i verksamheten underlättas. För att bygga vidare på denna princip och säkerställa ett långsiktigt hållbart fastighetsbestånd, är det avgörande att våra lokaler och byggnader utformas med en hög grad av anpassningsbarhet.

Fastighetsutvecklingen ska utgå från principerna om barnrätt, jämlikhet, jämställdhet och funktionsrätt. Lokaler och utemiljöer ska vara trygga, tillgängliga och användbara för alla – oavsett ålder, kön, funktionsförmåga eller livsvillkor. Barns rättigheter och behov ska alltid beaktas i planering och utformning, liksom skillnader i hur olika grupper använder och påverkas av miljöerna. Genom att tillämpa universell utformning skapar vi inkluderande och hållbara miljöer som stödjer både god arbetsmiljö och en jämlik och jämställd vård.

Samhället och dess verksamheter är i ständig förändring, drivet av nya arbetssätt, teknologiska framsteg och demografiska skiften. En byggnad som är låst i en specifik utformning för dagens behov riskerar att snabbt bli funktionellt föråldrad, vilket leder till kostsamma ombyggnationer eller i värsta fall rivning och nybyggnation. Genom att från början planera för generalitet och flexibilitet – exempelvis genom robusta installationer, genomtänkta planlösningar som medger olika rumsindelningar och undvikande av alltför specialiserade lösningar – skapar vi byggnader som kan tjäna flera olika syften över sin livstid. Detta förlänger inte bara byggnadens tekniska och funktionella livslängd, utan minskar även livscykelkostnaden och regionens klimatavtryck. En anpassningsbar byggnad är en resurseffektiv och framtidssäkrad investering som ger regionen handlingsfrihet att möta morgondagens okända behov.

Målbild gestaltning

En gemensam och tydlig målbild för gestaltningen är avgörande för att kunna utveckla lokaler som är effektiva, hållbara och som enhetligt förmedlar en konsekvent och professionell bild av Region Västerbottens verksamhet. Våra lokaler har ett dubbelt syfte, de ska vara optimerade för en säker och effektiv vård, samtidigt som målbilden är att stödja människors välbefinnande. Gestaltningen ska därför aktivt bidra till att skapa miljöer som är tillgängliga, trygga, funktionella, trivsamma, säkra, effektiva och tydliga samt som främjar välbefinnandet. En enhetlig och tydlig skyltning, fri från tillfälliga utskrifter och provisoriska plakater, gör det lättare att orientera sig i regionens lokaler. Detta bidrar till ökad trygghet för besökare som kan känna sig stressade eller oroliga.

Fasader ska vara tidlösa och hållbara och så underhållsfria som möjligt. Sjukhusen är en viktig del av staden och därför ska gestaltningsmässig hänsyn tas till intilliggande omgivning vid om- och nybyggnation som påverkar fasaden. Mer om gestaltning finns i Regions Västerbottens gestaltningsprogram.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Målbild ägande

Regionen ska generellt äga sina lokaler inom sjukhusområdena. Denna ägarstrategi syftar till att säkerställa ett långsiktigt och strategiskt ägande som bidrar till god förvaltning och ett succesivt ökat fastighetsvärde. Förvaltningen av lokalerna ska ske med en hög nivå av affärsmässighet där målet är att skapa förutsättningar för en god och ändamålsenlig vård.

För lokaler utanför sjukhusområdena vill regionen sträva efter att utveckla samverkansformer med kommuner och andra aktörer. Genom strategiska partnerskap kan vi optimera användningen av fastigheter, minimera kostnader och säkerställa att vi har tillgång till ändamålsenliga lokaler. Samtidigt vill vi prioritera lösningar som underlättar tillgängligheten för medborgarna, så att våra verksamheter blir mer lättillgängliga och nära där människor bor och rör sig.

Målbild underhåll

Underhållet av fastigheterna ska bedrivas strategiskt för att inte bara bibehålla utan även bidra till ett ökat fastighetsvärde över tid. Denna inriktning harmoniserar med regionens ambition att bedriva ett affärsmässigt och långsiktigt ägande. Kvaliteten på underhållet bör vara i nivå med andra regioner i Sverige och planeras så att störningar i den viktiga vårdverksamheten minimeras.

Målbild hållbarhet

Region Västerbotten vill vara en förebild avseende energieffektivitet lokalt och nationellt. I första hand bör behovet av tillförd energi minimeras och i övriga fall bör mängden inköpt energi minimeras. I samband med nybyggnation och underhåll ska regionen verka för en hållbar resursanvändning, minskad klimatpåverkan och användning av farliga ämnen. Regionens miljö- och klimatstrategi verkar som ett styrdokument för arbete inom det området över tid.

Målbild tekniska system

Säkerheten i leverans ska vara hög och tekniska system ska utformas så att risken för avbrott minimeras. Prioriterade system ska utformas för redundans och robusthet. Verksamhetens egna kontinuitetsplanering och andra verksamheters beroende till Fastighet, krav och rekommendationer från myndigheter samt regionens arbete med förmågeökning inom civil beredskap ligger till grund för prioriteringar.

Teknisk plan

Den tekniska planen är ett samlingsdokument som grovt beskriver de olika sjukhusens tekniska försörjning och större infrastruktur. Denna visar hur tekniken behöver byggas för att fastighetsutvecklingsplanen ska kunna genomföras. Med teknisk försörjning avses i detta sammanhang produktions- och distributionssystem för försörjningsmedia.

De teknikområden som berörs av den tekniska planen är: medicinska gaser, el, värme, kyla, geolager, ventilation, dokumentation, fastighetsnära IT infrastruktur, vattenförsörjning, brandskydd, dag/spillvatten, rörpost och byggnadskonstruktion. Ledningsnät beskrivs samt grov infrastruktur för betjäning av nät.

I den tekniska planen har hänsyn tagits till den robusta sjukhusbyggnaden och regionens målbild. Den tekniska planen beskriver en framtida säker försörjning och beskriver hur teknisk infrastruktur behöver byggas upp för att hantera kommande ändringar enligt Fastighetsutvecklingsplanens (FUP) utbyggnads- och rivningsplan.

I den tekniska planen beskrivs också de specifika byggnadernas grova byggnadsdata och skick.

Logistikplan

Region Västerbottens logistik och försörjningsstrategi beskriver vilka förutsättningar som krävs för en väl fungerande centraliserad materialförsörjning. Förutsättningarna behöver beakta både beredskapsförmåga, robusthet och kostnadseffektivitet. Strategin som bas är grunden och eventuella ändringar överstyr logistikplanen. Strategin bygger på en rad styrande principer gällande bland annat dessa områden:

- *Lagerstyrd försörjning* är grunden och innebär att regionen behöver förmåga att lagerhålla utifrån regionens samtliga behov, inklusive försörjningsberedskap. MDR-lagstiftningen innebär att lagerlokalen också behöver innehålla förutsättningar att bryta förpackningar ända ner på artikel/styckenivå.
- *Konsolidering av transporter* minskar kostnader och regionens koldioxidavtryck. För att uppnå strategins målbild behöver godsmottagningar på både lager, sjukhus och externa lokaler ha rätt förutsättningar för att kunna hantera samlastade volymer utifrån respektive behov. Lastkajer, portar och slussar måste vara dimensionerade utifrån robusthets och effektiviseringsmål. Terminal för avfallshantering behöver ligga i nära anslutning till godsmottagning, samt möta de ytbehov som kopplar till rådande lagsstiftning gällande hantering av samtliga fraktioner.
- *Automatisering* innebär att såväl lager, godsmottagningsytor, kulvertar, hissar, uppställningsytor vid hiss, förråd för materiel, textilier och avfall behöver utgå från regional standard och faktiska behov, enligt "typrumsprincipen". Separata flöden och lösningar behöver etableras gällande logistikbehoven, lösningarna ska särskiljas från personal och patienters behov av förflyttning. Detta omfattar även autonoma städrobotar, vars framkomlighet och möjlighet att verka effektivt kräver tydliga och hinderfria transportvägar. Ska vi nå målbilden för framtida konsoliderade kulverttransporter via ex AGV:er, behöver förutsättningar och adekvata

avlastning/uppställningsytor etableras. Förutsättningar för en digitaliserad hantering av materiel och fraktioner behöver beaktas.

- *Vårdnära försörjning.* För att nå målbilden behöver förrådsytor gällande alla materielbehov och utrymmen för avfallshantering typrumsbestämmas utifrån den i försörjningsstrategin fastställda servicenivån. För att nå målbilden bör förråd samnyttjas i möjligaste mån.

Trafiklösning

En välfungerande och robust trafiklösning är fundamental för sjukhusområdets funktion och operativa förmåga. Trafiklösningens främsta mål är att säkerställa hög tillgänglighet för patienter, besökare och personal, oavsett vilket färdmedel de väljer. För att skapa en trygg och säker miljö för alla medborgare som vistas på området, ska trafiklösningen utgå från en tydlig separering av trafikflöden. Gång-, cykel- och biltrafik ska i möjligaste mån separeras från tunga transporter och akuta blåljusflöden.

Planeringen måste även garantera redundans för kritiska funktioner. Det ska finnas alternativa vägar för ambulanser och livsviktiga leveranser för att säkerställa kontinuerlig drift även vid störningar på ordinarie infarleder.

Vidare ska trafiklösningen adressera det faktiska parkeringsbehovet för både patienter och personal, samtidigt som den aktivt främjar regionens mål om hållbara resor. Detta innebär att vi, parallellt med att planera för tillräcklig och välplacerad parkering, måste säkerställa goda förutsättningar för kollektivtrafik, säker cykelparkering och trygga gångvägar.

Grönstrukturplan

Strategisk inriktning

Region Västerbottens utemiljöer är en vital del av våra sjukhusområden och spelar en avgörande roll för både den fysiska och den upplevda vårdmiljön. För att strategiskt och långsiktigt utveckla dessa ytor kommer en grönstrukturplan att tas fram för respektive sjukhusområde.

Planen kommer att utgöra ett styrdokument som anger de övergripande förutsättningarna för att över tid skapa en genomtänkt, hållbar och funktionell helhet. Den säkerställer att utvecklingen av utemiljöerna sker samordnat och i linje med regionens strategiska mål.

Arbetet med grönstrukturplanen är direkt kopplat, och ett verktyg för att uppfylla flera av Region Västerbottens övergripande styrdokument. Genom en medveten och strategisk planering av grönstrukturen investerar vi i långsiktigt hållbara och attraktiva vårdmiljöer för hela Västerbotten.

Miljö och hållbarhet

I arbetet med att verkställa FUP behöver hänsyn tas till regionens miljö- och klimatstrategi.

Utifrån denna är dessa områden att betrakta som viktiga att arbeta med för fastighets del:

- Hållbar resursanvändning av material och energi.
- Vetskap om vilka material som finns inbyggda i våra byggnader - Byggvarubedömningen (BVB).
- Fastigheterna minskar koldioxid (CO₂) enlighet med planen.
- Farliga ämnen - utfasning av dessa i samband med utvecklingen av fastighetsbeståndet.

Regionen behöver även ha förmåga att möta kommande klimatförändringar och extremväder. Det är en förutsättning för att vi ska kunna fortsätta att bedriva vård i våra lokaler utan att bli mer påverkade av klimat och väder än nödvändigt.

Energi

De politiska ambitionerna inom området energi och klimat är höga och fokus på energifrågor finns i ledningen både på region- och basenhetsnivå. Många energiåtgärder är genomförda men det finns fortfarande stor potential att minska energianvändningen i fastighetsbeståndet. För att nå målen kommer det att även fortsättningsvis att krävas ett strukturerat energiarbete med fokus på ständiga förbättringar på både strategisk och operativ nivå.

Mål

Minska köpt energi med 50 % till år 2045 i jämförelse med år 2009, 2 GWh/år.

Mål köpt energi år 2030: 90 GWh

Mål köpt energi år 2036: 78 GWh

Mål köpt energi år 2045: 65 GWh

Större projekt

För att uppnå de övergripande målen på energiområdet krävs ett extra fokus på effektivare energianvändning i projekten. Höga energikrav ställs och beaktas vid projektering och byggnation samt verifieras i färdig byggnad/projekt.

LEIF-åtgärder (Lönsamma Energiåtgärder I Fastigheter)

Särskilda medel avsätts för investeringar som minskar energianvändningen vilket gör att byggnader och system där det inte är planerat några större projekt ändå kommer minska energianvändningen.

Drift och förvaltning

För att säkerställa att en låg energianvändning uppnås krävs även ett kontinuerligt arbete med löpande energieffektivisering inom driftorganisationen genom tillsyn och skötsel samt driftoptimering. Nya anläggningar och system ska optimeras innan de lämnas över till förvaltning.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN 2026-2036

2026-03-30

Verksamhetsutrustning

Samverkan kring verksamhetsutrustning ska ske, för att åstadkomma en så energieffektiv anläggning som möjligt.

Specifik energi för varje område

För att kunna sätta ett mål för varje byggnad/fastighet har ett medelvärde för specifik energi (kWh/m²) för respektive fastighet/byggnadskategori tagits fram. Medelvärdet har satts som mål för alla byggnader/fastigheter inom samma kategori. Byggnader som tillkommer och avyttras har också lagts in.

De byggnadstyper inkl. verksamhet som har identifierats är:

- Byggnader/fastigheter med dagtidsverksamhet
- Byggnader/fastigheter med dygnetruntverksamhet och stor andel medicinteknisk utrustning
- Byggnader med labverksamhet
- Byggnader med specialverksamhet (kök, bad mm)

Färg	Specifik energi (kWh/m ²)
Grön	<105
Gul	105-150
Röd	>150
Blå	Specialbyggnader/verksamheter

Energimålbild totalt och fördelat på respektive område

Regionens målbild är att minska energianvändningen ned till 78 GWh för 2036. Den plan som manövreras efter finns beskriven nedan och visar detaljerade mål samt vilka åtgärder som krävs för att nå målbild 2036. Bilden är även utdragen till 2045 för att visa den ännu mer långsiktiga planen.

För NUS betyder detta en målbild med totalt minskad energi på 6,8 GWh fram till och med 2036. För Skellefteå visar målbilden en minskning med 4,3 GWh fram till och med 2036 och för Lycksele sjukhus är minskningen 1 GWh fram till och med 2036. För Södra Lappland är minskning i plan 1,5 GWh fram till och med 2036 och för Externa kustnära fastigheter är målbilden en minskning med 1 GWh.

Mer djupdykande analys finns i energiplanen.

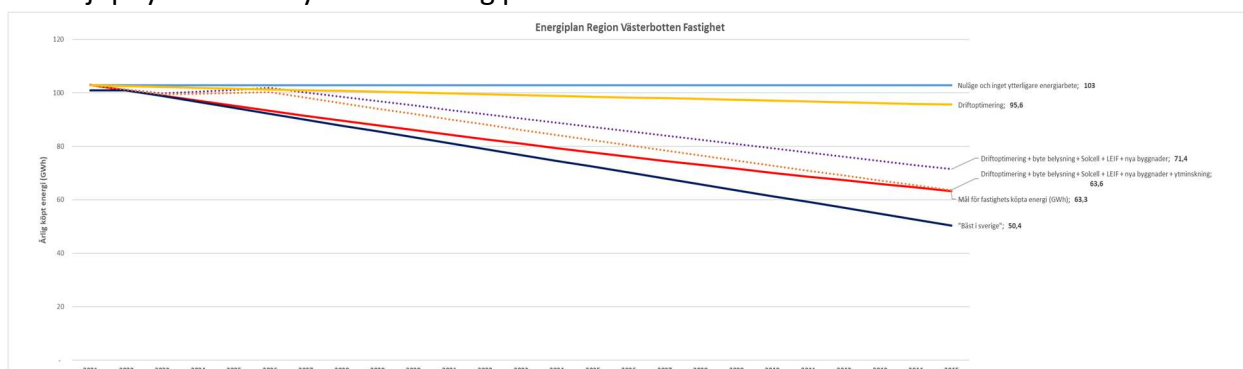


Bild: Energiplan från 2021 och fram till 2045. Olika alternativs påverkan för att nå till målbild (röd linje)

Robusta sjukhus

Att utveckla robusta sjukhusbyggnader är ett strategiskt och prioriterat arbete för fastighet, med stor betydelse för både vårdens långsiktiga hållbarhet och invånarnas trygghet.

Fastighet har utifrån Myndigheten för civilt försvar (MCF, tidigare Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap MSB) skrift Den robusta sjukhusbyggnaden genomfört kartläggning och tagit fram en nulägesanalys samt en GAP-analys för våra olika sjukhus. Utifrån GAP-analys genomförs prioriterade åtgärder löpande i projekt och i drift och förvaltning.

Vår målbild är att aktivt arbeta med robustheten i våra sjukhusbyggnader.

I figur nedan visas vilka områden som nuläge och målbild bestäms utifrån för respektive ort.

Översikt Nuläge

	NUS	SKE	LSE
Skydd mot antagonistiska angrepp*			
Brandskydd			
Skydd mot farliga ämnen (CBRNE)			
Elförsörjning			
Värmeförsörjning			
Försörjning av kyla			
Ventilation			
Vattenförsörjning			
Dag- och spillvattenhantering			
Försörjning av medicinska gaser			
It, telefoni och Rakel			
Avtal med leverantörer av it, telefoni och Rakel			
Fastighetsnät			
Logiska nätverk genom segmentering			
Teknikutrymmen (IT)			
Styr- och övervakningssystem			
Växellösning			
Fast IP-telefoni			
Mobiltelefoni			
Traditionell fast telefoni			
Personsökning och meddelandeöverföring			
Rakel			
Transport- och servicetjänster			
Ambulansintag			
Helikopterflygplatser			
Hissar			
Utrymmen och utrustning för avfallshantering			
Smågodstransportör			
Kulvertar			
Utrymmen och utrustning för lokalvård			
Utrymmen och utrustning för livsmedels- och måltidshantering			
Utrymmen och utrustning för textilförsörjning			
Interna transporter, logistiknav och godsmottagning			
Lagerutrymmen för läkemedel, blod, medicintekniska produkter och förbrukningsmateriel			
Dokumentation			
Organisation			

FÖRKLARING	
●	Guld
●	Silver
●	Brons
X	När ej Brons

**Innehåller även organisatoriska krav som inte har en direkt koppling mot Fastighet, tex. krav gällande informationssäkerhet. För detta avsnitt har endast det som rör Fastighets ansvarsområde bedömts. Övrigt har exkluderats.*

Fastighetsutvecklingsplan Norrlands universitetssjukhus (NUS)

Verksamheter

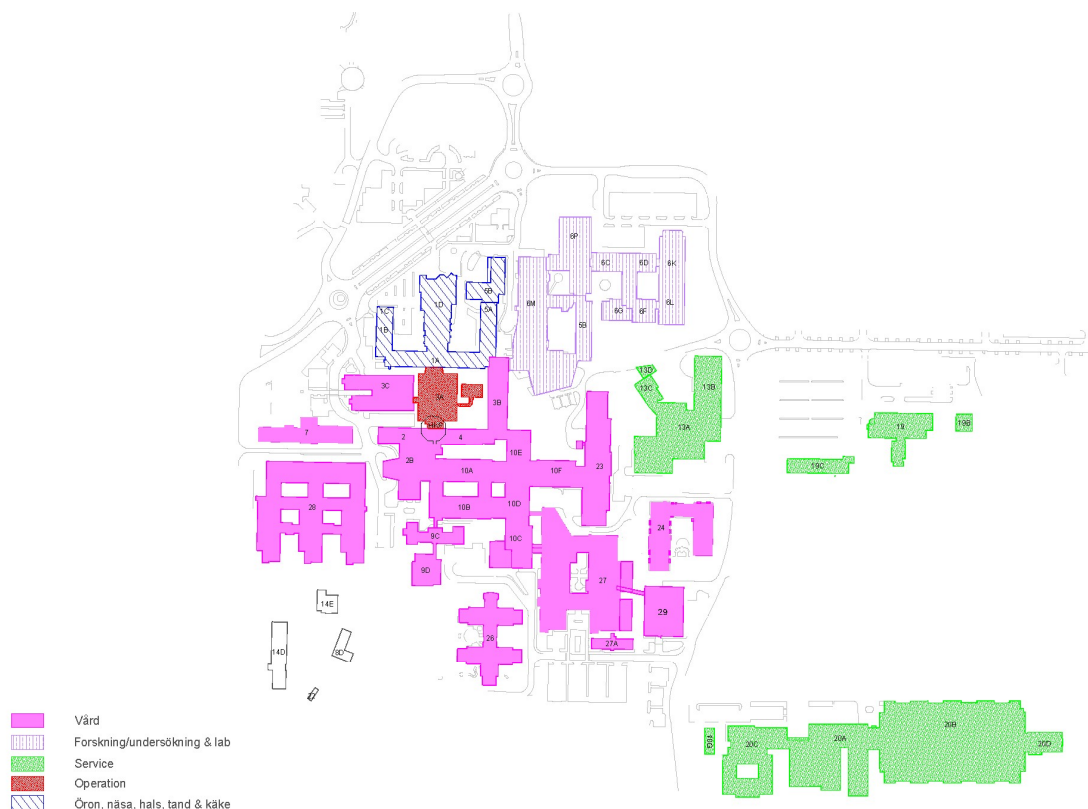
Sjukhusområdet i Umeå utgör en central nod för hälso- och sjukvård i norra Sverige och är en strategiskt viktig del av regionens samhällsstruktur. Området präglas av en kombination av moderna vårdbyggnader, forskningsmiljöer och utbildningsverksamhet, vilket skapar en dynamisk och kunskapsintensiv miljö. Det är väl integrerat med universitetet och har goda kommunikationer till stadskärnan och övriga regionen.

Fastighetsbeståndet består av både äldre och nyare byggnader, vilket innebär behov av kontinuerlig utveckling för att möta framtidens krav på vård, hållbarhet och effektivitet. Området har potential att stärkas ytterligare genom förbättrad logistik, energieffektivisering och utveckling av attraktiva arbets- och patientmiljöer.

Byggnadernas funktionalitet

En uppdelning av NUS i zoner underlättar för prioriteringar och placering av olika verksamheter. Med dessa förutsättningar kommer vården att kunna vara samlad och lokalerna kan på ett bättre sätt uppfylla de krav som finns avseende yta, volym och samband. En samlad verksamhet kommer också att underlätta för besökare.

I figuren nedan beskrivs NUS uppdelat på fem zoner med en möjlighet att tydliggöra var zons huvudsakliga innehåll. Önskad uppdelning är öron/nära/hals/tand/käke, forskning/undervisning/lab, operation, vård och service.



By 1A är i huvudsak anpassad för administration, mottagningsverksamhet och provtagning. Byggnaden inrymmer även laboratorier, operationssalar för käkkirurgi samt mindre utbildningslokaler. Byggnaden har begränsad möjlighet för ombyggnationer på grund av schakt längs mittkorridor. Ny entré byggd 2025.

By 1B är anpassad för mottagning och administration.

By 1C är anpassad för administrativ verksamhet. Byggnaden har varit sjukhusets tidigare bussterminal.

By 1D är anpassad för vårdverksamhet, i huvudsak tandvård. Innehåller mottagnings- och undervisningslokaler och utgör sjukhusområdets norra entré.

By 1E är cykelgarage.

By 2 är anpassad för vårdverksamhet samt administration. Byggnaden renoverad 2012 – 2020.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

By 2B är anpassad för tung vård och innehåller Akuten, IVA, IMA, Urologmottagning, Helikopterplatta och är delvis renoverad 2016 - 2020.

By 3A är en mycket tekniktung vårdbyggnad och är anpassad till avancerad vårdverksamhet och viss administration. Delvis renoverad under 2007 – 2025.

By 3B är delvis anpassad för tung vårdverksamhet med ett stort renoveringsbehov.

By 3C är en evakueringsbyggnad för både tung vård och administration, ej kulvertansluten.

By 4 är anpassad för vårdverksamhet och administration, renoverad under 2012 – 2025.

By 5A är anpassad för bårhusverksamhet, mottagningsverksamhet för forskning och utbildning, kliniskt träningscentrum samt administration. Byggnaden innehåller även lunchrum för studenter. Omfattande stomrenoveringar utförda 2023.

By 5B är anpassad för biobanken, administration och undervisningslokaler. Under 2018 stomrenoverades och höjdes byggnaden med två våningar för att inrymma studietor och personalrum.

By 6C är anpassad för laboratorieverksamhet, administration samt forskningslokaler. Anpassning av lokalerna är svåra pga. husets utformning och därför är byggnaden mest lämplig för administration.

By 6D är anpassad för laboratorieverksamhet, administration samt forskningslokaler. Ett nytt BSL3-laboratorium färdigställdes 2024. Anpassning av lokalerna är svåra pga. husets utformning och därför är byggnaden mest lämplig för administration.

By 6F är anpassad för laboratorieverksamhet, administration samt forskningslokaler. Huset har renoveringsbehov och skulle passa för administrativ verksamhet.

By 6G är anpassad för laboratorieverksamhet, administration samt forskningslokaler. Byggnaden innehåller även ett säkerhetslaboratorium.

By 6K är anpassad för laboratorieverksamhet, administration, undervisning samt forskningslokaler.

By 6L är anpassad för laboratorieverksamhet, administration, undervisning samt forskningslokaler.

By 6M är anpassad för laboratorieverksamhet, administration, forskningslokaler och studenttor.

By 6P är en labbyggnad under uppförande år 2026 - år 2029.

By 7 är anpassad för mottagningar och administration. Innehåller viktiga servicefunktioner för regionen.

By 8D Personalklubb med fik och gym, ligger i plan för avveckling och flytt av verksamhet.

By 9C är tomställd sommaren 2025, ligger i plan för avveckling.

By 9D är badhus som har stort behov av renovering, ligger i plan för avveckling.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

By 10A är anpassad för röntgen, akuten, post OP och administration. Delvist renoverad under 2016 – 2020.

By 10B är anpassad för OP och administration. Delvist renoverad under 2016 – 2019.

By 10C är anpassad för vårdverksamhet. Till stora delar renoverad under 2020 – 2025.

By 10D är anpassad för vårdverksamhet. Till stora delar renoverad under 2020 – 2025.

By 10E är anpassad för vårdverksamhet. Till stora delar renoverad under 2020 – 2025.

By 10F är anpassad för vårdverksamhet men har stort renoveringsbehov.

By 10G är en administrationsmodul, bygglov gäller längst till 2032. Ej kulvertansluten.

By 13A är en administrations- och servicebyggnad med bland annat storkök och personalmatsal.

By 13B är en administrations- och servicebyggnad.

By 13C är en servicebyggnad som innehåller miljörum.

By 13D är en servicebyggnad som även innehåller lager.

By 14D är Hjältarnas hus som är anpassad för inneboende familjer. Ej kulvertansluten.

By 14E är en administrationsbyggnad. Ej kulvertansluten. klassad med högt bevarandevärde, litet q.

By 19 är en administrations- och servicebyggnad.

By 19B är en servicebyggnad. Ej kulvertansluten.

By 19C är en driftsbyggnad anpassad för sin verksamhet. Ej kulvertansluten.

By 20A är en administrations- och mottagningsbyggnad. Ej kulvertansluten.

By 20B är en administrations- och mottagningsbyggnad. Ej kulvertansluten.

By 20C är en administrationsbyggnad. Ej kulvertansluten.

By 20D är en administrations- och mottagningsbyggnad. Ej kulvertansluten.

By 22 är en driftsbyggnad anpassad för sin verksamhet. Ej kulvertansluten.

By 23 är anpassad för vårdverksamhet.

By 24 är anpassad för vårdverksamhet.

By 26 är anpassad för vårdverksamhet.

By 27 är anpassad för vårdverksamhet.

By 27A är en administrationsmodul, ligger i plan för avveckling.

By 28 är anpassad för vårdverksamhet, mottagningsmiljöer och administration.

By 29 är anpassad för vårdverksamhet, administration och mottagning.

Byggnadernas möjliga utveckling på NUS-området

Expansion av verksamhet kommer att kunna utföras genom att ersätta byggnader som inte uppfyller dagens krav på funktionalitet och samband samt påbyggnad av befintliga fungerande byggnader. En sådan reformering kan ge utrymme att skapa minst 50 000 m² nya vårdlokaler och 50 000 m² lokaler för forskning och undervisning.

By 3A har idag en samlad verksamhet med relation till många verksamheter. Den centrala placeringen bör behållas och utvecklas. Ett steg är att rusta upp de tekniska systemen samt den interna kommunikationen. Tidigare utredningar kring tekniktung vård visar att byggnad 3A dock inte håller över tid. Begränsningar avseende teknisk försörjning och mindre bra samband med verksamheterna i 10-blocket är två anledningar till detta.

By 29 är anpassad för vårdverksamhet, administration och mottagning.



FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Byggnadernas avveckling

Det finns på NUS-området byggnader som har svårt att klara dagens krav på effektivitet för verksamhet samt har stort underhållsbehov och hög energianvändning. Det sammantaget ligger till grund för att föreslå avveckling av ett antal byggnader på området för att i stället möjliggöra verksamhetsanpassade lokaler. Ett antal byggnader rivs troligen under denna fastighetsutvecklingsplans period.



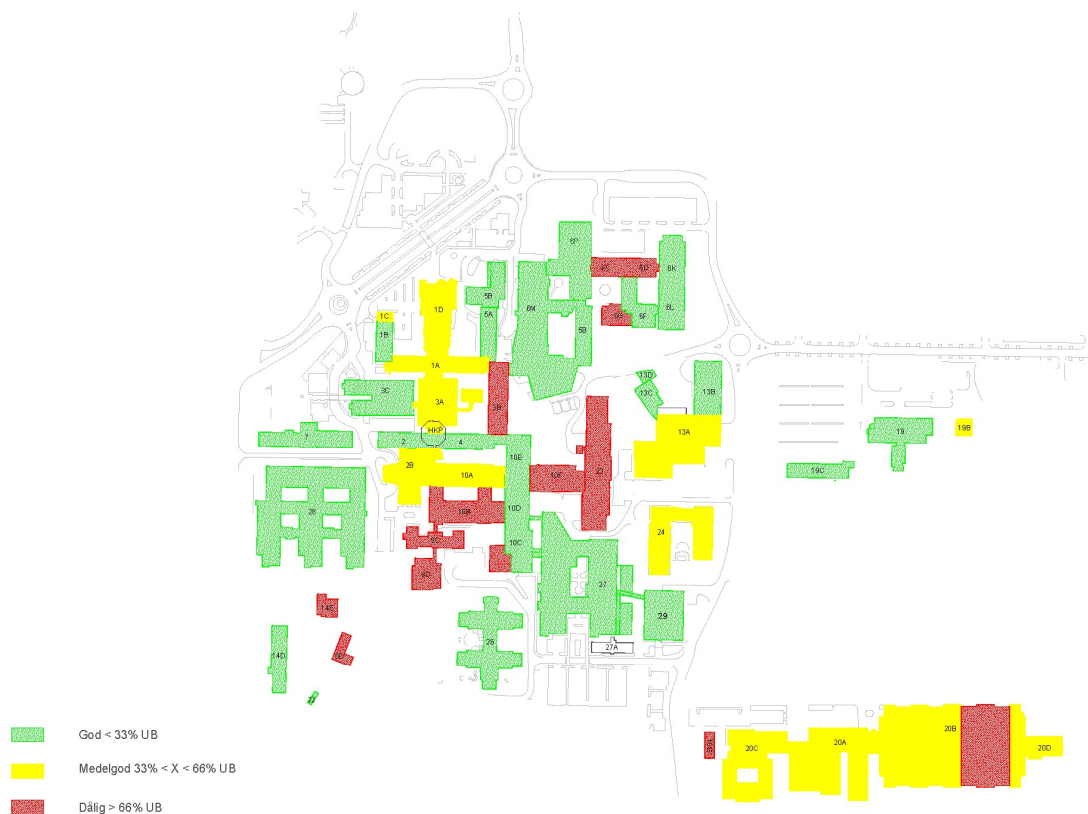
FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Byggnadernas underhåll

Regionens fastighetsbestånd är till största delen från 60-talet, 50 % av fastighetsbeståndet är 40 år eller äldre. Direkt en byggnad tas i anspråk så påbörjas underhållsbehovet. Bilden nedan visar hur stor andel av underhållsåtgärder som kvarstår i förhållande till en normalnivå. Konsekvenser av uteblivet underhåll blir akuta åtgärder i form av reparationer och ibland följdskador. Störningen på den vårdande verksamheten vid akuta åtgärder är väldigt stor.



FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Framtida planer efter 2036

I väntan på fördjupad utredning ligger ett högteknologiskt hus på NUS samt totalrenovering för 3B båda utanför planperioden. Inriktning från vården och fastighet är dock att dessa åtgärder kommer att behöva prioriteras in i planen framöver. Då målplaceringen för verksamheten i 3B är i ny högteknologisk byggnad, bedöms det inte vara motiverat att totalrenovera befintliga lokaler. Påtalade brister i nuvarande lokaler innebär dock en risk att verksamheten måste evakueras innan målplacering i Högteknologiskt hus är färdigställt.

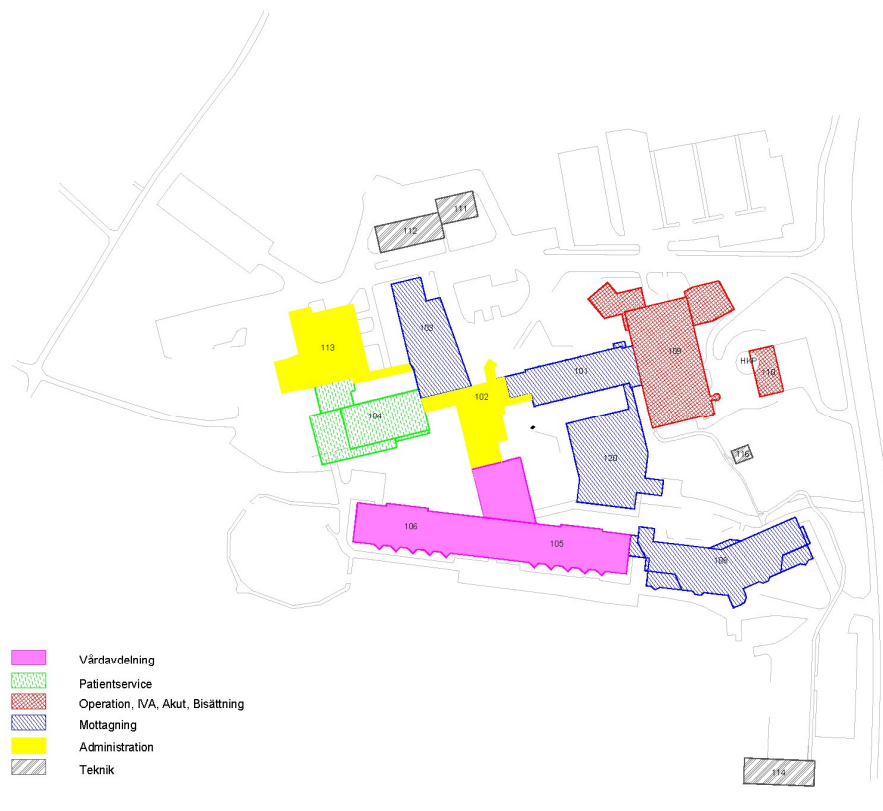
Planer finns på att avyttra By 20, Regionledningshuset och flytta in verksamheten till andra lokaler. Ytan där By 20 står kan vara bättre lämpad för andra ändamål.

Ett parkeringshus skulle frigöra mycket markyta som kan exploateras för annat ändamål. I förlängningen kanske detta kan uppföras på fastigheten eller så ett samarbete med närliggande fastighetsägare för lösa parkeringsutmaningen.

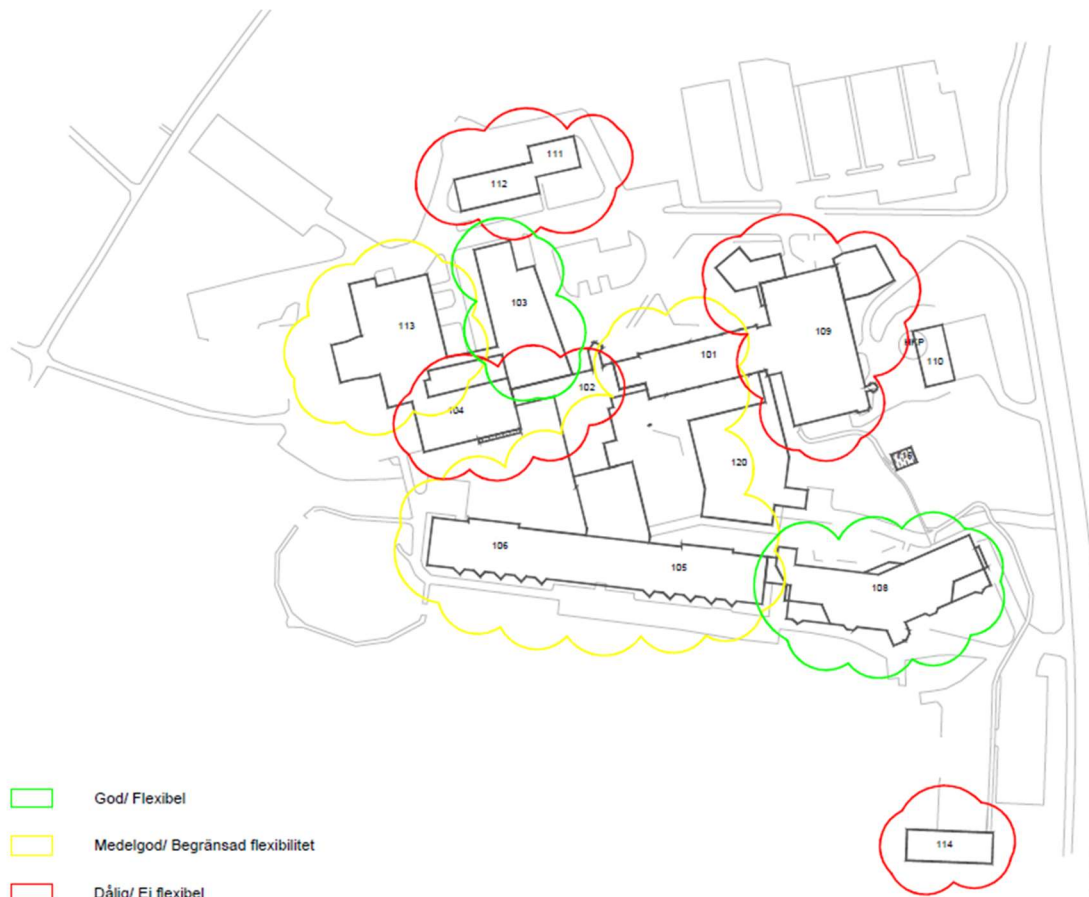
Fastighetsutvecklingsplan Lycksele sjukhusområde

Verksamheter

En uppdelning av Lycksele sjukhus verksamheter för att skapa logiska flöden och samband underlättar för prioriteringar och placering av olika verksamheter. Med dessa förutsättningar kommer vården att kunna erbjudas lokaler som på ett bättre sätt uppfyller de krav som finns avseende yta, volym och samband. En samlad verksamhet kommer också att underlätta för besökare.



Byggnadernas funktionalitet



By 101 med sitt byggnadsdjup, våningshöjd samt bärande konstruktion, begränsar användbarheten och ombyggnadsmöjligheter. Lämplig för mottagningar och dagvårdsverksamhet samt administrativ verksamhet. Goda ljusförhållanden, centralt läge. Bra kommunikation med koppling mot huvudentrén och reception.

By 102 med sitt byggnadsdjup, våningshöjd samt bärande konstruktion, begränsar användbarheten och ombyggnadsmöjligheter. Lämplig för administrativ verksamhet. Delvis goda ljusförhållanden, centralt läge. Bra kommunikation, sjukhusets huvudentré. Lämplig för att utöka byggnadsvolym med en yttligare våning.

By 103 är delvis anpassad för specialiserad verksamhet. Byggnadsdjup, logistik samt dagsljusmöjlighet, gör att det inte är lämpligt att flytta befintlig verksamhet.

By 104 är anpassad för specialiserad verksamhet. Byggnadsdjup, logistik samt dagsljusmöjlighet, gör att det inte är lämpligt att flytta befintlig verksamhet.

By 105 har byggnadsdjup och våningshöjd lämpligt till flera olika verksamheter. Goda ljusförhållanden, bra kommunikation.

By 106 har byggnadsdjup och våningshöjd lämpligt till flera olika verksamheter. Goda ljusförhållanden, bra kommunikation.

By 108 Relativt modern byggnad med god våningshöjd. Stomsystem och byggnadsdjup medger möjlighet att placera flera typer av verksamhet, har också bra möjligheter för angöring.

By 109 är anpassad för specialiserad verksamhet. Byggnadsdjup, logistik samt dagsljusmöjlighet, gör att det inte är lämpligt att flytta befintlig verksamhet.

By 110 är anpassad för specialiserad verksamhet. Byggnadsdjup, logistik samt dagsljusmöjlighet, gör att det inte är lämpligt att flytta befintlig verksamhet.

By 111/112 är anpassad för specialiserad verksamhet. Byggnadsdjup, logistik samt dagsljusmöjlighet, gör att det inte är lämpligt att flytta befintlig verksamhet.

By 113 är relativt nybyggt med god höjd och ej begränsande stomsystem. Mindre bra dagsljusinsläpp på grund av byggnadsdjup.

By 114 är anpassad för specialiserad verksamhet. Byggnadsdjup, logistik samt dagsljusmöjlighet, gör att det inte är lämpligt att flytta befintlig verksamhet.

By 115 är anpassad för specialiserad verksamhet. Byggnadsdjup, logistik samt dagsljusmöjlighet, gör att det inte är lämpligt att flytta befintlig verksamhet.

By 116 är anpassad för specialiserad verksamhet. Byggnadsdjup, logistik samt dagsljusmöjlighet, gör att det inte är lämpligt att flytta befintlig verksamhet.

By 120 är anpassad för specialiserad verksamhet. Byggnadsdjup, logistik samt dagsljusmöjlighet, gör att det inte är lämpligt att flytta befintlig verksamhet.

Byggnadernas möjliga utveckling på Lycksele sjukhusområde

Lycksele sjukhusområde besitter en betydande strategisk potential för framtida utveckling, både inom det befintliga byggnadsbeståndet och genom exploatering av outnyttjad mark.

En noggrann analys och omstrukturering av befintliga lokaler är det första steget för att möta framtida verksamhetsbehov. Genom en ökad yteffektivisering och en mer funktionell disposition av byggnaderna kan kapaciteten utökas och nya verksamheter ges utrymme. Detta skapar en flexibilitet som möjliggör expansion och anpassning av vården utan omedelbara behov av nybyggnation. En sådan reformering skapar utrymme för fortsatt tillväxt och stärker sjukhusets roll som ett nav för vård i södra Lappland.

I linje med Region Västerbottens långsiktiga utvecklingsplan har redan betydande investeringar gjorts, bland annat i nya vårdavdelningar, transportlänkar mellan byggnader och moderniserade laboratorie- och röntgenlokaler. Dessa satsningar visar på en tydlig ambition att skapa ändamålsenliga lokaler med goda flöden, hög patientsäkerhet och förbättrad arbetsmiljö för personalen.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN 2026-2036

2026-03-30

Byggnadernas avveckling

Vid fastighetsutvecklingsplanens uppdaterande finns inga planer på att avveckla någon av byggnaderna inom fastigheten.

Byggnadernas underhåll

Regionens fastighetsbestånd är till största delen från 60-talet, 50 % av fastighetsbeståndet är 40 år eller äldre. Bilden nedan visar hur stor andel av underhållsåtgärder som kvarstår i förhållande till en normalnivå. Konsekvenser av uteblivet underhåll blir akuta åtgärder i form av reparationer och ibland följdskador. Störningen på den vårdande verksamheten vid akuta åtgärder är väldigt stor.



Framtida planer efter 2036

Utöver optimeringen av befintliga byggnader innefattar sjukhusfastigheten betydande tomtmarksreserver. Denna markreserv är en strategisk tillgång som ger utmärkta förutsättningar för framtida nybyggnation och expansion vilket långsiktigt säkrar sjukhusets utvecklingsmöjligheter.

Sjukhusområdets storlek och centrala läge i Lycksele öppnar dessutom upp för fördjupade samarbeten med andra strategiska aktörer, exempelvis Lycksele kommun. Gemensamma utvecklingsprojekt och samlokalisering av funktioner kan skapa värdefulla synergier, inte minst inom ramen för omställningen till God och Nära Vård.

Den samlade potentialen i både befintliga och nya byggnader ger fastigheten den flexibilitet som krävs för att långsiktigt kunna utveckla sjukhusets funktioner. Detta säkrar Lycksele sjukhus roll som ett modernt och robust akutsjukhus för inlandet, redo att möta framtida vårdbehov, demografiska förändringar och ny teknisk utveckling.

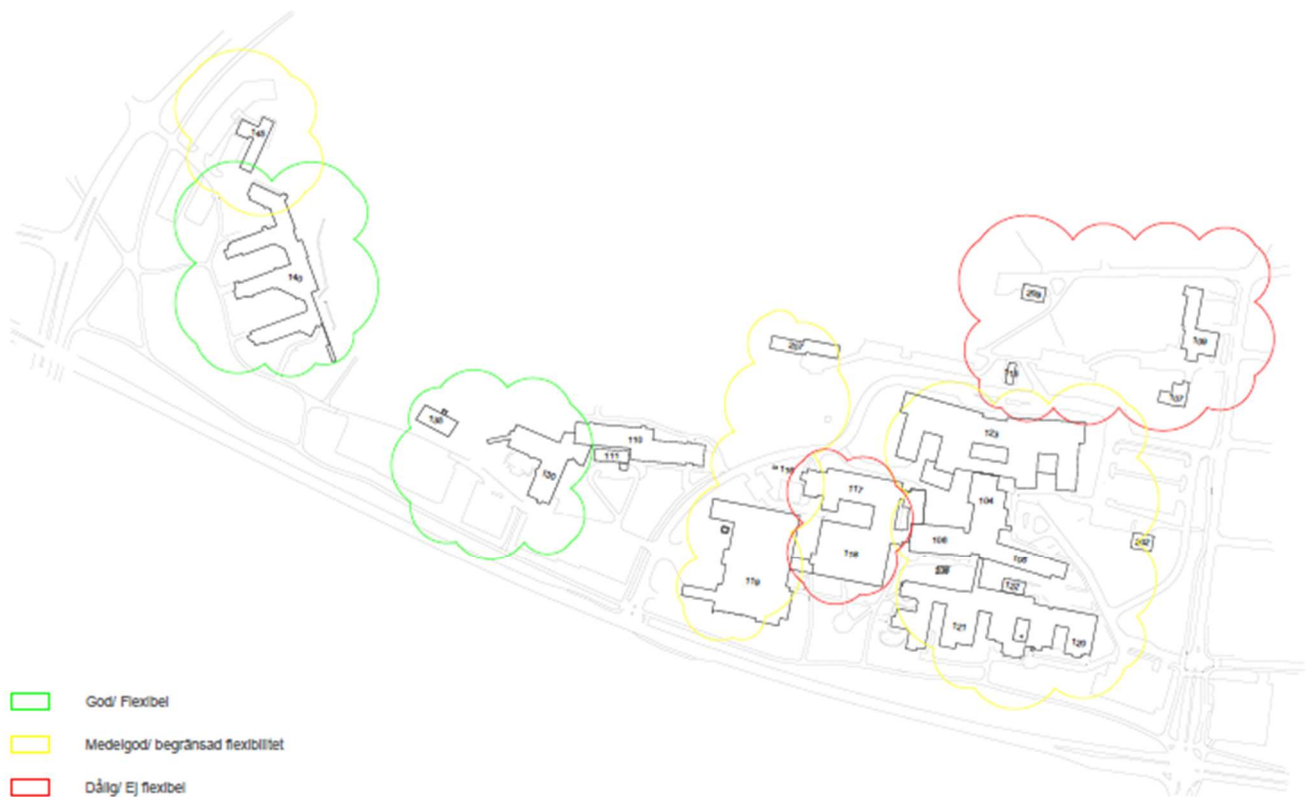
Fastighetsutvecklingsplan Skellefteå sjukhusområde

Verksamheter

En nybyggnad genomförs på norra delen av sjukhusområdet för bland annat somatisk slutenvård, akutvård, anestesi, operation och intensivvård. Omflyttningar av verksamheter inom befintligt fastighetsbestånd genomförs till de mest lämpade byggnaderna. Trafiksituationen i norra och östra delen av sjukhusområdet kommer att anpassas för den nya vårdbyggnaden, Norrbotniabanans framfart och fastighetens framtida utformning. Närheten till Norrbotniabanans dragning kommer leda till att vägen dras om vid byggnad 120 där Nordlandergatan planeras att gå.



Byggnadernas funktionalitet



**Där inte annat anges är byggnaden kulvertansluten.*

By 104, 105 & 106 har ett byggnadsdjup, en våningshöjd samt bärande konstruktioner som begränsar användbarhet och ombyggnadsmöjligheter. Lämpliga användningsområden är vårdverksamhet, administration eller mottagningar. Byggnaderna har goda ljusförhållanden, centralt läge och bra kommunikationer.

By 107 är administration- och driftbyggnad anpassad för sin verksamhet. Byggnaden är klassad med högt bevarandevärde med rivningsförbud enligt Skellefteå kommun.

By 109 är administration- och driftbyggnad anpassad för sin verksamhet.

By 110 & 111 är administrationsbyggnader som ligger i plan för att avvecklas.

By 115 & 116 är driftsbyggnader anpassade för sin verksamhet.

By 117 är anpassade för specialiserad verksamhet. Innehåller IVA och akuten. Något begränsat dagsljusinsläpp pga. byggnadsdjup.

By 118 är anpassade för specialiserad verksamhet. Innehåller Operation och röntgen. Något begränsat dagsljusinsläpp pga. byggnadsdjup.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

By 119 innehåller vårdverksamhet, administration, utbildningslokaler, produktionskök samt utrymmen för varuhantering. Byggnaden har god våningshöjd och ej begränsande stomsystem. Något begränsat dagsljusinsläpp pga. byggnadsdjup.

By 120, 121 & 122 är anpassade för vårdverksamhet. Byggnadsdjup, våningshöjd och goda ljusförhållanden gör byggnaderna lämpliga för flera olika verksamheter. Byggnad 121 är klassad med högt bevarandevärde av Skellefteå kommun där förändringar skall utföras varsamt.

By 123 är en vårdbyggnad, under produktion fram till 2030.

By 130 är anpassad för vårdverksamhet.

By 135 är en driftsbyggnad anpassad för sin verksamhet.

By 140 innehåller psykiatrisk vårdverksamhet och administration med något begränsat byggnadsdjup. God våningshöjd och dagsljusförhållanden.

By 145 är anpassad för administration, ej kulvertansluten.

By 202 är en äldre byggnad som är klassad med högt bevarandevärde av Skellefteå kommun med rivningsförbud. Ej lämplig för vårdverksamhet.

By 207 är anpassad för administrations- och mottagningsverksamhet, med något begränsat byggnadsdjup. Ej kulvertansluten.

By 209 innehåller lägenheter. Ej lämplig för vårdverksamhet. Ej kulvertansluten.

Byggnadernas möjliga utveckling på Skellefteå sjukhusområde

För att möta verksamheternas framtida förändringsbehov så föreslås en koncentration av byggnaderna och ersättning av ej flexibla lokaler. En utveckling av verksamheterna kommer att kunna genomföras genom att byggnaderna används på ett funktionellt sätt.

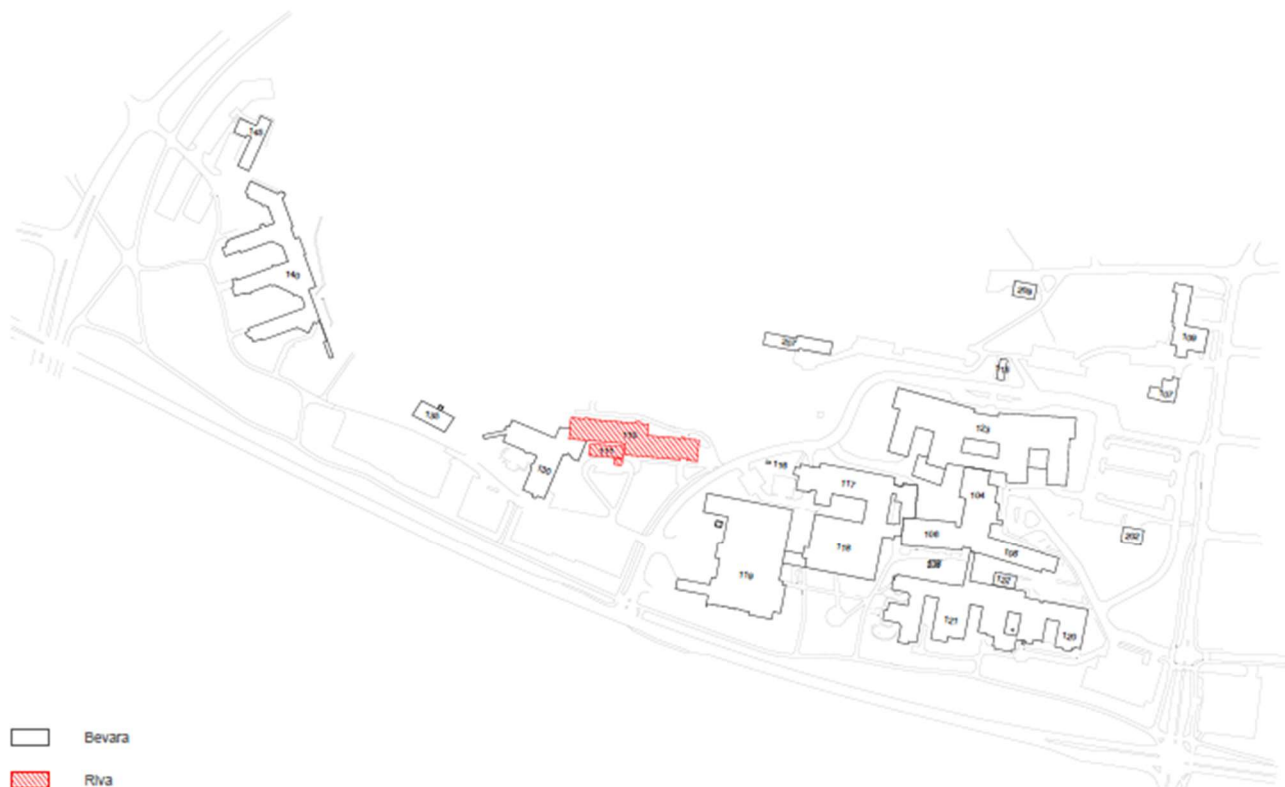
Fastigheten har begränsat med parkeringsmöjligheter. Detaljplanen och fastighetens storlek möjliggör yta för att uppföra parkeringshus som kan lösa situationen. På kort sikt kan parkeringsplatser tillskapas väster om sjukhusbyggnaden, vid by 140.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN 2026-2036

2026-03-30

Byggnaders avveckling

Byggnaderna 110 och 111 kommer att avvecklas.



FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN 2026-2036

2026-03-30

Byggnadernas underhåll

Regionens fastighetsbestånd är till största delen från 60-talet. Nya vårdbyggnaden kommer dock ha ett lågt underhållsbehov närmsta tiden och utgöra rätt stor del av fastighetens totala kvadratmeter. Bilden nedan visar hur stor andel av underhållsåtgärder som kvarstår i förhållande till en normalnivå. Konsekvenser av uteblivet underhåll blir akuta åtgärder i form av reparationer och ibland följdskador. Störningen på den vårdande verksamheten vid akuta åtgärder är väldigt stor.



Framtida planer efter 2036

Målsättningen är att successivt återintegrera utlokaliserade verksamheter till Skellefteå sjukhusområde, för att stärka samordningen och effektiviteten inom verksamheten. Den norra delen av fastigheten, som ligger utanför sjukhusområdet, bedöms vara särskilt lämpad för framtida exploatering, exempelvis för bostadsändamål, vilket kan bidra till en mer ändamålsenlig användning av markresurserna och stödja områdets långsiktiga utveckling.

Byggnad 207 planeras på sikt att avvecklas från vårdverksamhet på grund av begränsad tillgänglighet. Byggnad 130 föreslås avvecklas för att möjliggöra etableringen av en ny psykiatribyggnad. Byggnaderna 140 och 145 planeras att ersättas av den nya psykiatribyggnaden, vilket sammantaget skapar bättre förutsättningar för framtida verksamhet och tillgänglighet på området.

Fastighetsutvecklingsplan Externa fastigheter

Verksamheter

Utöver de tre huvudsakliga sjukhusområdena i Umeå, Skellefteå och Lycksele, förvaltar och försörjer Region Västerbotten en omfattande och geografiskt spridd fastighetsportfölj. Denna portfölj är en fundamental förutsättning för att uppfylla regionens kärnuppdrag och säkerställa en hög närvaro och tillgänglighet för länets alla medborgare.

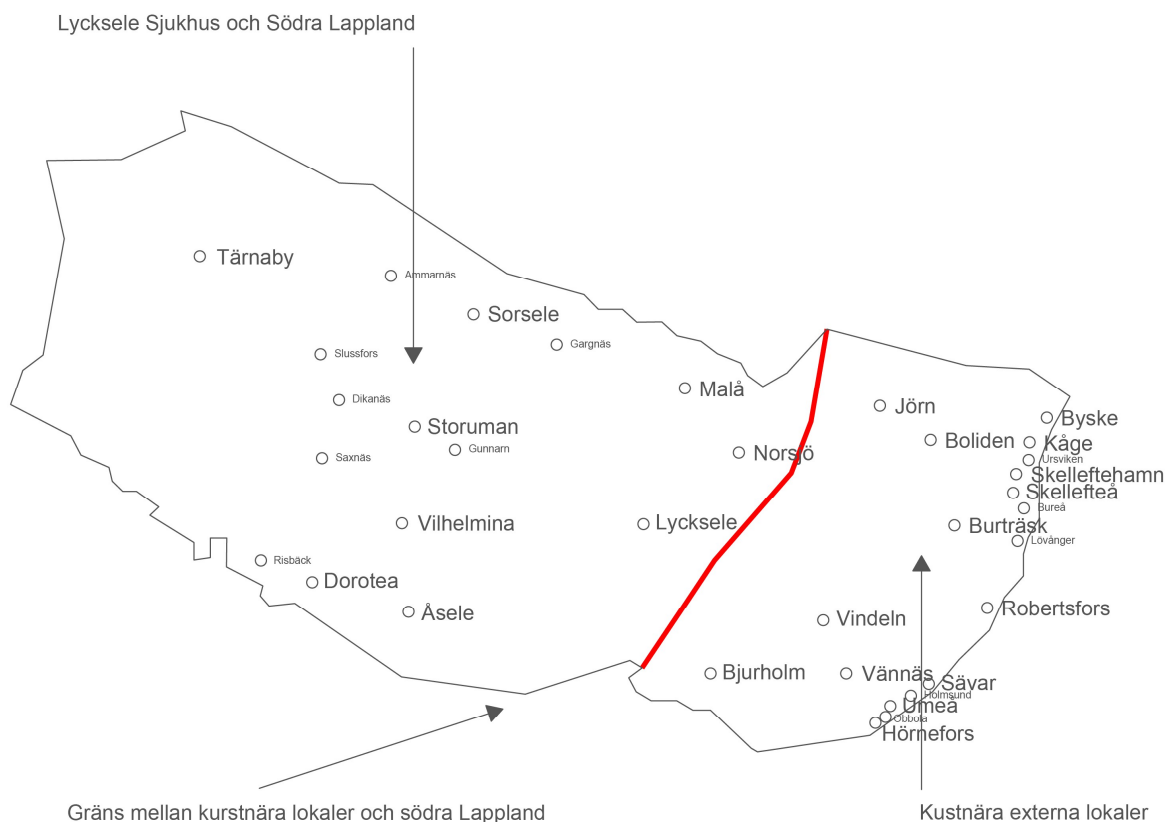
Den externa portföljen består av ett stort antal lokaler med varierande funktion, primärt:

- Primärvård och Tandvård: Ett utbrett nätverk av hälsocentraler och folktandvårdskliniker som utgör den fysiska basen för omställningen till en God och Nära Vård.
- Utbildning: Strategiskt viktiga fastigheter som inrymmer regionens folkhögskolor, vilka bidrar till utbildning och regional utveckling.
- Administration och stöd: Kontorslokaler för olika regionala förvaltningar och administrativa stödfunktioner som är placerade utanför sjukhuscampus.
- Bostäder: Ett bestånd av lägenheter som fyller en viktig strategisk funktion för bland annat personal, studenter eller som tillfälliga patientbostäder.

Dessa lokaler utgör regionens ansikte utåt i de lokala samhällena. Förvaltningen av denna spridda portfölj är komplex och innefattar en blandning av egna fastigheter och ett stort antal inhyrda lokaler från både kommunala och privata fastighetsägare. En central strategisk utmaning är att säkerställa att samtliga dessa lokaler är ändamålsenliga, kostnadseffektiva och hållbara över tid, oavsett ägarform, för att på bästa sätt stödja verksamheternas behov i hela Västerbotten.

Byggnaderna i vårt externa fastighetsbestånd

Enligt kvadratmeterbarometern har vi 161 externa lokaler vid ingången till 2026 (ägda och hyrda). Totala ytan för dessa är 153 663 kvm (BRA).



Fastigheternas möjliga utveckling inom våra externa fastigheter

En kontinuerlig analys genomförs av hur de inhyrda lokalerna möter såväl nuvarande som framtida verksamhetsbehov, med hänsyn till faktorer såsom demografisk utveckling, nya vårdformer och omställningen till God och Nära Vård. Särskild uppmärksamhet riktas mot områden med växande befolkning.

Vidare görs strategiska bedömningar om verksamheterna är optimalt placerade i nuvarande inhyrda lokaler, eller om samlokalisering alternativt övergång till egna lokaler skulle vara mer ändamålsenligt och långsiktigt fördelaktigt för regionen.

Byggnaders avveckling

Regionen kan avyttra fastigheter utanför centralorterna som inte bedöms vara av strategisk betydelse för verksamheten.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Byggnadernas underhållsbehov och funktionalitet

Byggnaderna i det externa fastighetsbeståndet finns förtecknade i listan nedan. Den visar såväl egenägda som inhyrda lokaler, deras underhållsstatus samt vad det är för slags lokal.

Framtida planer efter 2036

En fortsatt samlokalisering av verksamheter är en viktig del i vår strategi för fastighetsutveckling. Genom att samla funktioner och aktörer på gemensamma platser skapar vi synergieffekter som stärker både vår egen verksamhet och våra partners. Vi ser positivt på samarbeten med kommuner och andra aktörer för exploatering och utveckling av fastigheter, vilket bidrar till en effektivare användning av resurser. Detta ligger i linje med vårt mål att möjliggöra nära vård och öka tillgängligheten för medborgarna.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Egenägda och inhyrda lokaler

UB= Det totala underhållsbehovet för hela byggnaden. Inklusive Takstatus, avlopp och BRO		UB mindre än 33% ger status god		God		
		UB mellan 33%-66% ger status medelgod		Medelgod		
		UB större än 66% ger status dålig		Dålig		
Tillhör	Ägd/hyrd	Hus och benämning	Antal m2	Status underhåll	Klassificering	Kommentar
Kust	Inhyrd	Anderstorp HC Elevhemsg.	370		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Anderstorps familjecentral	56		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Anderstorps hälsocentral	1593		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Anderstorps Vaccinationsc.	368		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Anderstorps tandklinik	1130		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Backens familjecentral	268		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Backens hälsocentral	1520		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Backens HC Utbildningslokaler	272		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Backens hälsocentral, Kontor	160		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Bolidens familjecentral	72		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Bolidens hälsocentral	915		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Bolidens tandklinik	204		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Bryssel: Avenue des arts 11.	413		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Bureå hälsocentral	668		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Burträsk hälsocentral	1246		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Burträsk tandklinik	566		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Byske Familjecentral	95		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Byske hälsocentral	1328		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Byske tandklinik	342		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Erikslids hälsocentral	1415		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Erikslids HC. grupprum	82		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Ersboda familjecentral	238		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Ersboda tandklinik	296		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Heimdalls hälsocentral	2032		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Holmsunds familjecentral	274		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Holmsunds hälsocentral	1310		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Holmsunds tandklinik	454		Tandvård	
Kust	Egenägd	Hörnefors, Hälsocentral	1588		Primärvård	
Kust	Egenägd	Ersboda, Hälsocentral	1751		Primärvård	
Kust	Egenägd	Dragonen, Hälsocentral	4520		Primärvård	
Kust	Egenägd	Umeå Ambulansstation	1318		Ambulans	
Kust	Egenägd	Sävar, Hälsocentral	1080		Ingen verksamhet	
Kust	Egenägd	Sävar Björkgården behandling	2942		Primärvård	
Kust	Egenägd	Sävar Björkgården bostad	1360		Primärvård	
Kust	Egenägd	Sävar, Tandklinik	352		Tandvård	
Kust	Egenägd	Mariehem Hälsocentral	2379		Primärvård	
Kust	Egenägd	Maria rehab	401,9		Ingen verksamhet	

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Kust	Egenägd	Ålidhem, Hälsocentral	2337		Primärvård	
Kust	Egenägd	Moröbacke, Förråd	9,1		Primärvård	
Kust	Egenägd	Moröbacke, Hälsocentral	1588		Primärvård	
Kust	Egenägd	Bjurholm, Hälsocentral	1621		Primärvård	
Kust	Egenägd	Bjurholm, Bjurholms kommun	1864		Extern hyresgäst	
Kust	Egenägd	Bjurholm, Tandvård	258		Tandvård	
Kust	Egenägd	Vindeln, Hälsocentral.	1720		Primärvård	
Kust	Egenägd	Vindeln, tandklinik	174		Tandvård	
Kust	Egenägd	Vindeln, Skolbyggnad	1880		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Gymnastik	517		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Hellas elevhem	1160		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Roma elevhem	1448		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Svitjod elevhem	596		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Matsal	681,6		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Röda ladan garage	45,3		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Stugan förråd	215,7		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Lillstugan förråd	121,1		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Förråd	263,6		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Maskinhall	297,2		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Nya Tånga slöjd	1026		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Tånga slöjdbyggnad	10		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Tånga förråd	154,5		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Hvilan elevhem	415,1		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Tappan bostad	505,1		Folkhögskola	
Kust	Egenägd	Vindeln, Tuna elevhem	464,7		Folkhögskola	
Kust	Inhyrd	Hörnefors familjecentral	58		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Jörn hälsocentral	200		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Kåge hälsocentral	880		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Kåge tandklinik	326		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Lager i egen regi	3814		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Lövångers hälsocentral	776		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Mariehem HC Satellit	128		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Nordmalings Ambulans	134		Ambulans	
Kust	Inhyrd	Nordmalings familjecentral	257		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Nordmalings hälsocentral	1518		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Nordmalings tandklinik	419		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Robertsfors ambulans	244		Ambulans	
Kust	Inhyrd	Robertsfors hälsocentral	1349		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Robertsfors tandklinik	546		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Skellefteå FTV citykliniken	1171		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Skeå Högströmsg. Med. sekr	134		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Skeå Högströmsg. Unga vuxna	755		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Skellefteå Psykmott 1 Nyg. 69.	605		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Skellefteå Ungdomshälsan	122		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Skellefteå Ungdomsmottagn	120		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Skellefteå Vuxenhabilitering	149		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Skellefteå. Hörsel & barn och ungdomshabilitering	990		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Skellefteå Kontor Skepparg.	260		Övrig verksamhet	

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Kust	Inhyrd	Skellefteå Kanalgatan 45	515		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Stockholm Gamla Brogatan 19	190		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Tegs HC/Familjecentral	2336		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Tegs tandklinik	565		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Umedalens sjukgymnastik	235		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Umedalens tandklinik	285		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Umeå Beteendem Tvistev. 48	904		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Umeå Citymott FTV IDUN	745		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Umeå Företagshälsan	398		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Umeå Hjälpmedelscentral	4719		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Umeå Hjälpmedel Eitech	1188		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Umeå Hotell Björken	13200		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Umeå Kolbäckens hab	2585		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Umeå lgh. Magisterv. 9.	42		Personalbostad	
Kust	Inhyrd	Umeå lgh. Kemigänd 14	109		Personalbostad	
Kust	Inhyrd	Umeå lgh. Vitterv. 148.	40		Personalbostad	
Kust	Inhyrd	Umeå Ortopedtekniska,	832		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Umeå PrimÄR, Storg 115	378		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Umeå ungdomsmottagn	584		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Umeå: Magasinsg 17	245		Övrig verksamhet	
Kust	Inhyrd	Ursviken BUP	1192		Mottagning	
Kust	Inhyrd	Ursvikens FTV	550		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Ursvikens HC	1731		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Vindeln Ambulans	150		Ambulans	
Kust	Inhyrd	Vindelns FHSK Ridvägen 5	750		Folkhögskola	
Kust	Inhyrd	Vännäs Familjecentral	132		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Vännäs HC Älvåsen	905		Primärvård	
Kust	Inhyrd	Vännäs tandklinik	615		Tandvård	
Kust	Inhyrd	Ålidhems Familjecentral	476		Familjecentral	
Kust	Inhyrd	Ålidhems HC, Tvistevägen 48	722		Primärvård	
S Lappl	Egenägd	Åsele sjukstuga, sjukhem, FTV	6183		Primärvård	
S Lappl	Egenägd	Sorselegården	2012		Mottagning	
S Lappl	Egenägd	Risbäck, Mottagning	99,3		Primärvård	
S Lappl	Egenägd	Dorotea HC, tandklinik	5451		Primärvård	
S Lappl	Egenägd	Stenbergsska Hälsocentral	6988		Primärvård	
S Lappl	Egenägd	Ammarnäs DSM	85,93		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Dikanäs DSM	126,9		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Dorotea ambulans boende	110		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Dorotea ambulans garage	100		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Dorotea Sjukstuga	5451		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Folkhögskolan Lycksele	196		Folkhögskola	
S Lappl	Inhyrd	Gargnäs DSM	102		Primärvård	
S Lappl	Egenägd	Tärnaby Elevhem	1120		Folkhögskola	
S Lappl	Egenägd	Tärnaby Skidhem	448		Folkhögskola	
S Lappl	Egenägd	Storuman Skolby	2069		Folkhögskola	
S Lappl	Egenägd	Storuman Elevhem	1855		Folkhögskola	
S Lappl	Inhyrd	Lycksele Flygplats	737		Övrig verksamhet	
S Lappl	Inhyrd	Lycksele Ungdomsmottagning	208		Mottagning	
S Lappl	Inhyrd	Malå hälsocentral	2297		Primärvård	

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

S Lappl	Inhyrd	Malå tandklinik	596		Tandvård	
S Lappl	Inhyrd	Norsjö ambulans	300		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Norsjö hälsocentral	966		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Norsjö tandklinik	346		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Saxnäs DSM	73		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Sorsele ambulans boende	166		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Sorsele ambulans garage	55		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Sorsele hälsocentral	1526		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Storuman ambulans boende	50		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Storuman ambulans garage	50		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Storuman hälsocentral	2264		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Slussfors Egenvårdslokal	42		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Storumans HC akutvårdplatser	697		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Storumans HC GMC	631		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Storumans psykmottagning	416		Mottagning	
S Lappl	Inhyrd	Storumans tandklinik	285,2		Tandvård	
S Lappl	Inhyrd	Tärnaby Akutvård	212		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Tärnaby hälsocentral	919		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Tärnaby tandklinik	132,9		Tandvård	
S Lappl	Inhyrd	Tärnaby, Ambulans	100		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Vilhelmina akutvård VALK	344		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Vilhelmina ambulans	208		Ambulans	
S Lappl	Inhyrd	Vilhelmina hälsocentral	1693		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Vilhelmina MVC/BVC	655		Primärvård	
S Lappl	Inhyrd	Vilhelmina tandklinik	542,8		Tandvård	

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Personalbostäder Lycksele

Lycksele	Storlek	Bäddar	KVM	
Källvägen 1, lgh 28	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 1, lgh 29	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 1, lgh 30	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 1, lgh 31	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 1, lgh 32	2	2	54,5	Hyresrätt
Källvägen 1, lgh 33	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 34	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 35	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 36	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 37	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 38	2	2	54,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 39	1	1	31,7	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 40	1	1	20,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 41	1	1	20,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 42	1	1	20,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 43	1	1	20,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 44	1	1	20,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 45	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 46	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 47	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 48	1	1	30	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 49	2	2	54,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 50	1	1	31,7	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 51	1	1	20,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 52	1	1	20,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 53	1	1	20,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 54	1	1	20,5	Hyresrätt
Källvägen 2, lgh: 55	1	1	20,5	Hyresrätt
Villarydsvägen 20, 1102	1	1	24	Hyresrätt
Övernattningsrum Björken	Dubbelrum	2	15	Regionen
Övernattningsrum Granen	Dubbelrum	2	15	Regionen
Övernattningsrum Rönnen	Dubbelrum	2	15	Regionen
Övernattningsrum Tallen	Dubbelrum	2	15	Regionen

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Personalbostäder Umeå

Umeå	Storlek	Bäddar	KVM	
Hagmarksvägen 10 rum 1	Rum	1	18	Hyresrätt
Hagmarksvägen 10 rum 2	Rum	1	18	Hyresrätt
Hagmarksvägen 10 rum 3	Rum	1	18	Hyresrätt
Hagmarksvägen 10 rum 4	Rum	1	18	Hyresrätt
Kuratorvägen 10	2	2	66,5	Bostadsrätt
Klintvägen 41	3	3	72,5	Hyresrätt
Nygatan 66	2	1	46	Hyresrätt
Storgatan 82	1	1	29	Hyresrätt
Terrängvägen 2a	2	2	53	Hyresrätt
Törelvägen 148	2	2	63,5	Bostadsrätt
Hermelinvägen 51	2	2	68,2	Bostadsrätt
Kemigränd 14/ rum 1	Rum	1	16	Bostadsrätt
Kemigränd 14/ rum 2	Rum	1	16	Bostadsrätt
Kemigränd 14/ rum 3	Rum	1	16	Bostadsrätt
Kemigränd 14/ rum 4	Rum	1	16	Bostadsrätt
Vittervägen 148	1	1	39,5	Hyresrätt
Tvistervägen 9F, lgh 1003	1	1	24	Hyresrätt
Tvistervägen 9F, lgh 1204	1	1	24	Hyresrätt
Tvistervägen 9F, lgh 1301	1	1	24	Hyresrätt

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN

2026-2036

2026-03-30

Personalbostäder Skellefteå

Skellefteå	Storlek	Bäddar	KVM	
Fru Lovisas gata 3, lgh 1106	1	1	26,7	Hyresrätt
Fru Lovisas gata 3, lgh 1208	2	2	48,8	Hyresrätt
Fru Lovisas gata 9, lgh 1004	1	1	26,7	Hyresrätt
Fru Lovisas gata 9, lgh 1302	1	1	26,7	Hyresrätt
Fru Lovisas gata 9, lgh 1205	1	1	26,7	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 19, lgh 1105	1	1	28,3	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 23, 1005	1	1	28,4	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 23, 1008	1	1	28,4	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 23 1103	1	1	28,4	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 23 1105	1	1	28,4	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 23 1106	1	1	28,4	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 23 1107	1	1	28,4	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 23 1207	1	1	28,4	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 23 1302	1	1	28,4	Hyresrätt
Fru Lovisa gata 23 1303	1	1	28,4	Hyresrätt
Skeppargatan 17	1	1	27	Hyresrätt
Läkarvägen 2E, lgh 1	1	1	42,5	Hyresrätt
Läkarvägen 4B, lgh 15	1	1	33	Hyresrätt
Läkarvägen 4B, lgh 18	1	1	33	Hyresrätt
Läkarvägen 4B, lgh 21	1	1	33	Hyresrätt
Läkarvägen 4C, lgh 10	1	1	33	Hyresrätt
Norrbölegatan 22	1	1	19	Hyresrätt
Norrhammargatan 2, lgh 1	3	3	80	Regionen
Norrhammargatan 2, lgh 2	3	3	80	Regionen
Norrhammargatan 2, lgh 5	3	3	80	Regionen
Norrhammargatan 2, lgh 6	2	2	66	Regionen
Norrhammargatan 3, lgh 89	1	1	27	Hyresrätt