

Fastighetsägarstrategi för Region Skåne

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Ekonomiska förutsättningar	4
Framtidens hälsosystem.....	4
Regional lokalförsörjningsplan	6
Äga och hyra in lokaler	8
Robusthet.....	10
Standarder.....	11
Systematiskt hållbarhetsarbete	12
Ekonomisk hållbarhet.....	12
Social hållbarhet	13
Miljömässig hållbarhet	14

Inledning

Fastighetsägarstrategin syftar till att skapa stabilitet, effektivitet och fastställa den strategiska inriktningen för Region Skånes egenägda fastighetsbestånd ur ett ägarperspektiv samt externt inhyrda fastigheter. Strategin avser samtliga typer av fastigheter inom fastighetsbeståndet. Huvuddelen av fastigheterna är dock hälso- och sjukvårdsrelaterade, vilket därmed blir en naturlig huvudfokus för strategin.

Fastighetsägarskapet kräver ett perspektiv som sträcker sig åtskilliga årtionden framåt. Det återspeglas bland annat i den tekniska utveckling som skett inom hälso- och sjukvården under de senaste 50–60 åren. Trots det bedrivs verksamhet i byggnader som i stort sett har samma förutsättningar som när de en gång uppfördes.

För att möta framtidens fastighetsbehov krävs en långsiktig markplanering utifrån ett regionalt helhetsperspektiv. Ett effektivt nyttjande av Region Skånes markinnehav kan exempelvis innebära rivning av ej ändamålsenliga fastigheter och strategisk placering av nyproduktion.

Sjukhusområdena upptar geografiskt stora delar av samhället och har betydelse bortanför den omedelbara hälso- och sjukvården. Områdena och dess grönytor bör så långt som möjligt integreras i den existerande stadsmiljön. Som en naturlig del av det offentliga rummet erbjuder de plats för återhämtning, rekreation liksom kulturella upplevelser. Därutöver kan ett korrekt utformat grönområde bidra till att uppnå sociala målsättningar, exempelvis genom mötesplatser, lekskulpturer och interaktiva konstverk för allmänheten.

Att utforma långsiktigt hållbara vårdmiljöer innebär att ta hänsyn till allt från patientens behov och verksamhetens organisation till fastighetens utformning och geografiska placering. Det omfattar såväl energi- och materialval som tekniska och digitala lösningar för framtida arbetssätt.

Strategin tar sina främsta utgångspunkter dels i behovet av en effektiv resurshantering, dels i behovet av att skapa en fysisk infrastruktur som kan möta hälso- och sjukvårdens framtida behov och arbetssätt. Även effektivisering av verksamheten ska vägas in vid investeringsbeslut.

Fastighetsägarstrategin utgår från tre grundförutsättningar:

- Genomföra större ny- och ombyggnationer på ett kostnadseffektivt sätt utifrån ett livscykelperspektiv i grunden utifrån en regional bild av kapacitetsbehov
- Förvalta och upprätthålla funktion i ett stort fastighetsbestånd på ett resurseffektivt sätt
- Systematiskt arbeta för att minska andelen externa förhyrningar i fastighetsbeståndet samtidigt som nyttjandegraden av befintligt fastighetsbestånd ökar

Att bygga och förvalta fastigheter innebär att förhålla sig till en mängd lagar och förordningar och föreskrifter och rekommendationer från olika myndigheter och institutioner.

Fastighetsägarstrategin har som utgångspunkt att dessa följs och att utgångspunkten är en strategi för de områden som Region Skåne påverkar.

Fastighetsägarstrategin fokuserar på fem teman:

- Regional lokalförsörjningsplan
- Äga och hyra in lokaler
- Robusthet
- Standarder
- Systematiskt hållbarhetsarbete

Varje tema inleds med en kontextualiserande inledning följt av principer som fastslår den riktning Region Skånes fastighetsägarskap ska präglas av. De olika teman har bäring sinsemellan med flera tangerande principer.

Ekonomiska förutsättningar

Skåne är en växande region och det är viktigt att skapa förutsättningar för människor att leva och verka i regionen. Det innebär att fler önskar att resa kollektivt vilket kräver investeringar i transportmedel och infrastruktur. En större och åldrande befolkning ställer också höga krav på ökad tillgänglighet på hälso- och sjukvård inom Region Skåne. Samtidigt är stora delar av den fysiska strukturen i den sjukhusbundna hälso- och sjukvården föråldrad och i behov av förnyelse. Därför måste flera av Skånes sjukhusområden förnyas under kommande årtionden, med stora investeringar som följd. Det finns även behov att uppgradera kollektivtrafiken, och inte minst dess infrastruktur. För att hantera detta har ett antal beslut fattats om att genomföra större investeringar inom både kollektivtrafiken och hälso- och sjukvården. Besluten har lett till en kraftigt ökad investeringsvolym i Region Skåne. Investeringarna i hälso- och sjukvården och kollektivtrafik är nödvändiga för att uppnå Region Skånes mål. Samtidigt leder den högre investeringsvolymen till ökade kapital- och driftkostnader i en situation då det ekonomiska läget är ansträngt och riskerar att tränga undan andra nödvändiga satsningar. Det innebär att den övergripande politiska prioriteringen om vilka större långsiktiga investeringar som skall genomföras i Region Skåne i princip är gjord för längre tid framåt. På kort sikt saknas förutsättningar att lägga till fler strategiska projekt. Det handlar snarare om vilken takt det är möjligt att genomföra de investeringar som finns inplanerade.

Framtidens hälsosystem

Region Skåne är förpliktigad att tillhandahålla högkvalitativ hälso- och sjukvård till invånarna i Skåne. För att uppnå detta mål spelar fastigheterna en avgörande roll som infrastruktur för leverans av hälso- och sjukvård och en plattform för att möjliggöra effektiva och ändamålsenliga hälso- och sjukvårdsmiljöer.

Genom ett effektivt ägarskap kan man säkerställa att fastigheterna används på ett sätt som stödjer regionens övergripande strategier och mål inom hälso- och sjukvård. Det inkluderar att placera fastigheter på lämpliga platser, utveckla dem för att möta förändrade behov liksom säkerställa tillgänglighet och kvalitet på tjänsterna som erbjuds. I ett längre perspektiv krävs utveckling av hälso- och sjukvårdens fysiska infrastruktur för att svara mot behov i befolkningen och skapa gynnsamma förutsättningar för framtiden.

Framtidens hälsosystem är Region Skånes strategi för att möta såväl invånarens unika behov av hälsa, vård och omsorg, som de utmaningar hela samhället står inför. Den demografiska utvecklingen med en allt växande, och framför allt åldrande, befolkning ställer höga krav på att tillgodose behovet av hälso- och sjukvård. Omställningen till Framtidens hälsosystem och en nära vård utgår ifrån ett personcentrerat, hälsofrämjande och sammanhållet arbetssätt – utifrån invånarens behov och förutsättningar. Genom att arbeta mer hälsofrämjande och förebyggande bidrar Region Skåne, tillsammans med andra aktörer, till bättre livskvalitet och hälsa för individen, samtidigt som behovet av vårdinsatser minskar. En mer nära hälso- och sjukvård innebär förändrade arbetssätt som kan leda till att resurserna används bättre och räcker till fler.

Fastighetsägarstrategin länkar samman Region Skånes intentioner och mål kring Framtidens hälsosystem med ett långsiktigt fastighetsägande. Rätt utformade kan byggnader och infrastruktur stödja effektivitet, resultat och patientens upplevelse av hälso- och sjukvårdens kvaliteter. Byggnaderna och infrastrukturen utgör viktiga och långsiktiga samhällsinvesteringar. I bred bemärkelse är de också systempåverkande för en lång tid framöver. Det krävs därför löpande utveckling för att i det längre perspektivet svara mot aktuella behov i befolkningen och skapa gynnsamma förutsättningar för framtiden. Den pågående omvandlingen av hälso- och sjukvård, såsom utveckling av nära vård och ökad koncentration av högspecialiserad vård, påverkar också lokalbehoven.

Region Skåne har ansvaret för att fastigheterna uppfyller relevanta standarder och regler inom hälso- och sjukvården. Ett effektivt ägarskap innebär att man säkerställer att fastigheterna är säkra och ändamålsenliga för att kunna tillhandahålla högkvalitativ vård till patienterna.

Regional lokalförsörjningsplan

Region Skåne förfogar idag över ett omfattande fastighetsbestånd utspritt över regionen med en stor variation av funktion, skick och nyttjandegrad. En stor del av Region Skånes fastighetsbestånd har tekniskt avancerade installationer för att stödja den verksamhet som bedrivs i dem. Den tekniska utvecklingen gör att kravställningen ökar på lokalernas funktion och detta kan vara svårt att uppnå i äldre fastigheter. Samtidigt kommer Region Skåne inte ha förutsättningar att förnya hela fastighetsbeståndet under överskådlig tid. Omställningen av hälso- och sjukvården kommer innebära förflyttningar av var hälso- och sjukvård utförs från sjukhusen till den nära vården och från universitetssjukhus till närsjukhus. En stor del av detta arbete fångas inom arbetet med Framtidens hälsosystem där en del av arbetet fokuserar på framtagandet av en vårdutbudskarta.

I planeringen av nya sjukhusområden, byggrådsinvesteringar som andra strategiska projekt är det avgörande att utgångspunkten i dimensioneringen är den regionala bilden av var verksamheten ska bedrivas på kort och lång sikt med ett helhetsperspektiv på kapacitets- och nyttjandegradsfrågor. Arbetet med regionala beställningar av större investeringar bedrivs under ledning av ett regionalt programkontor. Det är därför avgörande att det finns en löpande uppdaterad bild av fastighetsbeståndet och dess förutsättningar att matcha hälso- och sjukvårdens förflyttningar. Genom att årligen revidera kartläggningen av fastighetsutbudet skapas ett underlag för den regional omställningen.

Renoverings- och underhållsbehov, nya kravställningar och förändrade arbetssätt som befintliga lokaler inte kan svara upp till, riskerar att driva på investeringsbehovet. Lokalförsörjningsplanen utgör därmed en viktig del i Region Skånes budget- och planeringsarbete.

Region Skånes verksamheter är dynamiska och förändras ständigt volymmässigt, innehållsmässigt och organisatoriskt. Samtidigt är uppförandet av fastigheter och system av byggnader långsiktiga åtaganden. Tekniska framsteg påverkar kravställningen på fastigheternas funktion och utformning över tid. Det krävs därför ett stort mått av generalitet, elasticitet och flexibilitet för att skapa utrymme för förändring under den långa tid som byggnaderna ska vara i drift. Övergripande beskrivningar av dimensionerande faktorer, önskvärda flöden och samband för såväl kärn- som serviceverksamhet är nödvändiga.

Principer

- Region Skåne arbetar aktivt med ett omställningsarbete och en löpande lokalförsörjningsplanering med utgångspunkt i fastighetsutbudet och dess förmågor är ett viktigt underlag. Arbetet samordnas centralt och innefattar följande delar:
 - **Fastighetsutbud:** En analys av kapaciteten inom Region Skånes ägda och inhyrda fastighetsbestånd. Kapaciteten bedöms bland annat utifrån fysisk omfattning, robusthet, teknisk status och uppfyllnad av verksamhetsbehoven

- **Verksamhetsbehov**
- **Prioriterade åtgärdsförslag:** Analysen av fastighetsutbudet och dess status är ett viktigt underlag för omställningen i hälso- och sjukvården men fungerar även som ett underlag för planering av fastighetsägarinvesteringar och underhållsåtgärder. En långsiktig plan för dessa åtgärder tas fram och fungerar som prioriteringsunderlag givet de ekonomiska förutsättningar som den årliga budgetprocessen ger
- En sammanställning av orealiserade byggrätter ska fortlöpande revideras för att få en överblick över förutsättningar för framtida nybyggnationer alternativt avyttring
- Nyttjandegradsanalyser är en förutsättning för att utvärdera lokalbehovet och säkerställa ett effektivt nyttjandeskap. Region Skåne ska därför arbeta med nyttjandegradsanalyser och nyckeltal som en grund i behovsanalyserna och dimensioneringen av lokaler
- Region Skåne ska eftersträva, och kontinuerligt utveckla, IT-stöd och automatiserade arbetssätt för att underlätta en effektiv hantering och revidering av underlagen till lokalförsörjningsplanen, exempelvis stöd för simulering och nyttjandegradsmätning genom sensorer

Äga och hyra in lokaler

En effektiv hantering av lokalbeståndet innebär en avvägning mellan att äga eller att hyra. Region Skånes fastighetsbestånd har under en lång period bestått av en mix mellan egenägt och externa förhyrningar. Erfarenheten från flertalet externa förhyrningar har visat att det finns stora ekonomiska fördelar i att äga över tid. Bland annat har externa faktorer så som inflation och räntor inneburit att kostnaden för de externa förhyrningarna har ökat mer än för det egenägda fastighetsbeståndet. Långsiktigt är det även mer ekonomiskt fördelaktigt att äga än att hyra in lokaler, då externa fastighetsägare exempelvis har avkastningskrav på fastighetsinvesteringen. På i synnerhet större orter bör inriktningen vara att samla befintliga externa inhyrningar i egenägda fastigheter, i syfte att skapa långsiktigt bättre ekonomi och ökad rådighet.

Utgångspunkten är att de fastigheter som Region Skåne behöver ha full rådighet över ska vara ägda av Region Skåne, för att på så vis möjliggöra verksamhetsanpassningar och kunna säkerställa robusthet och driftsäkerhet. Det kommer dock fortfarande finnas situationer då det kan vara önskvärt att hyra in lokaler av extern fastighetsägare. Dels finns det verksamheter som av olika skäl är beroende av geografisk placering utanför Region Skånes fastighetsbestånd. Dels kan inhyrning skapa en flexibilitet för att exempelvis kunna hantera akut uppkomna lokalbehov som inte förväntas ha en längre varaktighet. Det finns även sammanhang där man samverkar med kommuner och andra aktörer som kan vara lämpliga att bedriva i inhyrda lokaler.

På kort sikt kan kapital frigöras vid inhyrning av lokaler relativt alternativet att bygga i egen regi. Dock innebär detta en exponering mot marknadshyresutvecklingen samt förlorad rådighet över lokalen. För att sänka kostnader och minska exponeringen mot marknadsosäkerheter ska andelen externt förhyrda lokaler minska långsiktigt. För att detta ska vara möjligt är det väsentligt att det finns en planering för Region Skånes lokalförsörjning på såväl kort som lång sikt. För att en sådan långsiktig planering ska vara till verklig nytta, är det av vikt att det samtidigt görs en planering för att tillgodose Region Skånes framtida behov av mark.

Principer

- I första hand ska lokalbehov för Region Skånes egna verksamheter lösas genom nyttjande av det egenägda fastighetsbeståndet. Det innebär att prioriteringar är nödvändiga i de fall lokalkapaciteten ej kan tillgodose behovet
- När ändamålsenlig lokal inte kan erbjudas inom det befintliga fastighetsbeståndet, löses lokalbehovet i andra hand genom egen byggnation (ny-, till- eller ombyggnation)
- I tredje hand, eller när särskilda behov föreligger, löses lokalbehovet genom inhyrning av lokal från extern fastighetsägare. Den externa inhyrningen får dock inte medföra risker för verksamhetens robusthet och driftsäkerhet
- Långsiktigt bör Region Skåne eftersträva att minska andelen externa inhyrningar genom avveckling av dessa och i högre grad samla verksamheterna i egenägda fastigheter

- Egenägda och inhyrda lokaler kan hyras ut till extern verksamhet. Avvägning behöver i så fall göras utifrån Region Skånes lokalbehov samt en bedömning av uthyrningens lämplighet med hänsyn till närliggande verksamhet. För inhyrda lokaler krävs godkännande av fastighetsägare

Robusthet

Samhället måste fungera även vid samhällsstörningar, det vill säga vid olyckor, fredstida kriser, höjd beredskap och ytterst även i krig. Robustheten i fastighetsbeståndet är därför av flera skäl avgörande för fastighetsägandet. Detta gäller i synnerhet sjukhusfastigheter och kollektivtrafiksbyggnader, som är några av det moderna samhällets mest komplexa och installationstäta byggnader.

Region Skåne utgår från rekommendationerna i *Den robusta sjukhusbyggnaden*¹. Vilken nivå som är lämplig inom respektive område (elförsörjning, vattenförsörjning och så vidare) beror på hotbilder, risker och sårbarheter, den verksamhet som bedrivs i sjukhusbyggnaden samt på en kostnads-nyttoanalys.

Principer

- Region Skåne ska ha en regional målbild för fastighetsbeståndets robusthetsnivå utifrån ett helhetsperspektiv. Nivån kan variera mellan fastigheter och områden
- Arbetet med fastigheternas robusthet innebär att löpande utvärdera fastigheternas sårbarheter och identifiera potentiella risker, i enlighet med *Den robusta sjukhusbyggnaden* där den är tillämplig. Region Skåne fastställer åtgärder baserade på identifierade riskers sannolikhet och potentiell påverkan
- Alla nya vårdbyggnader, inklusive dess tekniska och logistiska försörjning, ska planeras för att kunna inhysa prioriterad verksamhet och eventuell uppskalning eller omställning i händelse av fredstida kriser, höjd beredskap och ytterst krig.
- Vid eventuella konflikter med andra planeringsriktlinjer i samband med ny-, till-, och ombyggnation (enligt Plan- och bygglagens definition av ombyggnad) ska kriterier för robusthet enligt *Den robusta sjukhusbyggnaden* prioriteras

¹Den robusta sjukhusbyggnaden, en vägledning för driftsäkra sjukhusbyggnader, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (<https://rib.msb.se/filer/pdf/29484.pdf>)

Standarder

Standardisering skapar förutsättning för att effektivisera planering, byggnation och förvaltning av fastigheter. Standardiserade lösningar drar nytta av skalekonomi liksom återanvändning av beprövade design- och byggmetoder. Det minskar dessutom risken för felaktig kravställning, ger bättre anpassning till användarbehov, möjliggör kostnadseffektiva inköp och förenklar drift och underhåll av fastigheterna. Standardarbetet bedrivs på flera nivåer: byggnads-, avdelnings-, rums- och inredningsnivå. Delar av standardarbetet täcks av Program för Teknisk Standard (PTS), men Region Skåne behöver kontinuerligt utveckla standarder som motsvarar verksamhetsbehoven.

Det finns inte ekonomiska eller kapacitetsmässiga förutsättningar att uppgradera hela det äldre fastighetsbeståndet till nyproduktionsstandard. Region Skåne kommer därför under överskådlig tid bedriva högkvalitativ hälso- och sjukvård i äldre fastigheter som inte når upp till, eller har förutsättningar att nå upp till nyproduktionsstandard vid ombyggnad eller anpassning av lokaler.

En utgångspunkt i standardarbetet, liksom generellt i Region Skånes fastighetsägarskap, är god byggbarhet, funktionalitet och verksamheternas behov. God byggbarhet innebär att i förväg säkerställa att en byggnad kan byggas på ett effektivt sätt avseende såväl tid som kostnad.

Principer

- Standarder ska kontinuerligt utvecklas inom Region Skåne för att säkerställa rätt kvalitet och funktion utifrån de specifika fastighets- och verksamhetsrelaterade behoven. Detta kräver långsiktighet och gemensamma beslutsprocesser
- Med standardiserat koncept uppnås avlastning på de resurser, kompetens och expertis som krävs vid många storskaliga projekt under en begränsad tidsperiod. Genom att utgå från en standardiserad utformning av sjukhusmiljöer, kan sjukhusbyggnader utformas snabbt och effektivt samtidigt som hänsyn tas till de lokala förutsättningarna
- Standarder inklusive PTS riktar sig i regel till nyproducerade lokaler och fastigheter, vilket skapar konflikt när det befintliga fastighetsbeståndet bedöms utifrån nybyggnationsstandard. Vid om- och tillbyggnation samt verksamhetsanpassningar i det äldre fastighetsbeståndet ska därför en avvägning göras utifrån faktisk relevans av standardnivå i förhållande till ålder på byggnad.
- Sjukhusbyggnaderna ska kunna anpassas till ändrade behov i vården genom att lämna utrymme för flexibilitet och generalitet. Det innebär att kunna nyttja lokaler långsiktigt utan en alltför stor omställning, exempelvis genom förstärkta bjälklag och flexibla planlösningar. Generalitet, när sådan är möjlig, tar även hänsyn till behov att skala upp verksamhet och andra eventualiteter
- Utarbetningen av standarder ska, vid sidan om lagstiftning, ta hänsyn till robusthet och hållbarhet

Systematiskt hållbarhetsarbete

Region Skånes verksamhet ska främja hållbarhet i tre dimensioner: ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet. Den verksamhet som kommer att fylla byggnader och närmiljö kan anses vara samhällsnyttig i sig självt, men byggnadernas placering och storlek skapar förväntningar på att det också ska bidra till hållbarhet med sociala och miljömässiga kvaliteter. Därför ska Region Skåne arbeta aktivt och systematiskt med att finna en god balans mellan behov innanför och utanför verksamhetens och byggnadernas gränser.

Hållbarhetsarbetet har beröringspunkter i samtliga teman i denna fastighetsägarstrategi. Exempelvis genom regional lokalförsörjningsplanering och standardiseringsarbete sänks kostnader och miljöpåverkan, vilket är till nytta för såväl ekonomisk som miljömässig hållbarhet. En omsorgsfull gestaltning tillgodoser såväl det sociala hållbarhetsperspektivet som behovet av robusthet.

Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet innebär att Region Skåne tar beslut som bidrar till en långsiktig stabil ekonomisk utveckling och samtidigt hushåller med resurser. I sammanhanget kan det innebära att bygga till rimliga kostnader, hushålla med byggmaterial och byggrätter samt säkerställa att fastigheternas värde upprätthålls genom välplanerat underhåll.

Region Skåne utför många stora projekt där möjlighet till interna stordriftsfördelar uppstår när de olika projekten ses som delar av en helhet. Det finns flertalet kopplingar till arbetet med standarder där upprepningar av byggmaterial och förenklade utföranden, drivna av verksamhetsbehov, kan bidra till att hålla byggkostnaderna nere och förkorta byggtiderna.

Principer

- Under pågående byggnation blir det allt svårare och kostsammare att göra förändringar ju längre projektet fortskrider. Region Skåne ska ha en tydlig byggprocess med väl definierade beslutspunkter och tydliga ansvarsförhållanden samt ett formaliserat beställningsförfarande
- De löpande drift- och underhållskostnaderna utgör en stor del av en byggnads totala kostnader. Val av material och installationer är avgörande för förvaltnings- och driftkostnader. Investeringskostnaden för dessa val ska bedömas utifrån hela dess livscykel och inte enbart utifrån produktionskostnad
- Kontinuerligt genomföra översyn av fastighetsbeståndet, vilket inkluderar bedömning av fastighetens skick och användbarhet för framtida verksamhet. Därtill identifiera byggnader möjliga för avyttring med anledning av att de inte nyttjas optimalt eller det finns flertalet vakanser

Social hållbarhet

Social hållbarhet syftar till att säkerställa alla människors grundläggande behov och att de mänskliga rättigheterna tillgodoses. Ur ett hälso- och sjukvårdsperspektiv medför det att den fysiska infrastrukturen ska stödja jämställd vård. Konkret resulterar det i ett ansvar att utforma hälsosamma miljöer med god arkitektonisk kvalitet. Personer i behov av hälso- och sjukvård, besökare och personal använder fastigheterna på olika sätt och har därför olika behov vad gäller dess utformning.

Region Skåne utgår i sammanhanget från det nationella målet² att skapa samhällliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen.

Principer

- För att främja delaktighet och inflytande ska lokala intressenter, patienter, närstående och personal involveras i planeringsskedet av byggprocessen
- Region Skåne ska integrera det sociala hållbarhetsperspektivet i utvecklingen av fastigheter. Det kan bland annat innebära:
 - Att det är möjligt för personer med funktionsvariation att ta del av information, orientera sig och förflytta sig till, från och inom byggnader där verksamhet bedrivs
 - Att fastigheterna utformas för personer med funktionsvariationer. Detta inkluderar bland annat att tillhandahålla ramper, hissar, breda dörrar och andra anpassningar för att underlätta rörlighet för personer med funktionsvariationer
 - Att lokalerna är välkomnande för människor med olika bakgrunder. Det kan innebära att tillhandahålla miljöer som respekterar olika kulturella traditioner och sedvänjor
 - Att ta hänsyn till säkerhet och trygghet för både patienter, närstående och personal. Detta kan inkludera att säkerställa god belysning, tydlig skyltning, säkra utrymningsvägar och åtgärder för att förebygga brott och våld
 - Att byggnadsdesignen främjar integritet och komfort liksom miljöer för enskildhet, samvaro och stimulation av sinnen
 - Att produktval, lokalernas utformning samt drift- och skötsel ska främja en så hälsosam inomhusmiljö och god arbetsmiljö som möjligt
- Fastighetsbeståndet bör löpande inventeras utifrån tillgänglighetsaspekten, identifiera åtgärdsbehov och ta fram investeringsplaner för att kontinuerligt förbättra tillgängligheten i byggnader och omkringliggande områden

² God och jämlik hälsa - en utvecklad folkhälsopolitik (Proposition 2017/18:249) | Sveriges riksdag (riksdagen.se)

Miljömässig hållbarhet

I Miljöprogram för Region Skåne 2030³ finns långsiktiga mål och inriktningar för miljöarbetet. Grunden för programmet återfinns i Agenda 2030 samt i de nationella miljökvalitetsmålen och i generationsmålet. I målsättningarna fångas de långsiktiga, strategiska mål som Region Skåne ska uppnå till 2030. Målen är grupperade inom tre fokusområden: resurseffektiv och cirkulär ekonomi, låg klimatpåverkan samt frisk och hälsosam miljö.

Dessutom har Region Skåne antagit *Strategi för grön infrastruktur i Region Skåne*⁴, vilket inberäknar många olika typer av ytor: parker, naturområden och trädgårdar, liksom vägrenar, vatten, gröna tak och andra icke-hårdgjorda ytor. Tillsammans bildar de ett sammanhängande nätverk som har flera olika funktioner, så väl ekologiska som kulturella och sociala. Strategin är ett ställningstagande för hur en sammanhängande och kvalitativ grön infrastruktur i Region Skåne ska kunna bevaras och utvecklas till gagn för att människors överlevnad och välmående utifrån de tjänster som ekosystemen ger. Dessutom ska strategin bidra till negativa växthusgasutsläpp, det vill säga fånga in koldioxid från atmosfären, biologisk mångfald samt visa hur Region Skåne kan bidra till ökad klimatanpassning.

Region Skåne är certifierat enligt miljöledningssystemet ISO 14001 och Regionfastigheter även inom energiledningssystemet ISO 50001. Tillsammans med miljöledningssystemen ramar miljöprogrammet och strategin för grön infrastruktur in ett aktivt och positivt fastighetsägande för miljömässig hållbarhet. Som medlem i LFM30 har Regionfastigheter också ett ansvar att bidra till samarbetet mot ett klimatneutralt byggande.

Principer

- Som fastighetsägare ska Region Skåne efterleva beslutade nivåer i aktuellt miljöcertifieringssystem på byggnadsnivå vid ny-, till- och ombyggnation (enligt Plan- och bygglagens definition av ombyggnad)
- Klimatpåverkan för hela byggnadens livscykel ska beaktas, från de första skedena via planering och byggnation till planering, drift och förvaltning samt avveckling av fastighet. Det handlar om en utformning som bidrar till klimatsmarta val, så som att prioritera material som bidrar till att minska fastighetens klimatavtryck, öka andelen återbrukade produkter och minska fastighetens energi- och resursförbrukning
- Klimatrelaterade risker som kan påverka byggnaderna, dess verksamhet och omgivning, ska identifieras för att motverka effekter av klimatförändringar i form av exempelvis ökad frekvens av extremt väder så som skyfall, stormar och höga temperaturer
- Investeringsbeslut ska väga in energi- och resurseffektivitet

³ Miljöprogram för Region Skåne 2030 (2021)

⁴ Strategi för en grön infrastruktur i Region Skåne (2024)

- En byggnad eller lokal ska kunna hantera ett ändrat användningsområde och på ett resurs- och kostnadseffektivt sätt kunna transformeras eller återbrukas i så hög utsträckning som möjligt
- God tillgång till grönska har hälsofrämjande effekter och inverkar positivt på patienter, medarbetare och besökare liksom bidrar till en ökad biologisk mångfald. Trivsamma och hälsosamma platser skapas genom gestaltningsmässiga insatser där grönska prioriteras
- Utformningen av fastigheternas utemiljö ska bidra till multifunktionella platser och rekreation inom den egna fastigheten, samt urbana samband med kringliggande bebyggelse. Tillgängligheten ska vara god för alla trafikslag, även om gång- och cykelbanor prioriteras för en säker vistelsemiljö