

David Jadesjö
Datum: 2026-02-18

Lathund för referensvärden för nybyggnads- och ombyggnadsprojekt 2026

Referensvärdena uppräknas en gång per år enligt SCB:s index för årlig byggkostnadsutveckling. Senaste uppräkning av referensvärdena är genomförd i enlighet med den data som SCB publicerade 2026-02-16 (en minskning med 0,1% ifrån föregående år 2024).

I sammanställningen nedan är referensvärdena avrundade till närmaste hela hundratal. För att undvika att en avrundningseffekt skapar ett glapp till källmaterialet skall uppräkning av underlaget dock alltid ske med utgångspunkt i de ursprungliga referensvärdena. De ursprungliga referensvärdena återfinns på sida 4 i detta dokument.

| Lokaltyp | Exempel på lokaler | Nybyggnad [kr/m ²] | | Ombyggnad [kr/m ²] | | |
|----------|----------------------|--|------------|--------------------------------|------------|--|
| | | Lägre gräns | Övre gräns | Lägre gräns | Övre gräns | |
| 1 | Parkering med mera | Garage i ett plan eller carport | | | | |
| | | Ungdjur, fårhus, ladugård med mera oisolerad | | | | |
| 2 | Mycket enkla lokaler | Förrådslokaler | 9 400 | 16 100 | | |
| | | Parkeringshus | 6 700 | 10 700 | | |
| | | Centralförråd | | | | |

David Jadesjö
Datum: 2026-02-18

| | | | | | | |
|--|--|--|--------|--------|--------|--------|
| | | Arkivlokaler (E120) | 26 800 | 33 600 | | |
| | | Svinhus, ladugård med mera isolerad | | | | |
| 3 | Enkla lokaler | Omklädning inkl. duschar | 22 800 | 26 800 | 13 400 | 20 100 |
| | | Verkstäder/hjälpmiddelscentral | 20 100 | 26 800 | | |
| | | Elevhem (dusch och toalett i korridor) | 20 100 | 26 800 | | |
| 4 | Generella lokaler och enklare specialisering | Kontor | 24 200 | 29 500 | 16 100 | 26 800 |
| | | Utbildningslokaler | 25 500 | 30 900 | | |
| | | Matsal | 25 500 | 30 900 | | |
| | | Bibliotekslokaler | 26 800 | 29 500 | | |
| | | Terapilokaler (sjukhusgymnastik, arbetsterapi) | 28 200 | 30 900 | | |
| | | Sjukhusapotek | 25 500 | 31 500 | | |
| | | Städcentraler | 26 800 | 30 900 | | |
| Elevhem (dusch och toalett till varje rum) | 24 200 | 34 900 | | | | |

David Jadesjö
Datum: 2026-02-18

| | | | | | | |
|---|--------------------------------|---|--------|--------|--------|--------|
| 5 | Generella vårdlokaler | Mottagningar sjukhus och vårdcentraler | 34 900 | 38 900 | 24 200 | 34 900 |
| | | Vårdavdelningar | 36 200 | 41 600 | | |
| | | Sterilcentraler | 36 200 | 60 400 | | |
| | | Tandvård | 36 900 | 43 000 | | |
| 6 | Speciella lokaler | Enklare operation/dagkirurgi- och enklare laboratorielokaler | 47 000 | 53 700 | 33 600 | 47 000 |
| | | Rättpsykiatri; mottagning och vårdavdelning | 47 000 | 53 700 | | |
| 7 | Mycket speciella lokaler | Förlossningsavdelningar | 56 400 | 61 700 | 40 300 | 53 700 |
| | | Specialvårdavdelningar ex intensivvård, neonatal | 56 400 | 61 700 | | |
| | | Operations- och laboratorielokaler | 57 700 | 64 400 | | |
| | | Röntgenlokaler | 53 700 | 64 400 | | |

David Jadesjö
Datum: 2026-02-18

| | | | | | | |
|---|-----------------------|--|--------|--------|--|--|
| | | Laboratorielokaler (forskningslabb) | 56 400 | 60 400 | | |
| | | Bassäng med bilokaler | | | | |
| | | Storkök | 60 400 | 64 400 | | |
| 8 | Exceptionella lokaler | Operationslokaler/BOIC och strålbehandling | 60 400 | 73 800 | | |
| | | Datahallar, regiongemensamma serverhallar | | | | |
| | | Nytt växthus (med flera klimatzoner) inom Botaniska trädgården | | | | |

- Referensvärden är angivna i spann med en lägre gräns och en övre gräns för nybyggnad respektive ombyggnad av olika lokaltyper.
- Referensvärdena beaktar inte kostnader för:
 - sanering,
 - rivning av befintlig byggnad eller anläggning,
 - evakuering av befintlig verksamhet,
 - provisorier utöver det som krävs för projektets slutprodukt,
 - markarbeten utanför husliv samt

David Jadesjö
Datum: 2026-02-18

- byggnadsarbeten utanför husliv, till exempel en anslutande kulvert.
- Om ovan angivna arbeten förekommer i ett projekt ska referensvärdena för aktuell lokaltyp justeras motsvarande kostnaden av dessa arbeten.
- Referensvärden för ombyggnad avser ”stomrent”, dvs att samtliga befintliga ej bärande rumsavskiljande delar och installationer rivs. Om ombyggnad ska genomföras som ej är så omfattande som ”stomrent” ska referensvärdena för aktuell lokaltyp även då justeras motsvarande den kostnad som skiljer aktuell ombyggnad från ”stomrent”.

Referensvärdena är utformade med en avsikt att

- Lägga mer fokus på förstudieskedet och utreda alternativa lösningar grundligt så att omtag undviks.
- En tyngdförflyttning från systemhandlingsskede till förstudieskede ska ske.
- I systemhandlingsskedet fokusera arbetet på systemfrågor och inte driva arbetet för långt. Systemhandlingsskedets uppgift är inte att lösa alla problem och detaljprojektera.

Kostnader för respektive skede ska hålla sig inom de spann för referensvärde som anges.

- Projekt som storleksmässigt är i nedre delen av spannet bör vara i nedre delen av spannet för aktuellt referensvärde.
- Projekt som storleksmässigt är i övre delen av spannet bör vara i övre delen av spannet för aktuellt referensvärde.

| Skede | Referensvärden relaterat till storlek på projekt (mkr) | | | |
|-----------|--|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| | (<2 mkr) | 2 – 25 mkr | 25 – 500 mkr | 500 – 2 000 mkr |
| Förstudie | ≤ 60 tkr 5,0 – 3,0 % | 60 tkr – 250 tkr 3,0 – 1,0 % | 250 tkr – 5 000 tkr 1,0 % | 5 000 tkr – 12 000 tkr 1,0 – 0,6 % |

David Jadesjö
Datum: 2026-02-18

| | | | | |
|--|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--|
| Program- och Systemhandling | ≤ 10 tkr 0,5 % | 10 tkr – 500 tkr 0,5 – 2,0 % | 500 tkr – 5 000 tkr 2,0 – 1,0 % | 5 000 tkr – 16 000 tkr 1,0 – 0,8 % |
| Förstudie, Program- och Systemhandling | ≤ 70 tkr 5,5 % - 3,5 % | 70 tkr – 750 tkr 3,5 – 3,0 % | 750 tkr – 10 000 tkr 3,0 – 2,0 % | 10 000 tkr – 28 000 tkr 2,0 – 1,4 % |

Arbetsinsatsen i skedena förstudie respektive program- och systemhandling ska ses som *kommunicerande kärn*, där en större insats i skedet förstudie kommer kräva en mindre insats i skedena program- och systemhandling.

Därför finns referensvärde angivna för skedena förstudie respektive program- och systemhandling både var för sig och som en helhet.

De kostnadsspann som använts i tabellen ovan är samma som används vid kvalitetssäkring inför inriktningsbeslut och genomförandebeslut enligt *Riktlinje för kostnadsstyrning i projekt*.

Referensvärden för nybyggnads- och ombyggnadsprojekt 2021 (ursprungliga värden)

| Lokaltyp | | Exempel på lokaler | Nybyggnad [kr/m ² BTA] | | Ombyggnad [kr/m ² BRA] | |
|----------|--------------------|--|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|
| | | | Lägre gräns | Övre gräns | Lägre gräns | Övre gräns |
| 1 | Parkering med mera | Garage i ett plan eller carport | | | | |
| | | Ungdjur, fårhus, ladugård med mera oisolerad | | | | |

David Jadesjö
Datum: 2026-02-18

| | | | | | | |
|---|--|--|--------|--------|--------|--------|
| 2 | Mycket enkla lokaler | Förrådslokaler | 7 000 | 12 000 | | |
| | | Parkeringshus | 5 000 | 8 000 | | |
| | | Centralförråd | | | | |
| | | Arkivlokaler (E120) | 20 000 | 25 000 | | |
| | | Svinhus, ladugård med mera isolerad | | | | |
| 3 | Enkla lokaler | Omklädningsinkl. duschar | 17 000 | 20 000 | 10 000 | 15 000 |
| | | Verkstäder/hjälpmiddelscentral | 15 000 | 20 000 | | |
| | | Elevhem (dusch och toalett i korridor) | 15 000 | 20 000 | | |
| 4 | Generella lokaler och enklare specialisering | Kontor | 18 000 | 22 000 | 12 000 | 20 000 |
| | | Utbildningslokaler | 19 000 | 23 000 | | |
| | | Matsal | 19 000 | 23 000 | | |
| | | Bibliotekslokaler | 20 000 | 22 000 | | |
| | | Terapilokaler (sjukhusgymnastik, arbetsterapi) | 21 000 | 23 000 | | |
| | | Sjukhusapotek | 19 000 | 23 500 | | |
| | | Städcentraler | 20 000 | 23 000 | | |
| | | Elevhem (dusch och toalett till varje rum) | 18 000 | 26 000 | | |
| 5 | Generella vårdlokaler | Mottagningar sjukhus och vårdcentraler | 26 000 | 29 000 | 18 000 | 26 000 |
| | | Vårdavdelningar | 27 000 | 31 000 | | |
| | | Sterilcentraler | 27 000 | 45 000 | | |
| | | Tandvård | 27 500 | 32 000 | | |

David Jadesjö
Datum: 2026-02-18

| | | | | | | |
|---------|-----------------------------|--|--------|--------|--------|--------|
| 6 | Speciella lokaler | Enklare operation/dagkirurgi- och enklare laboratorielokaler | 35 000 | 40 000 | 25 000 | 35 000 |
| | | Rättspsykiatri; mottagning och vårdavdelning | 35 000 | 40 000 | | |
| 7 | Mycket speciella lokaler | Förlossningsavdelningar | 42 000 | 46 000 | 30 000 | 40 000 |
| | | Specialvårdavdelningar ex intensivvård, neonatal | 42 000 | 46 000 | | |
| | | Operations- och laboratorielokaler | 43 000 | 48 000 | | |
| | | Röntgenlokaler | 40 000 | 48 000 | | |
| | | Laboratorielokaler (forskningslabb) | 42 000 | 45 000 | | |
| | | Bassäng med bilokaler | | | | |
| Storkök | 45 000 | 48 000 | | | | |
| 8 | Exceptionella lokaler | Operationslokaler/BOIC och strålbehandling | 45 000 | 55 000 | | |
| | | Datahallar, regiongemensamma serverhallar | | | | |
| | | Nytt växthus (med flera klimatzoner) inom Botaniska trädgården | | | | |