Genomföra lokalanpassning samt tecknande av nytt hyresavtal inom Barn och Ungdoms Psykiatrin, Brommaplan

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Barn och Ungdoms Psykiatrin, Neuropsykiatri vid Brommaplan, inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO), genomför en lokalanpassning samt tecknande av nytt hyresavtal för befintlig lokal.

Beslutsunderlag/bakgrund

Förvaltningen hyr idag en lokal för två enheter, BUP Neuropsykiatri Väst 1 och BUP Neuropsykiatri Väst 2. Lokalen är belägen i Brommaplan, Tunnlandet 11.

BUP Neuropsykiatri Väst 1 & 2 har en lokalyta om 1 375 kvm. Lokalen är uppdelad i tre våningsplan där vardera avdelningen har var sitt plan samt att ett av våningsplanen utnyttjas gemensamt.

Vid Tunnlandet 11, Stockholm föreslås förvaltningen att teckna nytt hyresavtal med fastighetsägaren Revelop från 2025-10-01 till 2031-09-30. Nuvarande avtal löper från 2025-03-31 till 2028-02-09. I samband med förlängningen kommer verksamhetsanpassning genomföras för att uppfylla verksamhetens förändrade behov. Detta innebär att grundhyran ökas med 450 tkr per år.

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen bedömer att föreslagen lokal kommer att kunna anpassas till verksamheten för att skapa en ändamålsenlig lokal samt ge en effektivare användning av lokalytan

Konsekvenser för patienter och medarbetare

Beslutet innebär positiva effekter för patienter och medarbetare genom att föreslagen lokalanpassningar är utifrån verksamheternas behov, både ur patient och medarbetare hänseende. Lokalanpassningen kommer ge en förbättrad vårdmiljö, en tryggare och mer användarvänlig lokal för både patienter och medarbetar.

Beslutet förväntats innebära viss negativ påverkan för patienter och personal då verksamheten kommer sitta kvar i lokalen under ombyggnationen.

Lokal samverkan har skett 2025-06-09, och risk- och konsekvensanalys har genomförts 2025-06-02.

Ekonomiska konsekvenser

Nuvarande lokalavtal har en bashyra om cirka 3,4 mkr för år 2025, inklusive indexuppräkning.

Det föreslagna avtalet innebär en ny bashyra på cirka 3,85 mkr per år, exklusive indexuppräkning. Jämfört med befintlig hyresnivå innebär det en ökning av bashyran med cirka 450 tkr årligen.

Den föreslagna förlängningen innebär en total kostnad om cirka 25 mkr under avtalstiden, inklusive driftkostnader och fastighetsskatt. Utöver detta tillkommer årliga indexjusteringar.

Verksamheten kommer kunna finansiera den ökade kostnaden genom det utökade uppdraget avseende ADHD, som överförs från Barn- och ungdomsmedicinska mottagningar (BUMM) till Barn- och ungdomspsykiatrin.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet innebär förbättrade förutsättningar för jämlik och jämställd vård. Föreslagen anpassning av lokalen kommer ge en mer lättorienterade lokal. Anpassningen kommer även öka tillgängligheten i lokalen.

Föreslagen anpassning kommer även innebära bättre möjlighet för samarbete mellan personal, vilket möjliggör att verksamheterna kan skräddarsy behandlingsplaner för patienter med komplexa behov.

Miljökonsekvenser
Beslutet innebär oförändrade konsekvenser för miljön.

Administrativa konsekvenser
Förslaget förväntas inte ge några administrativa konsekvenser.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna lokalanpassning samt tecknande av nytt hyresavtal med Revelop avseende förhyrning av totalt ca 1 375 kvm vårdlokal vid Tunnlandet 11, Stockholm, för hyrestiden 2025-10-01–2031-09-30, med total hyreskostnad under hyrestiden om ca 25 mkr, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Verksamhetsområdeschef
Psykiatri och Habilitering