Förlängning av hyresavtal för Centrum för arbets- och miljömedicin (CAMM), Solnavägen 4 Stockholm

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Centrum för arbets- och miljömedicins (CAMM) inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) hyresavtal vid Solnavägen 4 i Stockholm, förlängs i tre år fr om 2024-07-01. I förslaget ingår att hyrd yta minskas med cirka 850 kvadratmeter (kvm); från cirka 2 478 kvm till cirka 1 628 kvm.

Bakgrund

Fastighetsägaren (KLP Fastigheter) har sagt upp hyresavtalet för förvaltningens lokal vid Solnavägen 4, och begärt högre hyra.

Lokalen har en yta på cirka 2 478 kvm, som disponeras av CAMM och Transkulturellt Centrum där Transkulturellt Centrum nyttjar 13 möblerade rum samt tillgång till gemensamma resurser så som personalrum, wc, vilrum etc.

Anledning till minskad yta är det ekonomiska läget samt att Transkulturellt Centrum, vilka delar lokalen med Centrum för arbets- och miljömedicin (CAMM), kommer att flytta till annan lokal inom förvaltningen.

Transkulturellt Centrum önskar av ekonomiska skäl annan lokalisering och flyttar 2024-07-01 till Polhemsgatan 34, Kungsholmen.

Ekonomi

Nuvarande grundhyra är 3 910 kr per kvm och år, med tillägg för driftkostnader med cirka 65 kr per kvm och år och fastighetsskatt med cirka 395 kr per kvm och år.

Efter förhandling har parterna enats om ny grundhyra på 4 700 kr per kvm och år.
Till det tillkommer driftkostnader med totalt cirka 72 kr per kvm, samt fastighetsskatt med cirka 406 kr per kvm. Total hyreskostnad enligt förslaget är därmed cirka 5 178 kr per kvm och år.

CAMM erhåller en hyresrabatt om 0.4 mkr jämnt fördelat under perioden 2024-07-01—2026-06-30.

Med hyresrabatt är totalhyreskostnaden cirka 5 096 kr per kvm och år och totala hyreskostnaden för hela avtalsperioden är cirka 25 mkr per år.

Nuvarande totala hyreskostnad är cirka 4 370 kr per kvm och år (varav grundhyra är 3 910 kr per kvm). Förslaget innebär således en ökad kostnad av totalhyran med omkring 726 kr per kvm och år.

Tillkommande investeringskostnad för minskad yta är totalt cirka 0.3 mkr för borttagning av datanät, flytt, brand, lås och larm.

Förvaltningens motivering till förslaget
Den del av lokalen som disponeras av CAMM, och som föreslås behållas, är anpassad för forskningsenhetens kombinerade uppdrag som FOU-enhet och arbets- och miljömedicinsk mottagning där det finns laboratorium, behandlings- och mottagningsrum.

Lokalens läge är lämpligt med tanke på CAMM:s samarbete med Karolinska Institutet och Karolinska Universitetssjukhuset. Mot den bakgrunden bedömer förvaltningen att hyresavtalet är godtagbart.

Ökad lokalkostnad kommer att rymmas inom CAMM:s budget.

Samverkan samt risk och konsekvensanalys har genomförts 2023-11-07.

Miljö
Förslaget innebär inga negativa miljökonsekvenser jämfört med i dag.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att hyresavtal tecknas med KLP avseende förhyrning av cirka 1 628 kvm lokaler vid Solnavägen 4 i Stockholm till en grundhyra om 4 700 kr per kvm och år för tiden 2024-07-01- - 2027-06-30, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Johan Franck
FoUU-direktör