Flytt av verksamheten Habiliteringscenter Mörby Barn

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Habiliteringscenter Mörby Barn, inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO), flyttar till nya lokaler på Svärdvägen 15 i Danderyd. Ny avtalsperiod blir 5 år, fr o m 2026-10-26 t o m 2031-10-31.

Beslutsunderlag/bakgrund

Habiliteringscenter Mörby Barn har idag sina verksamhetslokaler på Svärdvägen 11 i Danderyd. Nuvarande avtal löper t o m 2027-06-30, men genom ikraftträdandet av det nya hyresavtalet upphör nu gällande hyresavtal inklusive eventuella tilläggsavtal fr. o m den dag hyresgästen tillträder den nya lokalen. I början av 2025 informerade hyresvärden om att det finns en alternativ lokal för verksamheten i fastigheten bredvid den nuvarande.
Hyresvärden har inlett en dialog med en ny hyresgäst som önskar förhyra de lokaler SLSO:s verksamhet förhyr idag, och i samband med detta kunnat erbjuda förvaltningens verksamhet motsvarande lokaler i grannfastigheten som bättre överensstämmer med verksamhetens behov.
En risk och konsekvensanalys har genomförts 2026-02-17, och ärendet har slutbehandlats i samverkan 2026-03-27.

Förvaltningens motivering till förslaget

Den föreslagna lokalen uppfyller de kriterier som verksamheten har på lokaler idag, på ett bättre sätt än den nuvarande lokalen. Den främsta förbättringen är tillgänglig angöring för patienttransporter med rullstol/permobil med färdtjänst, där det kommer att finnas en direkt ingång för patienterna.
Habilitering & Hälsa bedömer att konsekvenserna av förändringen är positiva. Ombyggnation av den nya lokalen hanteras av hyresvärden innan inflyttning sker i enlighet med verksamhetens krav på anpassningar.

Konsekvenser för patienter och medarbetare

Beslutet innebär positiva effekter för patienter genom ny möjlighet till direkt angöring till verksamhetens lokaler, vilket ersätter hiss i nuvarande lokal. Risken för att inte kunna ta sig till verksamheten vid en trasig hiss tas därmed helt bort.
Beslutet innebär också positiva effekter för patienter och medarbetare genom att lokalen inför inflyttning renoveras med gällande standard, framför allt med fokus på tillgänglighet och ljudmiljö.

Ekonomiska konsekvenser
Ny total årshyra blir ca: 2,8 mkr per år, inkl. fastighetsskatt och driftskostnader, vilket motsvarar ca: 2 946 kr/kvm.
Den nuvarande årshyran är ca:2,7 mkr per år, inkl. fastighetsskatt och driftskostnader, vilket motsvarar ca: 2 834 kr/kvm.
Hyresnivån ökar således med ca: 112 kr/kvm/år och den totala hyreskostnaden är ca 14,3 mkr för hela kontraktsperioden.
Därutöver tillkommer årlig uppräkning enligt hyresavtalets indexklausuler.

Investeringskostnader i ny lokal för datanät, lås och larm tillkommer.
Förvaltningen bedömer att föreslagen hyra kommer att rymmas inom budgeterad ram för verksamheten.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet förväntas inte medföra några konsekvenser för jämlik och jämställd vård.

Miljökonsekvenser
Beslutet innebär oförändrade konsekvenser för miljön, med undantag av själva flyttinsatsen som under en tid påverkar med ökade koldioxidutsläpp och användning av material som verksamheten i vanliga fall inte har behov av.

Administrativa konsekvenser
Beslutet förväntas inte ge några administrativa konsekvenser.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att Habiliteringscenter Mörby Barn flyttar till nya lokaler vid Svärdvägen 15 i Danderyd,

att godkänna att hyresavtal tecknas med Kungsleden Danderyd AB avseende förhyrning av totalt 968 kvm vid Svärdvägen 15, Danderyd, till en total årshyra om ca: 2,8 mkr per år och med ett kontraktsvärde totalt om ca: 14,3 mkr, med avtalstid från 2026-10-26 till 2031-10-31, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Verksamhetsområdeschef

Psykiatri och Habilitering