Stockholms läns sjukvårdsområde
Närsjukvårdsdirektören

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2024-06-07

SLSO 2024-1881

Ny lokalisering i centrala Huddinge av BUP Huddinge och Huddinge Vårdcentral

Ärendet

I ärendet föreslås att BUP Huddinge och Huddinge Vårdcentral inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) flyttas till nya lokaler vid Patron Pehrs väg 4 - 10 i Huddinge under maj månad 2025 (preliminärt datum).

Anledningen är att mottagningarnas nuvarande lokaler vid Paradistorget 4 i Huddinge ska omvandlas till kommunhus för Huddinge kommun.

Bakgrund

BUP Huddinge och Huddinge Vårdcentral finns sedan många år vid Paradistorget 4 i centrala Huddinge. Mottagningarnas totala lokalyta i dag är cirka 3 088 kvm, varav BUP har 1 389 kvm, och vårdcentralen 1 699 kvm.

Fastighetsägare är Huddinge kommun genom Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Vid Patron Pehrs väg föreslås förvaltningen hyra cirka 3 340 kvadratmeter (kvm) vårdlokaler av Huge Bostäder AB. Hyran uppgår totalt till 2 220 kr per kvm och år (inklusive tillägg för drift och fastighetsskatt).

Av lokalytan föreslås BUP Huddinge disponera cirka 1 133 kvm, och Huddinge Vårdcentral cirka 1 982 kvm. Till det kommer en yta på cirka 225 kvm som samutnyttjas av mottagningarna (mötesrum m m).

Huddinge Barnavårdscentral, vilken redan i dag finns vid Patron Pehrs väg i en lokal om 312 kvm, föreslås bli samlokaliserad med Huddinge Vårdcentral, och att barnavårdscentralens nuvarande hyresavtal därmed avslutas vid inflyttningstidpunkten.

Huddinge kommun har beslutat att fastigheten vid Paradistorget ska omvandlas till kommunhus, och att befintliga hyresgäster därför måste flytta ut och erbjudas andra lokaler.

I samråd med kommunen och dess fastighetsbolag, har förvaltningen arbetat med att finna ny lämplig lokalisering för BUP Huddinge och Huddinge Vårdcentral i centralt läge, och med goda allmänna kommunikationer.

Valet har hamnat på lokaler vid Patron Pehrs väg 4- 10 i centrala Huddinge. I byggnaden har förvaltningen sedan tidigare Huddinge Barnavårdscentral.

Fastighetsägare för de nya lokalerna är det kommunalägda bostadsbolaget Huge AB.

Ekonomi
Grundhyra för föreslagna nya lokaler vid Patron Pehrs väg (3 340 kvm) är 2 070 kr per kvm och år. Till det kommer drifttillägg (värme, kyla och ventilation) med 150 kr per kvm och år.

Total hyra för lokalerna är således 2 220 kr per kvm och år, med en årskostnad på 7,4 mkr.

Nuvarande hyreskostnad är cirka 2004 kr per kvm och år, med en årskostnad på cirka 7,1 mkr.

Preliminärt inflyttningsdatum för föreslagna nya lokaler är som nämnts 2025-05-01.

Det bedöms tillkomma kostnader för verksamheterna för IT-nät, lås och larm i föreslagna nya lokaler om ca 1,2 mkr. Flyttkostnaden bekostas av Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Sammantaget innebär förslaget en i stort sett en något ökad lokalkostnad från maj 2025, i lokaler som är mer lokaleffektiva jämfört med i dag och dessutom med dagens standard.

Förvaltningens motivering till förslaget
Föreslagna lokaler vid Patron Pehrs väg bedöms uppfylla förvaltningens krav på ändamålsenliga och ekonomiska lokaler, med goda allmänna kommunikationer.

Inför inflyttning ges lokalerna en hel inre upprustning med modern och patientinriktad utformning.

Förvaltningen bedömer inte att föreslagen storlek på mottagningarna kan minskas ytterligare, samtidigt som mötesrum kommer att samutnyttjas.

Huddinge Barnavårdscentral finns redan placerad i Patron Pehrs väg, och förvaltningen föreslår att Barnavårdscentralen samlokaliseras med Huddinge Vårdcentral.

Förvaltningen bedömer att hyreskostnaden är godtagbar med hänsyn till lokalernas läge och standard.

Samverkan med fackliga organisationer samt risk- och konsekvensanalyser har genomförts för BUP Huddinge 4/3-2024 och frågan är samverkad 18/3-2024. För Vårdcentralen genomfördes en risk och konsekvensanalys 1/3-2024 och en samverkan skedde 21/9-2023.

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 Huge Bostäder AB avseende förhyrning av cirka 1 133 kvm lokaler vid Patron Pehrs väg 4- 10 i Huddinge (för BUP Huddinge), för tiden 2025-05-01 (preliminär tillträdesdag) t om 2030-04-30 med en total hyra under hyrestiden på ca:12,6 mkr,

att godkänna att hyresavtal tecknas med Huge Bostäder AB avseende förhyrning av cirka 1 982 kvm lokaler vid Patron Pehrs väg 4 – 10 i Huddinge (för Huddinge Vårdcentral och Barnavårdscentral), för tiden 2025-05-01 (preliminär tillträdesdag) t om 2030-04-30 med en total hyra under hyresperioden på ca:22 mkr,

att godkänna att hyresavtal tecknas med Huge Bostäder AB avseende förhyrning av cirka 225 kvm lokaler vid Patron Pehrs väg 4 – 10 i Huddinge (för BUP Huddinge, Huddinge vårdcentral och barnavårdscentral), för tiden 2025-05-01 (preliminär tillträdesdag) t om 2030-04-30 med en total hyra under hyresperioden på ca:2,5 mkr,

att godkänna att Huddinge Barnavårdscentral samlokaliseras med Huddinge Vårdcentral, och att barnavårdscentralens nuvarande hyresavtal avslutas, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalen.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Närsjukvårdschef Psykiatri

Martin Forseth
Närsjukvårdschef Primärvård