Stockholms läns sjukvårdsområde
Sjukvårdsdirektören

BESLUTSUNDERLAG
2022-09-28

SLSO 2022-2779

Förhyrning av lokal vid Järfällavägen 106 i Jakobsberg för uppbyggnad av kommande mottagning för specialiserad beroendevård i Järfälla och Upplands Bro

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att hyresavtal tecknas för ny lokal på cirka 629 kvadratmeter (kvm) vid Järfällavägen 106 i Jakobsberg, Järfälla kommun. Lokalen ska användas för kommande mottagning för specialiserad beroendevård i Järfälla och Upplands-Bro.

Hyresavtalets längd föreslås bli cirka sju år med preliminärt datum för tillträde under vintern/våren 2023, och slutdatum 2029-12-31.

Grundhyra för lokalen i anpassat skick är 2 500 kr per kvm och år (högsta kostnad som förhoppningsvis kan bli lägre). Till det kommer tillägg för värme och avfall med 130 kr per kvm och år.

Den fastighet där lokalen är belägen, är i dag befriad från fastighetsskatt. Fastighetsägare är Nyfosa AB.

Facklig samverkan samt risk- och konsekvensanalys har genomförts.

Bakgrund

Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) har fått i uppdrag av hälso- och sjukvårdsnämnden (HSN) att från och med 2023-01-01 överta det geografiska ansvaret för specialiserad beroendevård i Järfälla och Upplands-Bros kommuner.

För att förvaltningen ska ges tid att etablera och bygga upp en ny beroendemottagning, har tilläggsavtal tecknats till gällande huvudavtal avseende specialiserad beroendevård.

För att förvaltningen ska ha möjlighet att hyra in och anpassa lämplig lokal för uppdraget, föreslås att hyresavtal tecknas redan nu.

Ekonomi

Tilläggsavtalet med HSN innebär att förvaltningen fr om 2023 får en ersättning på 17,5 mkr för uppdraget, vilket kommer att räknas in i nytt huvudavtal. Om huvudavtalet inte träder i kraft den 1 januari kommer fakturering ske utifrån överenskommelsen enligt ovan. Uppstarten av verksamheten sker enligt tilläggsöverenskommelse som tecknas separat.

Till hyreskostnaden kommer investeringskostnader för lås, larm, IT-nät och inventarier, med en bedömd total kostnad på cirka två miljoner kronor.

Förvaltningens motivering till förslaget
Förvaltningen har fram till 2013 haft det geografiska ansvaret för specialiserad beroendevård i Järfälla och Upplands-Bro, och hade då två mottagningar, en i Kungsängen och en i Jakobsberg.

När ansvaret återgår till förvaltningen fr om 2023, förordar hälso- och sjukvårdsnämnden att av säkerhets- och arbetsmiljöskäl ska bara en, men en större mottagning byggas upp. Förvaltningen delar den uppfattningen, och anser att Jakobsberg är en naturlig plats för den nya mottagningen.

Föreslagen lokalisering har ett mycket bra läge ur kommunikations-synpunkt, med promenadavstånd till Jakobsbergs pendeltågsstation, och flera busslinjer direkt utanför.

Föreslagen lokal har tidigare varit del av en kommunal skola och behöver anpassas. Efter anpassning bedömer förvaltningen att lokalen kommer ge en god, ändamålsenlig och trivsam miljö för patienter och personal.
På grund av förmånlig hyra, föreslås att hyresavtal tecknas på cirka sju år.

Mottagningens kostnader kommer att rymmas inom verksamhetens ram.

Miljö
Föreslagen ny lokal har normala miljöprestanda, och erbjuder goda möjligheter till källsortering av avfall. Nya ytskikt, armaturer, vitvaror etc. i mottagningen kommer att väljas för att ge så liten miljöbelastning som möjligt.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att hyresavtal tecknas med Nyfosa AB avseende förhyrning av cirka 629 kvm lokaler vid Järfällavägen 106 i Jakobsberg, till en grundhyra om högst 2 500 kr per kvm och år, samt tillägg för värme och avfall om 130 kr per kvm och år, för tiden 2023-03-01- -2029-12-31 (preliminärt startdatum där tillträde och exakt grundhyra regleras i tillägg till hyresavtalet) t om 2029-12-31, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Karin Persson
Tf Sjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Närsjukvårdschef psykiatri