Förhyrning av ny lokal för Barnavårdscentral och Barnmorskemottagning Luna i Södertälje

Ärendet

I ärendet föreslås att Luna Barnavårdscentral och Luna Barnmorskemottagning i Södertälje, samlokaliseras och flyttas till en nyanskaffad lokal om 967 kvadratmeter (kvm) vid Köpmangatan 1 i Södertälje centrum.

Nuvarande adress för mottagningarna är Nygatan 20, där mottagningarna disponerar två separata lokaler på totalt 859 kvm. Nuvarande hyreskostnad är cirka 2 000 kr per kvm och år.

Hyreskostnad för föreslagen ny lokal är 2 420 kr per kvm och år inklusive värme, vatten, ventilation och avfall. Fastighetskatt om cirka 130 kr per kvm och år tillkommer. Hyresvärd är Stadsrum AB. Hyresavtal föreslås tecknas på 10 år fr om 2021-09-01.

Bakgrund

Vid Nygatan 20 i Södertälje hyr förvaltningen vårdlokaler av Södertälje kommun för bland annat Luna Barnavårdscentral och Luna Barnmorskemottagning.
I byggnaden finns omfattande mögelskador, varför Södertälje kommun beslutat att riva det kvarter i vilket byggnaden ingår. Rivningen beräknas ske om cirka två år.

Förvaltningen bedömer att det bästa alternativet är att flytta berörda mottagningar till en ny lämplig lokal i centrala Södertälje. En sådan lokal har hittats vid Köpmangatan 1 (Kringlanhuset), där mottagningarna kan samlokaliseras i en lokal och därmed kunna samutnyttja gemensamma funktioner.

Ekonomi

Föreslagen lokal vid Köpmangatan 1 har en yta på 967 kvm och en hyreskostnad på 2 420 kr per kvm och år (exklusive fastighetsskatt). Jämfört med i dag innebär förhyrningen en ökad hyreskostnad på cirka

748 000 kr per år. Hyresrabatt lämnas om 725 250 kr, vilken fördelas på de två första åren. Total årshyra inklusive fastighetsskatt är ca 2 436 000 kr vilket innebär en total hyreskostnad under kontraktstiden på ca 24 3600 kr.

Investeringskostnader för ny lokal avseende IT, lås, larm och reception, bedöms till cirka 700 000 kr.

Sammantaget bedömer förvaltningen att hyreskostnaden för föreslagen ny lokal är godtagbar, och att ökad hyreskostnad kommer att rymmas inom ram för berörda två mottagningar som kommer att dela på reception, väntrum, personalrum vilket leder till ökad lokaleffektivitet.

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 Stadsrum AB avseende förhyrning av 967 kvm lokaler vid Köpmangatan 1 i Södertälje, till en årshyra om 2 420 kr per kvm och år (fastighetsskatt tillkommer), för perioden 2021-09-01- - 2031-08-30, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Martin Forseth
Verksamhetsområdeschef Primärvård