Flytt av psykiatrisk öppenvårdsmottagning inom Sollentuna med förhyrning av ny lokal vid Tingsvägen 19

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att mottagningen för psykiatrisk öppenvård inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) vid Sollentunavägen 82, Sollentuna, flyttas till ny lokal vid Tingsvägen 19, Sollentuna.

Den nya lokalen har en yta på cirka 945 kvadratmeter (kvm), grundhyran är 2 250 kr per kvm och år, och avtalstid är sju år med preliminär inflyttning 2024-07-01.

Bakgrund

Sollentuna psykiatriska öppenvårdsmottagning, inom Psykiatri Nordväst, finns i dag vid Sollentunavägen 82. Mottagningen disponerar en yta på cirka 980 kvm. Aktuellt hyresavtal är dock på totalt cirka 2 800 kvm.

Lokalen vid Sollentunavägen 82 planerades ursprungligen för två öppenvårdsmottagningar, men av olika skäl har det inte varit möjligt. För att utnyttja lokalen, har även central administration inom Psykiatri Nordväst arbetsplatser här.

Förvaltningen har även försökt hyra ut delar av lokalen i andra hand, men inte funnit intern eller extern hyresgäst.

Avtalstid för lokalen börjar nu närma sig sitt slut 2025-05-31, och vid Tingsvägen 19 i Sollentuna, finns möjlighet att hyra en ny lokal för mottagningen med preliminär inflyttning 2024-07-01.

Föreslagen lokal är på cirka 945 kvm, och efter anpassning bedöms att den kommer att passa mottagningen på ett bra sätt. Fastighetsägare är Trifam Fastighets AB.

Förvaltningens motivering till förslaget

Föreslagen flytt av psykiatrisk öppenvårdsmottagning i Sollentuna, innebär att patienter erbjuds vård i en mottagning som har ett betydligt mer centralt läge, och med utmärkta allmänna kommunikationer.

Förutom fördelar för patienter, bedömer förvaltningen att läget är positivt för rekrytering av personal till mottagningen.

Förvaltningen bedömer att föreslagen lokal är bättre anpassad till Psykiatri Nordvästs lokalbehov, ger en lägre total hyreskostnad, samt har ett mer centralt läge i Sollentuna.

I samma byggnad driver förvaltningen mottagningar inom både psykiatri och primärvård; BUP Sollentuna, Sollentuna Beroendevård och Turebergs Vårdcentral.

I byggnaden finns även bl.a. Laboratorium (Karolinska Universitets-sjukhuset), Folktandvård samt externt driven gynekologmottagning.
I byggnaden bredvid driver förvaltningen Sollentuna Habiliteringscenter.

Förutom patientnytta, innebär förslaget lägre kostnader varje år för lokalhyra med ett betydande belopp.

Av verksamhetsmässiga- och ekonomiska skäl, förordas därför föreslagen flytt av den psykiatriska öppenvårdsmottagningen i Sollentuna, och inhyrning av ny lokal vid Tingsvägen 19.

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har för sin del inget att invända mot föreslagen flytt av mottagningen inom Sollentuna.

Hyresavtalet bedöms vara godtagbart för Stockholms läns sjukvårdsområde. Risk- och konsekvensbeskrivning har genomförts 2023-12-05 och samverkansmöte har skett 2023-12-19.

Ekonomi
Lokalkostnad för nuvarande hyresavtal vid Sollentunavägen 82 är cirka 7 mkr per år (cirka 2 500 kr per kvm och år).

Motsvarande kostnad för föreslagen ny lokal vid Tingsvägen 19 är cirka 2,4 mkr per år (2 595 kr per kvm och år). Totalkostnad under avtalstiden är cirka 16,8 mkr.

I kostnaden för föreslagen ny lokal ingår grundhyra (2 250 kr per kvm och år), samt tillägg för värme, kyla, avfall och fastighetsskatt (cirka 345 kr per kvm och år).

Tillkommande investeringskostnad för ny lokal är totalt cirka 1,5 mkr för datanät, lås och larm.

Hyrestiden för nuvarande lokal vid Sollentunavägen 82 löper till och med 2025-05-31, vilket innebär en dubbelhyra för verksamheten under 9 månader, med en ökad kostnad om cirka 1,8 mkr för nya lokalen. Minskad hyreskostnad på ca 4,6 mkr per år sker fr om 2025-06-01.

Som nämnts är Psykiatri Nordvästs centrala administration lokaliserade vid Sollentunavägen 82. Förvaltningen bedömer att berörd personal huvudsakligen kan inrymmas i, eller samlokaliseras invid, andra befintliga lokaler inom Psykiatri Nordväst.

Miljö
Förslaget innebär inga negativa miljökonsekvenser jämfört med i dag. Däremot en positiv faktor då den lokalyta som ska värmas/kylas, ventileras och underhållas minskar med cirka 1 400 kvm.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna flytt av den psykiatriska öppenvårdsmottagningen i Sollentuna från Sollentunavägen 82 till Tingsvägen 19,

att godkänna att hyresavtal tecknas med Trifam Fastighets AB avseende förhyrning av cirka 945 kvm lokaler vid Tingsvägen 19 i Sollentuna till en totalkostnad om cirka 16,8 mkr för tiden 2024-08-01- - 2031-07-31 (preliminärt datum för inflyttning), samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Närsjukvårdschef Psykiatri