Hälso- och sjukvårdsnämnden
Hälso- och sjukvårdsförvaltningen
Psykiatri och samverkan
Ulrica Nordström

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2026-02-04

HSN 2025-0117

Hälso- och
sjukvårdsnämnden

Hyresavtal rörande lokal för psykiatrisk öppenvård i Täby

Ärendebeskrivning
Ingå hyresavtal 7357-0610-03 med Corem Neptunus AB, org.nr 556708-7399, för perioden från och med den 1 november 2026 till och med den 30 november 2036, för ny lokal för psykiatrisk öppenvård i Täby.

Beslutsunderlag
Hälso- och sjukvårdsdirektörens tjänsteutlåtande

Ärendets beredning
Ärendet har beretts i psykiatriutskottet.

Förslag till beslut
Hälso- och sjukvårdsnämnden beslutar följande:

1. Hyresavtal 7357-0610-03 tecknas med Corem Neptunus AB, org.nr 556708-7399 för perioden från och med den 1 november 2026 till och med den 30 november 2036 för ny lokal för psykiatrisk öppenvård i Täby.

2. Hälso- och sjukvårdsdirektören får i uppdrag att ingå avtalet.

Förvaltningens motivering till förslaget

Bakgrund
Hälso- och sjukvårdsnämnden beslutade den 25 maj 2021 att fastställa geografiska principer för närsjukvården (HSN 2021–0365). Dessa principer lyfter fram vikten av samverkan, tillgänglighet och geografisk spridning utanför den centrala stadskärnan. I enlighet med upphandlingen av

psykiatrisk specialistvård för vuxna med geografiskt områdesansvar (HSN 2022–1700) ska uppdraget utföras i av beställaren tillhandahållna lokaler belägna inom det geografiska områdesansvaret samt att dessa lokaler ska upplåtas vederlagsfritt till vårdgivaren. I det geografiska området Täby-Arninge regleras bland annat lokalisering i Täby. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen hyr idag lokaler, hyresavtal 7357-0610-02, av Corem Neptunus AB för psykiatrisk öppenvård med avtalsnummer 13164, inom fastigheten Kardborren 13, adress Kanalvägen 15–17 i Täby. I upphandlingsunderlaget för nämnda upphandling beskrevs att denna lokal var i behov upprustning och att förhandlingar med fastighetsägaren pågick. För att långsiktigt garantera ändamålsenliga lokaler och god vårdmiljö behöver en ny lokal iordningsställas.

Överväganden
Locum och hälso- och sjukvårdsförvaltningen har tillsammans genomfört en lokalbehovsanalys och det är utifrån denna lokalbehovsanalys som Locum tillsammans med fastighetsägaren har projekterat för en ny lokal på samma adress, Kanalvägen 15–17.

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har, med stöd av Locum AB, genomfört en hyresförhandling avseende ny lokal i samma fastighet, med syftet att tillskapa bättre och mer ändamålsenliga lokaler för den psykiatriska vården i det geografiska området Täby-Arninge.

Hyreskontrakt med Fastighetsaktiebolaget Corem Neptunus AB, org.nr 556708–7399, avtalsnummer: 7357-0610-03, är nu klart att undertecknas.

I avsikt att säkerställa bibehållen patientsäkerhet under ombyggnationen kommer den att ske i etapper. Detta möjliggör att verksamheten till fullo kan bedrivas under tiden som ombyggnaden pågår.

Ekonomiska konsekvenser
Den årliga kostnaden för bashyra inklusive värme, kyla, avfall, fastighetsskatt är fastställd till 5 756 284 kronor per år vilket är 2 miljoner kronor mer per år jämfört med den nuvarande lokalen.

Den totala kostnaden (inklusive hyresrabatt och indexhöjning) för hela avtalsperioden uppgår till totalt 63 000 000 kronor.

Kostnaden ryms inom ekonomisk ram.

Konsekvenser för patientsäkerhet
Beslutet medför förbättrade konsekvenser för patientsäkerheten. Dels genom att verksamheten till fullo kan bedrivas under tiden som ombyggnaden pågår. Dels genom att verksamheten framgent kommer att bedrivas i bättre och mer ändamålsenliga lokaler.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet får oförändrade konsekvenser för jämlik och jämställd vård.

Miljökonsekvenser
Beslutet får oförändrade konsekvenser för miljön.

Administrativa konsekvenser
Beslutet bedöms inte medföra några administrativa konsekvenser.

Anders Ahlsson
Hälso- och sjukvårdsdirektör

Christoffer Bernsköld
Avdelningschef

Beslutet ska skickas till
Akten

Godkänd av Anders Ahlsson, 2026-02-04