Utökning av lokalyta och nytt hyresavtal för Närakuten i Järva

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Närakuten i Järva, belägen på Rinkebysvängen 70, förhyr en utökad lokalyta om ca 185 kvm. Samtidigt föreslås anpassningar av delar av den befintliga lokalen för att möta förändrade kapacitetsbehov och stärka patientsäkerheten.

Bakgrund

Sedan starten 2018 har verksamheten utvecklats och till följd av nya arbetssätt samt ökad patienttillströmning är verksamheten i behov av att utöka sin lokal. Den demografiska utvecklingen i området har bidragit till att antalet patienter har stigit från ca 60–70 patienter per dag till nuvarande nivå om ca 130–140 patienter dagligen, varav omkring 40 % av patienterna är barn.

För att möta detta har bemanningen förstärkts inom samtliga personalkategorier. Den nuvarande lokalytan 793 kvm är inte längre tillräcklig för att tillgodose verksamhetens behov. Utökade och anpassade lokaler är därför nödvändiga för att säkerställa en trygg, patientsäker och effektiv vårdmiljö.

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen föreslår att Närakuten i Järva utökar sin lokal med 185 kvm samt genomför anpassningar i delar av befintlig lokal för att möta det ökade patienttrycket och verksamhetens förändrade kapacitetsbehov.

Utökningen innebär att lokalytan ökar från 793 kvm till totalt 978 kvm. Den tillkomna ytan bedöms uppfylla de krav som ställer vad gäller funktionalitet, kvalitet och patientsäkerhet, och möjliggör en fortsatt trygg och effektiv vårdverksamhet.

Det nuvarande hyresavtalet gäller till och med 2028-10-31. Vid tecknande av ett nytt hyresavtal ersätts det befintliga avtalet i sin helhet. Det nya hyresavtalet föreslås ha en avtalstid om 10-år. Den utökade ytan samt kostnaderna för lokalanpassningen ingår i bashyran.

Konsekvenser för patienter och medarbetare
Beslutet innebär positiva effekter för patienter och medarbetare genom att skapa bättre fysiska förutsättningar för vårdmottagningen, kortare väntetider samt ökad integritet och trygghet för patienterna.

Ekonomiska konsekvenser
Befintlig lokal har en årlig bashyra till en kostnad om ca 2,9 mkr för år 2025 inklusive indexuppräkning.

Det förslagna hyresavtalet med utökad yta och lokalanpassningar medför en beräkna bashyra till en kostnad om ca 3,8 mkr för år 2026, exklusive indexuppräkning, dvs en ökad kostnad på 900 tkr.

Föreslaget hyresavtal har en total kostnad under avtalstiden inklusive driftkostnader, om ca 41 mkr. Utöver detta tillkommer årliga kostnadsjusteringar i enlighet med hyresavtalets indexklausuler, vilka är kopplade till konsumentprisindex (KPI). Någon fastighetsskatt utgår inte.

Förvaltningen bedömer vidare att investeringsutgifter för verksamheten tillkommer, främst avseende IT, datanätverk, lås och larm samt ny- och kompletterande inventarieanskaffningar. Dessa utgifter uppskattas till ca 1 mkr.

Närakuten kommer finansiera den ökade kostnaden genom den ersättning som genereras av det ökade patientantalet som ersätts av Hälso- och sjukvårdsnämnd.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet förväntas inte medföra några konsekvenser för den jämlika och jämställda vården. Den utökade ytan skapar förutsättningar för ökad patientsäkerhet, integritet och effektivitet i vårdprocessen. Genom anpassade väntrum, fler observationsplatser och förbättrade bedömningsmöjligheter säkerställs en mer tillgänglig och kvalitativ vård för samtliga patientgrupper, vilket även gynnar personalens arbetsmiljö.

Miljökonsekvenser
Beslutet innebär oförändrade konsekvenser för miljön.

Administrativa konsekvenser
Beslutet förväntas inte få några administrativa konsekvenser.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att Närakuten i Järva utökar sin lokalyta,

att godkänna att ett nytt hyresavtal tecknas med Nyfosa (hyresvärd) avseende förhyrning av totalt ca 978 kvm vid Rinkebysvängen 70, till en bashyra om ca 3,8 mkr per år och totalt ca 41 mkr, med avtalstid 2026-03-01 till 2036-02-28.

att uppdra åt närsjukvårdsdirektör att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Anna Färg Hagansbo
Verksamhetschef