# Flytt av Livsstilsmottagning inom Maria Ungdom vid Riddargatan 1, med förlängning av hyresavtal för Mottagning för alkohol och hälsa Riddargatan 1 i Stockholm

## Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Livsstilsmottagningen inom Maria Ungdom vid Riddargatan 1, plan 2, Stockholm, flyttas till Mottagningen för alkohol och hälsa på samma adress, plan 5. Båda mottagningarna tillhör Beroendecentrum Stockholm inom Stockholms läns sjukvårdsområde.

Vidare föreslås att hyresavtal för Mottagningen för alkohol och hälsa, Riddargatan 1 i Stockholm, förlängs i fem år fr om 2024-10-01 till oförändrad hyra.

## Bakgrund

Stockholms läns sjukvårdsområde har två öppenvårdsmottagningar för Beroendevård vid Riddargatan 1. Dels Livsstilsmottagningen inom Maria Ungdom på plan 2 och dels Mottagningen för alkohol och hälsa på plan 5.

Mottagningarnas lokaler är på cirka 476 kvm (Livsstilsmottagningen), respektive 635 kvm (Alkohol och hälsa).

Av ekonomiska skäl avslutar förvaltningen hyresavtalet för Livsstilsmottagningen 2024-04-30, hyra erläggs till och med 2024-06-30, och föreslår att mottagningen, efter viss lokalanpassning, samlokaliseras med Mottagningen för alkohol och hälsa.

## Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen har under många år hyrt aktuella lokaler med centralt läge i Stockholms innerstad, och goda allmänna kommunikationer.

Efter viss ombyggnad i den större mottagningen, bedömer förvaltningen att det är möjligt att inrymma de två Beroendemottagningarna i en och samma lokal, med bibehållen vårdkvalitet.

Kvarvarande lokal vid Riddargatan får efter föreslagen sammanslagning en hög lokaleffektivitet, vilket uppväger hög hyreskostnad per kvadratmeter.

Mot den bakgrunden, och med hänsyn till att fastighetsägaren bekostar lokalanpassning, samt ger hyresrabatt, bedöms hyresavtalet vara godtagbart. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har inget att erinra mot föreslagen flytt och sammanslagning.

Risk- och konsekvensanalys samt samverkan har genomförts 2023-11-17 respektive 2023-12-15.

**Ekonomi**
Nuvarande grundhyra för kvarvarande lokal vid Riddargatan 1 är cirka 5 500 kr per kvm och år. Till det kommer drifttillägg för värme och kyla med cirka 180 kr per kvm och år. Total hyreskostnad under avtalstiden är cirka 18 mkr.

Efter förhandling med fastighetsägaren har förvaltningen erbjudits förlängning av hyresavtalet i fem år till oförändrad hyra, och i övrigt oförändrade avtalsvillkor.

I erbjudandet ingår att fastighetsägaren utan kostnad för förvaltningen genomför en anpassning av lokalen till ett värde av 0,5 mkr. Vidare utgår en hyresrabatt på totalt 0,5 mkr.

Livsstilsmottagningen hyresavtal avslutas 2024-04-30 och hyra erläggs till och med 2024-06-30 vilket motsvarar en hyreskostnad på cirka 460 000 kr.

Sammantaget innebär föreslagen flytt av Livsstilsmottagningen, och föreslagen förlängning av hyresavtal för kvarvarande lokal, att hyreskostnad för de två mottagningarna minskar från 6,2 mkr per år till 3,5 mkr per år.

**Miljö**
Förslaget innebär inga negativa miljökonsekvenser jämfört med i dag.

**Förslag till beslut**
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna flytt av Livsstilsmottagningen inom Maria Ungdom från plan 2 till plan 5 vid Riddargatan 1, Stockholm per 2024-05-01,

att godkänna att hyresavtal med Stockholm Riddaren 23 KB avseende förhyrning av cirka 635 kvm lokaler vid Riddargatan 1, plan 5, förlängs med oförändrad grundhyra om cirka 5 500 kr per kvm och år för tiden 2024-10-01- - 2029-09-31, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Närsjukvårdschef Psykiatri