Förhyrning av lokal i Älvsjö för kommande öppenvårdsmottagning inom barn- och ungdomspsykiatri

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att en lokal på cirka 513 kvadratmeter (kvm) vid Prästgårdsgränd 2 i Älvsjö förhyrs under sju år för kommande öppenvårdsmottagning inom barn- och ungdomspsykiatri (BUP) inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO).

Bakgrund

Förvaltningen har fått utökat uppdrag avseende utredning av neuropsykiatriska funktionshinder för barn- och ungdomar.

Förvaltningens befintliga lokaler för denna typ av vård, har inte möjlighet att möta det behov verksamheten har för att utveckla uppdraget och vårda fler patienter.

Förvaltningen bedömer därför att en utökning av lokaler behövs, och att föreslagen lokal vid Älvsjö är att föredra av flera skäl.

Förvaltningens motivering till förslaget

Anledning till förhyrningen är att hälso- och sjukvårdsnämnden (HSN) beslutat att utredningar och insatser för patienter med ADHD, vilka hittills utförts av ungdomsmedicinska mottagningar (BUMM), ska föras över till barn- och ungdomspsykiatri.

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) har mot den bakgrunden gett BUP Stockholm i uppdrag att leda ett samordningsprojekt för att genomföra överflyttningen, vilken ska bara avslutad 2024-12-31.

Vid adressen för föreslagen mottagning, har förvaltningen en befintlig öppenvårdsmottagning för BUP, vilken behöver utökas utifrån det nya uppdraget. De två mottagningsdelarna kommer att ligga på var sitt våningsplan, med interntrappa mellan sig.

Föreslagen lokal har bra allmänna kommunikationer, och en hyreskostnad som enligt förvaltningens bedömning är godtagbar. Vidare är två öppen-vårdsmottagningar i samma byggnad positivt för patienter och personal, och ger goda synergieffekter.

Samverkan med fackliga organisationer har skett 2023-02-20, samt risk- och konsekvensanalys har genomförts.

Vidare har hyresvärden (Balder) ett för verksamheten bra koncept för anpassning av lokalen på ett snabbt och kostnadseffektivt sätt.

Förvaltningen bedömer att hyreskostnaden är godtagbar med hänsyn till läge och standard. Kostnaden kommer att rymmas inom verksamhetens budget.

Ekonomi
Föreslagen lokal i Älvsjö har en yta på cirka 513 kvm och en grundhyra på 3 300 kr per kvm och år.

Till det kommer kostnader för värme, kyla och vatten på totalt cirka 137 kr per kvm och år, samt fastighetsskatt motsvarande cirka 126 kr per kvm och år.

Total kostnad för hyra, tillägg och fastighetsskatt är därmed cirka 3 563 kr per kvm och år. I kostnaden ingår upprustning och anpassning av lokalen till en modern och lokaleffektiv öppenvårdsmottagning.

Utöver driftkostnad för lokalen, tillkommer investeringar för lås, larm, IT-nät och inventarier. Totalt bedöms dessa kostnader uppgå till omkring 1,5 mkr.

Total hyreskostnad under avtalsperioden på sju år är cirka 12,8 mkr

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 Balder Götalandsvägen AB avseende förhyrning av cirka 513 kvm lokaler vid Prästgårdsgränd 2, plan 1, i Älvsjö, till en grundhyra om 3 300 kr per kvm och år, plus tillägg för värme, kyla och vatten med cirka 137 kr per kvm och år, samt fastighetsskatt motsvarande cirka 126 kr per kvm och år, för tiden 2023-10-01 (preliminär tillträdesdag) t.o.m. 2030-09-30, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Karin Persson
Tf. Sjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Närsjukvårdschef Psykiatri