Stockholms läns sjukvårdsområde
Sjukvårdsdirektören

BESLUTSUNDERLAG
2023-02-03

Diarienr
SLSO 2023-0600

Förhyrning av ny lokal för Luna Vårdcentral i Södertälje

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Luna Vårdcentral inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO), Nygatan 16 i Södertälje, flyttas till Köpmangatan 3 i Södertälje, preliminärt fr om den 1 januari 2024.

Anledning till förslaget är att SLSO:s barnavårdscentral (BVC) och barnmorskemottagning (BMM) sedan tidigare finns vid Köpmangatan 3, varför en samlokalisering bedöms vara till betydande fördel för både patienter och personal.

Bakgrund

Luna Vårdcentral i Södertälje är i dag lokaliserad vid Nygatan 16, samtidigt som förvaltningens mottagningar för BVC och BMM finns vid Köpmangatan 3 i Södertälje.

Vid Köpmangatan 3 finns en ledig lokal på cirka 953 kvadratmeter (kvm), till vilken föreslås att Luna Vårdcentral flyttas. Vårdcentralen har i dag en yta på cirka 1 157 kvm.

Den nya lokalen kommer att få en bättre planering vilket ger ökad lokaleffektivitet. Vidare kommer vårdcentral och laboratoriet få separata ingångar vilket minskar risken för smittspridning.

Ekonomi

Föreslagen lokal vid Köpmangatan 3 kommer efter lokalanpassning ha en hyra på cirka 2 500 kr per kvm och år.

Till det kommer kostnader för värme m.m. på cirka 212 kr per kvm och år, samt fastighetsskatt på cirka 167 kr per kvm och år.

Under de två första avtalsåren utgår hyresrabatt på totalt cirka 0,7 mkr i den nya lokalen.

Kostnad för hyra, drift och fastighetsskatt i föreslagen lokal uppgår därmed till cirka 2,7 mkr per år exklusive hyresrabatt. Under avtalstiden uppgår kostnaden totalt till cirka 23,6 mkr.

För ny lokal tillkommer investeringskostnad på omkring 0,8 mkr för lås, larm, IT-nät, inventarier och flytt.

Nuvarande hyra i befintlig lokal är cirka 2 030 kr per kvm och år, vilket ger en årskostnad på cirka 2,3 mkr. Ekonomiskt innebär flytten en ökad hyreskostnad med cirka 0,4 mkr per år.

Förvaltningens motivering till förslaget
Som ovan nämnts innebär föreslagen flytt att Luna Vårdcentral samlokaliseras med BVC och BMM.

Vidare kommer den nya mottagningen vara bättre planerad än nuvarande, samtidigt som vårdcentralen får ett bättre läge i Södertälje med ökad närhet till allmänna kommunikationer.

Sammantaget bedöms detta vara till stor fördel för både patienter och personal.

Avtalstid med fastighetsägaren Stadsrum AB föreslås bli nio år, med preliminär avtalsstart 2024-01-01. Total hyreskostnad under avtalstiden uppgår till cirka 23,6. mkr

Förvaltningen bedömer att hyreskostnaden för föreslagen ny lokal är godtagbar. Den högre hyreskostnaden kommer att rymmas inom verksamhetens ram.

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 Stadsrum AB avseende förhyrning av cirka 953 kvm lokaler vid Köpmangatan 3 i Södertälje, till en total årshyra om 2 880 kr per kvm och år (exklusive hyresrabatter på cirka 0,7 mkr) för perioden 2024-01-01- -2032-12-31, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Karin Persson
Tf. Sjukvårdsdirektör

Martin Forseth
Närsjukvårdschef Primärvård