Stockholms läns sjukvårdsområde
Närsjukvårdsdirektören

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2025-11-05

SLSO 2025-3845

Förlängning av hyresavtal för Boo Vårdcentral

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att det tecknas ett tillägg till befintligt hyresavtal med nya villkor. Ny hyrestid för avtalet skall gälla från 2026-01-01 till och med 2030-12-31.

Beslutsunderlag/bakgrund

Boo vårdcentral har en lokalyta om 2 812 kvm och ligger i Orminge Centrum i Nacka, med gatuadress Edövägen 2.
Fastighetsägaren, KB Ormingehus genom fastighetsbolaget Elisby fastigheter har sagt upp hyreskontraktet för villkorsändring. Efter förhandling har parterna kommit överens om nya avtalsvillkor som föreslås gälla inför kommande avtalsperiod. De nya avtalsvillkoren innebär följande villkor:

- drifttillägg (t.ex. värme och vatten) om motsvarande 150 kr/kvm och år
- elförbrukning preliminär debiteras med 41 kr /kvm och år
- möjlighet genom en option att efter 3 alternativt 4 år frånträda en fristående del om ca 400 kvm

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen bedömer att en fortsatt etablering på adressen vid Orminge centrum fortsatt är en viktig utbudspunkt. Området genomgår en stadsutveckling, ca 1 600 - 1 800 bostäder ska uppföras varav ca 700 redan är uppförda. Utifrån de nya avtalsvillkoren och med möjligheten att minska lokalytan anser förvaltningen förslaget godtagbart,

Konsekvenser för patienter och medarbetare
Beslutet förväntas inte medföra några konsekvenser för patienter och medarbetare då man är kvar i samma lokaler.

Ekonomiska konsekvenser
Nuvarande totalhyra för lokalen är ca 6,1 mkr kr vilket motsvarar ca 2 161 kr/kvm.

Föreslagen totalhyra för lokalen är 6,6 mkr kr vilket motsvarar ca 2 360 kr/kvm vilket innebär en ökad hyreskostnad om ca 0,5 mkr per år.

Nytt kontraktsvärdet är ca 33 mkr, exklusive indexuppräkning för hela kontraktsperioden.

I enlighet med den fortsatta satsningen på primärvården enligt God och nära vård i Region Stockholms budget för 2026, föreslås en uppräkning av intäkterna för vårdöverenskommelserna för vårdcentraler med minst 5,5 % för år 2026, vilket finansierar de ökade hyreskostnaderna.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet förväntas inte medföra några konsekvenser för den jämlika och jämställda vården.

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 en förlängning av hyresavtal tecknas med KB Ormingehus genom fastighetsbolaget Elisby fastigheter avseende hyresavtal vid Orminge Centrum, till en total årshyra om ca 6,6 mkr, med en avtalstid 2026-01-01- -2030-12-31, med ett kontraktsvärde om ca 33 mkr, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektör att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Johan Nordén
Verksamhetsområdeschef Primärvård