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

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att en lokal på cirka 1 269 kvadratmeter (kvm) vid Hesselgrens Torg 6 i Sickla förhyrs under sju år för kommande öppenvårdsmottagning inom barn- och ungdomspsykiatri (BUP) inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO).
Anledning till förhyrningen är att hälso- och sjukvårdsnämnden (HSN) 2021 beslutat att utredningar och insatser för patienter med ADHD, vilka hittills utförts av ungdomsmedicinska mottagningar (BUMM), ska föras över till barn- och ungdomspsykiatrin.

Bakgrund

SLSO och BUP Stockholm har fått utökade uppdrag avseende utredning av neuropsykiatriska funktionshinder för barn och ungdomar. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) har mot den bakgrunden gett BUP Stockholm i uppdrag att leda ett samordningsprojekt för att genomföra överflyttningen, vilken ska vara avslutad 2024-12-31.

SLSO:s befintliga lokaler för denna typ av vård, bl.a. vid Sachsska Barnsjukhuset, har inte möjlighet att möta det behov verksamheten har för att utveckla uppdraget och vårda fler patienter.

Förvaltningen bedömer därför att en ny lokal behövs, och att föreslagen lokal vid Sickla är lämplig.

Förvaltningens motivering till förslaget

Nämnden har vid sitt sammanträde 2022-04-12 godkänt förhyrning av en likadan lokal på samma adress för flytt av BUP-mottagning inom öppenvård från Ektorp till Sickla. Även det på grund av beslut från Hälso- och sjukvårdsnämnden.

Förvaltningen bedömer att föreslagen lokal har ett bra läge till godtagbar kostnad. Lokalen har central placering i Sickla centrum, och i omedelbar närhet finns Tvär- och Saltsjöbanan, bussar samt kommande tunnelbanestation.

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

Risk- och konsekvensanalys har genomförts samt samverkan med fackliga organisationer sker den 5 december 2022.

Förvaltningen bedömer att hyreskostnaden är godtagbar med hänsyn till läge och standard, och att högre grundhyra jämfört med befintlig lokal är acceptabel med tanke på den allmänna prisutvecklingen.

Ekonomiska konsekvenser
Föreslagen lokal i Sickla har en yta på cirka 1 269 kvm och en grundhyra på 3 500 kr per kvm och år. Till det kommer kostnader för värme, kyla, el och avfall på totalt cirka 167 kr per kvm och år, samt fastighetsskatt motsvarande cirka 307 kr per kvm och år.

Total kostnad för hyra, tillägg och fastighetsskatt är därmed cirka 3 974 kr per kvm och år. I kostnaden ingår lokalanpassning enligt samma modell som för befintlig mottagning på samma adress. Under de två första åren av avtalsperioden utgår hyresrabatter på totalt 0,8 mkr.

Kostnaden motsvarar i stort sett kostnad för befintlig mottagning vid Hesselgrens Torg 6, med undantag för grundhyra, vilken är 300 kr högre per kvm och år för föreslagen lokal.

Utöver driftkostnad för lokalen, tillkommer investeringar för lås, larm, IT-nät och inventarier. Totalt bedöms dessa kostnader uppgå till omkring två miljoner kronor.

Lokalkostnad och investeringskostnad, kommer att rymmas inom verksamhetens budget.

Konsekvenser för patienter och medarbetare
Förvaltningen ser positivt till att ha två öppenvårdsmottagningar i samma byggnad, vilket kommer att ge synergieffekter både för patienter och medarbetare.

Lokalen ligger centralt till med goda kommunikationsalternativ vilket skapar möjlighet för patienter att enkelt kunna ta sig till mottagningarna.

Ur ett kompetensperspektiv är det fördelaktigt att ha närhet till liknande verksamheter vid utveckling av nya arbetssätt och kompetensutveckling.

Miljökonsekvenser
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 Sickla Industrifastigheter KB (Atrium Ljungberg AB) avseende förhyrning av cirka 1 269 kvm lokaler vid Hesselgrens Torg 6, plan 4, Nacka, till en grundhyra om 3 500 kr per kvm och år, samt tillägg för värme, kyla, ventilation och avfall med cirka 167 kr per kvm och år (exklusive hyresrabatt på totalt 0,8 mkr under de två första åren), för tiden 2023-07-01 (preliminär tillträdesdag) t om 2030-06-30, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Karin Persson
Tf. Sjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Närsjukvårdschef Psykiatri