Ny lokalisering av Habiliteringscenter Sollentuna

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Habiliteringscenter Sollentuna för barn, ungdomar och vuxna får ny lokalisering vid Tingsvägen 15 i centrala Sollentuna.

Föreslagen ny lokal har en yta på cirka 2 200 kvadratmeter (kvm) i ett nybyggt hus kallat Färgskrapan. Lokalhyran är 2 200 kr per kvm och år inklusive grundhyra, värme och kyla. Till det kommer fastighetsskatt, vilken beräknas till ca 0,4 mkr per år.

Habiliteringscenter Sollentuna är i dag lokaliserad vid Turebergsvägen 1 A (även det i centrala Sollentuna) i en lokal på ca 2 026 kvm. Lokalhyran är i dag 1 876 kr per kvm och år (inklusive grundhyra, värme och fastighetsskatt).

Bakgrund

Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) hyr sedan många år en lokal på ca 2 026 kvm för Habiliteringscenter Sollentuna vid Turebergsvägen 1 A.

Nuvarande byggnad kommer att renoveras av fastighetsägaren, och i samband med renovering behöver Habiliteringscentret evakuera sin verksamhet under uppskattningsvis fyra till sex månader.

Evakuering medför betydande olägenheter för patienter och personal. Till det kommer att antalet hissar inte kommer att utökas. Till lokalerna, med många rullstolsbundna patienter, finns bara finns en hiss.

Mot den bakgrunden har förvaltningen undersökt möjlighet och lämplighet att flytta verksamheten till andra lokaler i samband med att nuvarande hyresavtal upphör, och före renovering.

Förvaltningens motivering till förslaget

Vid Tingsvägen 15 i Sollentuna uppförs för närvarande en ny byggnad kallad Färgskrapan. Liksom nuvarande lokalisering för Habiliteringscentret, är det en mycket central placering nära pendeltåg, bussar och centrum.

I grannhuset, Tingsvägen 17, finns Turebergs vårdcentral, BUP Sollentuna, och inom kort även Sollentuna Beroendemottagning.

Föreslagen lokal i Färgskrapan nås med tre olika hissar och har en yta på ca 2 200 kvm d.v.s. ca 174 kvm mer än den yta Habiliteringscentret har i dag.

Eftersom det är nybyggda lokaler, är det möjligt att utan extra kostnad påverka lokalens utformning. I det här fallet till administrativa ytor i landskap och patientrum som anpassas för både grupper och individuell behandling.

Förvaltningen föreslår att ett 10-årigt hyresavtal tecknas med Vacse Tabellen 7 AB (org.nr 559030-2104) avseende förhyrning av ca 2 200 kvm vårdlokaler vid Tingsvägen 15 i Sollentuna till en hyra om 2 200 kr per kvm och år inklusive värme och kyla för tiden 2021-01-01- -2030-12-31.

Konsekvenser för patienter och verksamhet
För patienter innebär föreslagen lokalisering en förbättrad fysisk tillgänglighet genom att antalet hissar ökar från en till tre. Då många patienter som nämnts är rullstolsbundna, är det en värdefull förbättring.

Även närheten till förvaltningens mottagningar i grannhuset Tingsvägen 17 är en fördel, och då främst för patienter.

Andra förbättringar för både patienter och verksamhet är lokaler som är anpassade för behandling av både små och större grupper, samt mer lokaleffektiv lösning för administrativt arbete i landskap.

Ekonomiska konsekvenser
Föreslagen ny lokalisering av Habiliteringscenter Sollentuna innebär en ökad lokalkostnad (grundhyra, tillägg för värme, kyla och fastighetsskatt) på ca 1,4 mkr per år.

Till det kommer investeringskostnader till en bedömd kostnad på 2 mkr för lås, larm, datanät, inventarier och flyttkostnad.

Förslaget innebär att tillfälligt inhyrda lokaler för Habiliteringscentret vid Sollentuna international school kan avvecklas, vilket ger en minskad kostnad på 0,4 mkr per år.

Vidare innebär en mer effektiv lokallösning att antalet patientbesök kan ökas med cirka 15 procent. Till följd av det bedöms patientintäkterna öka med ca 1,8 mkr per år.

Förvaltningen bedömer att kostnaden för föreslagen ny lokalisering i nybyggda och väl anpassade lokaler är godtagbar med hänsyn till standard och läge.

Sammantaget bedömer förvaltningen att ökad lokalkostnad mer än väl balanseras. Dels av minskad kostnad för tillfälligt inhyrd lokal (0,4 mkr), dels av ökade patientintäkter (ca 1,8 mkr per år) till följd av att mer lokaleffektiva lokaler kan hantera ökat patientinflöde.

Miljö
Förslaget innebär minskad miljöbelastning jämfört med i dag. Föreslagna lokaler är belägna i en miljöklassad byggnad med lägre energiförbrukning.

Både nuvarande och föreslagen ny lokalisering har mycket god närhet till kollektivtrafik med pendeltåg och bussar.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att ett 10-årigt hyresavtal tecknas med Vacse Tabellen 7 AB (org.nr 559030-2104) avseende förhyrning av ca 2 200 kvm vårdlokaler vid Tingsvägen 15 i Sollentuna till en hyra om 2 200 kr per kvm och år inklusive värme och kyla för tiden 2021-01-01- -2030-12-31, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Anna-Lena Christensson Österberg
Verksamhetsområdeschef