Tecknade av nya hyresavtal för Stockholms läns sjukvårdsområde på Torsplan

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att teckna fyra hyresavtal för befintliga ytor på plan 4, 5, 6 och 8 belägna på Solnavägen 1E, Torsplan för öppenvård med stödjande funktioner, utbildning/konferens och administrativa ytor för Stockholms läns sjukvårdsområdes (SLSO) ledning och verksamhetsstöd.

Beslutsunderlag/bakgrund

Förvaltningen hyr idag lokaler på Torsplan på plan 4,5,6, 7 och 8 för öppenvård med stödjande funktioner, utbildning/konferens och administrativa ytor för SLSO:s ledning och verksamhetsstöd med en total yta om ca 12 750 kvm. Lokalerna är belägna på Solnavägen 1 E, Stockholm och är fördelade på två hyresavtal.

Avtalet för plan 4, 5 och 6 på Torsplan löper till och med 2027-01-31 och omfattar öppenvård med stödjande funktioner och utbildning/konferens med en lokalyta om ca 7 272 kvm.

Avtalet för plan 7 och plan 8 på Torsplan löper till 2026-12-31, och omfattar administrativa ytor för ledning och verksamhetsstöd med en lokalyta om ca 5 477 kvm.

Förvaltningen arbetar aktivt med att optimera och effektivisera lokalutnyttjande och har minskat administrationsytor ut efter behov de senaste åren. Från och med 2022-02-02 har förvaltningen hyrt ut del av plan 7 till Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT), Region Stockholm.

I och med att det nu är möjligt att säga upp hyresavtalen på Torsplan har förvaltningen tittat på 28 förslag på lokaler (inklusive Torsplan) som resulterat i 6 förhandsvisningar och 3 visningar med ledningen.

Förvaltningen förslag redovisas nedan:

Vid Solnavägen 1 E, Stockholm har förvaltningen möjlighet att teckna fyra hyresavtal, ett hyresavtal för respektive våningsplan, för plan 4, 5, 6, och 8. Förslaget inbär en oförändrad bashyra.

I föreslagen lokal på plan 4 om ca 1 800 kvm för utbildning/konferens till en bashyra om 7,65 mkr per år.
I föreslagen lokal på plan 5 om ca 2 735 för öppenvårdsverksamhet till en bashyra om 11,6 mkr per år.

I föreslagen lokal på plan 6 om ca 2 737 kvm för stödfunktioner för öppenvården till en bashyra om 11,6 mkr per år.

I föreslagen lokal på plan 8 om ca 2 738 kvm för administrativa ytor för ledning och verksamhetsstöd till en bashyra om 11,6 mkr per år.

Förvaltningens motivering till förslaget
Förvaltningen bedömer att föreslagna lokaler fortsatt kommer att vara ändamålsenliga och ger en effektivare användning av lokalytan. Förslaget om att fortsätta hyra befintliga ytor på plan 4, 5, 6, och 8 på Torsplan förväntas ge oförändrade effekter för patienter, medarbetare och en möjlighet till minskad hyreskostnad genom att minska administrativa ytorna på plan 7 som SLSO delvis hyr ut till Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan, Region Stockholm.

Att teckna separata hyresavtal per våningsplan medger en flexibilitet för förvaltningen. Hyrestiden justeras så att alla fyra hyresavtal löper på samma hyrestid.

Hyresvärden kommer genomföra anpassningar på plan 4 vilket medger bättre lokalnyttjande avseende konferensrum och omklädningsrum. Hyresvärden kommer också att genomföra mattbyte vid entréer där behov finns och förbättringsmålning i de delar av lokalerna där behov finns.

I Region Stockholms budgetförslag för 2026 uppdras åt Karolinska Universitetssjukhuset att från och med 1 juli 2026 ta över ansvaret för Region Stockholms gemensamma, vårdnära IT-system inom den egenägda vården, inklusive det nya huvudjournalsystemet. Uppdraget omfattar både befintliga system, beslutade utvecklingsprojekt och avveckling av system som skall fasas. Uppdraget innebär att Karolinska universitet sjukhuset skall i samråd med berörda nämnder dels utarbeta en process för styrning och samordning av gemensamma IT-system för vård, dels utreda och föreslå en lämplig organisering av vårdgivarnas samlade IT-kompetens. Resultatet av detta arbete kan komma att påverka lokalförhyrningen på Torsplan.

Förvaltningen har därför säkerställt möjlighet att teckna förtursrätt som gäller t o m 2026-02-28 att fortsatt förhyra hela eller delar av plan 7. Fattas beslut om att minska lokalytan och inte utnyttjar förtursrätten att förhyra plan 7 skall detta samverkas i enlighet med ordinarie process. Beslutet är avhängigt av resultatet och de praktiska konsekvenserna av att ansvaret för vård-IT flyttas till Karolinska.

Ärendet har varit uppe som information i SLSO samverkan den 15 oktober 2025.

Konsekvenser för patienter och medarbetare
Förvaltningen och SLSO:s verksamheter är etablerad på adressen, föreslagna lokaler är anpassad utifrån verksamheternas behov, både för patienter och medarbetare.

Ekonomiska konsekvenser
Förvaltningen bedömer att föreslagen ny lokalhyra är godtagbar och innebär en oförändrad hyresnivå.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet innebär oförändrade konsekvenser för jämlik och jämställd vård.

Miljökonsekvenser
Beslutet innebär oförändrade konsekvenser för miljön.

Administrativa konsekvenser
Beslutet innebär oförändrade konsekvenser för administration.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att teckna fyra nya hyresavtal för Stockholms läns sjukvårdsområde på Torsplan, avseende förhyrning för respektive våningsplan vid Solnavägen 1 E, Stockholm, för hyrestiden 2026-12-01– 2031-12-01, med kostnad för plan 4 under hyrestiden om ca 44 mkr, med en kostnad för plan 5 under hyrestiden om ca 67 mkr, med en kostnad för plan 6 under hyrestiden om ca 68 mkr, med en kostnad för plan 8 under hyrestiden om ca 68 mkr,

att om behov uppstår utifrån utredningen om hur vård-IT ska etableras och implementeras uppdras åt närsjukvårdsdirektören att utnyttja förtursrätten för plan 7 till en kostnad under hyrestiden om ca 35 mkr, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalen enligt tjänsteutlåtandet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Mikael Lindgren Ebenholtz
Administrativ Direktör

Karin Persson
Biträdande Närsjukvårdsdirektör