Teckna hyresavtal på Alsnögatan 7, Södermalm

Ärendebeskrivning

Till följd av höjda hyreskostnader i nuvarande lokaler önskar primärvården nyanskaffa lokal på ca 800 kvadratmeter (kvm) på Alsnögatan 7 på Södermalm.

Hyreskostnaden för föreslagen lokal uppgår till 3 283 kr per kvm och år. I kostnaden ingår grundhyra, värme och kyla samt fastighetsskatt.

Hyresvärd är Novi Real Estate AB, och hyresavtalet föreslås tecknas på fem år, från 2020-09-01 till och med 2025-08-31.

De mottagningar som primärt berörs av flytten av Barnängens barnavårdscentral och en barnmorskemottagning.

Bakgrund

Barnängens barnavårdscentrals lokaler på Barnängsgatan 21 är uppsagda av Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) på grund av att hyresvärden planerar att avsevärt höja hyran. SLSO bedömde därmed att verksamheten inte kunde bedrivas med ekonomi i balans. Lokaliseringen av denna verksamhet kommer därför att ändras till Vita Huset på Alsnögatan 7 (styrelseärende 2019-12-17 p 16).

Södermalms barnmorskemottagning planeras att öppna och även denna lokaliseras på Alsnögatan 7 (styrelseärende 2019-12-17 p 15).

I dessa lokaler kommer det även finnas möjlighet att erbjuda plats för annan primärvårdsverksamhet.

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen bedömer att det ur patient- och verksamhetssynpunkt är fördelaktig att samlokalisera mottagningar.

Lämplig lokal finns på Alsnögatan 7, ett område på Södermalm där ca 1 600 nya lägenheter planeras. Lokalen har en yta på ca 800 kvm.

Konsekvenser för patienter och personal
De nya lokalerna kommer ligga nära de befintliga, så konsekvenserna av den nya lokaliseringen är marginell.

Konsekvenser för patienter och personal beskrevs i ärendet som beslutades i nämnden den 17 december 2019 och samverkan genomfördes den 11 december 2019. För medarbetarna är det

en fördel att samlokaliseras då möjligheterna till kompetensutveckling, professionell utveckling samt möjligheter att täcka upp frånvaro ökar.

Ekonomiska konsekvenser
Lokalens totala hyreskostnad (3 283 kr per kvm/år) innefattar grundhyra samt kostnad för värme, kyla och fastighetsskatt. Kostnaden bedöms godtagbar med hänsyn till läge och standard. Total hyreskostnad under föreslagen avtalsperiod är 13,1 miljoner kronor.

Till hyreskostnaden kommer investeringskostnader för lås, larm, IT, reception och övriga inventarier. Dessa kostnader uppgår till ca 1,5 miljoner kr.

Jämfört med den tidigare lokaliseringen beräknas ytan minska med ca 400 kvm vilket medför en minskad lokalkostnad på ca 1,4 miljoner kr per år jämfört med idag.

Miljökonsekvenser
Förslaget bedöms inte medföra några negativa miljöeffekter jämfört med i dag.

Förslag till beslut

Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att hyresavtal tecknas med Novi Real Estate AB avseende förhyrning av ca 800 kvm vårdlokal vid Alsnögatan 7, till en total hyreskostnad om 3 283 kr per kvm och år inklusive grundhyra, värme, kyla och fastighetsskatt, för tiden 2020-09-01 – 2025-08-31,

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet, samt

att förklara paragrafen för omedelbart justerad.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Maria Hjalmarsson
Verksamhetsområdeschef Primärvård