Förhyrning av två nya lokaler för psykiatrisk öppenvårdsmottagning vid Krukmakargatan 37

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Psykiatri Södra inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO), förhyr två nya lokaler på Krukmakargatan 37 på Södermalm, Stockholm, fr om den 1 december 2024 respektive 17 januari 2025.

Beslutsunderlag/bakgrund

Psykiatri Södra Stockholm (PSS) har fått ett utökat uppdrag och är i behov av att förhyra två nya lokaler för att kunna genomföra uppdraget. Föreslagen lokalytan är av 621 kvm och 760 kvm och är på våning 8 respektive 7 i samma fastighet. Lokalerna förhyrs idag av en privat aktör som tidigare haft vårduppdraget. Förslaget innebär en överlåtelse av två lokalavtal från Capio till SLSO.

Föreslagna lokalytor kommer innebära att patienter inom det nya utökade uppdraget kan fortsätta att få vård i samma lokaler vilket kommer medföra en smidig övergång för patienterna.

Hyresvärd är Balder (912 Tulia Postiljonen AB). I lokalen kommer Psykiatri Södra Stockholm bedriva psykiatrisk öppenvårdsmottagning.

I ärendet föreslås en avtalstid med 3 år och 1 månad respektive 3 år och 10,5 månad fr o m 2024-12-01 till 2027-12-31 respektive 2025-01-17 till 2028-11-30. Avtalen har en uppsägningstid om 12 månader före avtalstidernas utgång, i annat fall är kontrakteten förlängda med 5 år åt gången.

Risk- och konsekvensanalys samt samverkan har genomförts 2024-10-02.

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen ser det positivt att patienterna får tillgång till vård i samma lokaler som de redan idag besöker. Övergången från Capio till SLSO kommer därmed att vara smidig och sömlös för patienterna.

Konsekvenser för patienter och medarbetare

De privata psykiatriska vårdenheternas patienter på Södermalm som inte kommer att få förlängt avtal behöva erbjudas fortsatta psykiatriska vårdinsatser utifrån behov. För att tillgodose detta behov av vårdinsatser inom PSS:s upptagningsområde planerar Psykiatri Södra utifrån ärendet att etablera en vårdenhet på Södermalm.

Uppskattningsvis rör det sig om ca: 1 500 patienter som under 2023 gjorde drygt 30 000 vårdkontakter.
För Psykiatri Södra innebär detta en utökning av sitt aktuella uppdrag. Etablering i föreslagna lokaler på Krukmakargatan 37 innebär att patienterna kan fortsätta ha sina vårdkontakter i de lokaler som används i dag. Förslaget medför även att rekrytering av medarbetare underlättas betydligt då många medarbetare som idag jobbar hos de privata vårdgivarna säkerligen kan tänka sig kvarstanna i existerande lokaler med sina patienter.

Ekonomiska konsekvenser
Grundhyra för föreslagna lokaler vid Krukmakargatan är ca 5 635 kr per kvm och år respektive ca 5 309 kr per kvm och år. Till det kommer drifttillägg för värme, vatten och avfall med ca 155 kr per kvm och år respektive ca 105 kr per kvm och år. Kostnad för tomträttsavgäld tillkommer med ca 147 kr per kvm och år respektive ca 192 kr per kvm och år. Lokalerna är befriade från fastighetsskatt. Hyresgästen har eget el-abonnemang.

Förslaget medför en total hyreskostnad (ink drifttillägg) på ca 27,9 mkr för de föreslagna avtalstiderna.
Till det kommer årlig uppräkning enligt hyresavtalens indexklausuler, vilka följer konsumentprisindex dock ska årligt tillägg minst vara 2 % om året.

Investeringskostnader i ny lokal för datanät, lås och larm tillkommer.

Förvaltningen bedömer att föreslagen ny hyra är godtagbar.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet innebär fortsatta förutsättningar för jämlik och jämställd vård då patienter som idag har behov av psykiatrisk vårdkontakt kan fortsätta få det i centrala delar av Stockholm (Södermalm) på samma sätt som kan erbjudas i övriga delar av Psykiatris Södra upptagningsområde.

Miljökonsekvenser
Beslutet innebär oförändrade konsekvenser för miljön.

Administrativa konsekvenser
Beslutet förväntas ge administrativa konsekvenser i form av visst utökat behov av administrativa resurser inom Psykiatrisk Södras verksamhet på grund av det utökade uppdraget som medför fler patienter och behov av flera medarbetare där rekrytering redan påbörjats.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att två hyresavtal tecknas med Balder (912 Tulia Postiljonen AB) avseende förhyrning av totalt 621 kvm respektive 760 kvm vid Krukmakargatan 37, Södermalm till en grundhyra om ca 5 635 kr kvm och år respektive ca 5 309 kr kvm och år för 3 år och 1 månad respektive 3 år och 10,5 månader med avtalstid från 2024-12-01 till 2027-12-31 respektive 2025-01-17 till 2028-11-30 samt,

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna två föreslagna hyresavtal.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Verksamhetsområdeschef
Psykiatri & Habilitering