ALINGSÅS KOMMUN

Datum: 2026-10-23
Handläggare: Lena Sultan
Diarienr: 2026.238 VON

Vård- och omsorgsnämnden

Ändring av verksamhetsinriktning för en mer ändamålsenlig lokalanvändning inom funktionsstöd

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har behov av att se över användningen av befintliga lokaler inom verksamhetsområdet funktionsstöd. Syftet är att säkerställa att verksamheterna har tillgång till ändamålsenliga lokaler utifrån verksamheternas behov, samtidigt som att lokalerna nyttjas resurseffektivt.
En genomlysning av befintligt lokalbestånd har genomförts i samverkan med det kommunala bostadsbolaget. Genomlysningen har identifierat följande möjliga förslag på åtgärder:

1. Etablering av två barnboenden i befintliga, redan förhyrda lokaler.
2. Ändra verksamhetsinriktning till annan särskilt anpassad bostad (ASAB) i befintliga, redan förhyrda lokaler.
3. Säga upp hyresavtal med privat fastighetsägare och möjliggöra flytt för brukare med beslut om ASAB till mer ändamålsenliga lokaler.

Förvaltningens yttrande

Målsättningen är att tillvarata befintliga lokaler på ett effektivt sätt och skapa ändamålsenliga lokaler för verksamheterna med hänsyn till barnens och brukarnas behov, personalens arbetsmiljö samt ekonomiska konsekvenser.

1. I samband med att förvaltningens korttidsverksamhet och korttidstillsyn har samlokaliserats i Noltorpsgården har lokaler som tidigare nyttjats av korttidsverksamheten frigjorts. Detta skapar möjlighet för att etablera barnboenden i de frigjorda lokalerna Myran och Tuvebo. Vid en eventuell etablering av barnboende behöver lokalerna anpassas utifrån målgruppens behov samt gällande krav på bland annat tillgänglighet, säkerhet och arbetsmiljö. Förvaltningens bedömning är att Myran och Tuvebo kan ha förutsättningar att anpassas till barnboende.

2. Det finns i dagsläget två fastigheter som ligger i anslutning till varandra vars kapacitet inte nyttjas fullt ut. Förvaltningens bedömning är att med en förändrad verksamhetsinriktning skulle fastigheterna kunna nyttjas bättre.
   I dialog med det kommunala bostadsbolaget har det även identifierats en möjlighet att, genom mindre anpassningar av lokalerna, eventuellt tillskapa ytterligare en lägenhet. Bedömningen är att detta kan vara en motiverad åtgärd, dels utifrån verksamhetens behov av fler lägenheter, men också utifrån möjligheten att effektivisera nyttjandet av befintliga lokaler.
   För att lokalerna ska kunna möta den tilltänkta målgruppens behov krävs vissa anpassningar. Dessa kan omfatta både individuella anpassningar utifrån brukarnas behov och även mer övergripande åtgärder för att säkerställa att lokalerna är lämpliga för att bedriva verksamhet i verksamhetsklass 5B.

3. Förvaltningen förhyr idag tolv lägenheter av en privat fastighetsägare. Nuvarande hyresavtal löper till och med den 31 december 2027. Lägenheterna hyrs i sin tur ut i andra hand till brukare med beslut om Annan Särskilt Anpassad Bostad (ASAB). För närvarande är nio av lägenheterna uthyrda.
   Lägenheterna är i behov av underhåll och renovering. Det finns även behov av åtgärder avseende brandskydd för att säkerställa att lokalerna uppfyller gällande krav för aktuell verksamhetsklass.
   Inför ställningstagande till en eventuell förlängning av nuvarande hyresavtal har förvaltningen bedömt att de behov av åtgärder som föreligger kan medföra betydande kostnader och det bedöms heller inte vara motiverat att utföra åtgärderna i privat fastighet. Förvaltningen anser utifrån det att hyresavtalet bör sägas upp. Om uppsägning inte sker senast 31 december 2026 förlängs avtalstiden med tre år från och med 1 januari 2028.

En förändrad verksamhetsinriktning i befintliga lokaler bedöms vara en strategisk åtgärd för en ändamålsenlig lokalförsörjning inom funktionsstöd.
I dokumentet ”Riktlinjer och organisationsstruktur för strategisk lokalförsörjning” framgår att förfrågan kring ett aktuellt lokalbehov ska alltid först ställas till det kommunala fastighetsbolaget. Det innebär att om beslut fattas om ovan nämnda punkter följer förvaltningen kommunens riktlinje kring lokalförsörjning.

Verksamheten kommer behöva ta fram de underlag som krävs för att bedöma konsekvenserna av föreslagna lokalförändringar. Detta omfattar bland annat barnkonsekvensanalyser samt risk- och konsekvensanalyser ur ett medarbetarperspektiv.

Ekonomisk bedömning

Förslaget där befintliga lokaler kan nyttjas för ett nytt ändamål, bidrar till ett effektivare nyttjande av förvaltningens lokalbestånd. De lokalanpassningar som förvaltningen kommer att behöva göra vid ändring av verksamhet är bland annat kopplat till brand och säkerhet, men också med hänsyn till aktuell verksamhet. Kostnader för anpassning, ombyggnation och andra åtgärder kommer utredas innan eventuellt genomförande.

En etablering av barnboende i nya lokaler ger förutsättningar, där det är möjligt, att ta hem de insatser som i dag hanteras genom köp av externa platser. Detta skulle kunna bidra till att minska behovet av externa platser och därmed också minska kostnaderna. Förslaget förväntas också innebära minskade kostnader för personal samtidigt som arbetsmiljön kan komma att förbättras genom exempelvis mindre ensamarbete.

Om beslut fattas där förvaltningen säger upp avtalet med privat fastighetsägare och brukarna istället erbjuds lägenheter som förvaltningen redan hyr, kan detta innebära minskade hyreskostnader för förvaltningen.

Återställning av lämnade lokaler medför kostnader där förvaltningens intention är att arbeta för en kostnadseffektiv avveckling av lämnade lokaler. Omfattningen av åtgärder för återställning kommer att utredas vidare utifrån gällande hyresavtal.

Förslag till beslut
Förslag till beslut i vård- och omsorgsnämnden

1. De lokaler som frigjorts i samband med samlokaliseringen av verksamheterna korttidstillsyn och korttidsvistelse prövas för etablering av barnboende. Förvaltningschef får i uppdrag att teckna förstudieavtal med fastighetsägaren AB Alingsåshem.

2. Ändrad verksamhetsinriktning från gruppbostad till annan särskilt anpassad bostad för Ravinvägen 19 och 21 godkänns.
Förvaltningschef får i uppdrag att teckna förstudieavtal med fastighetsägaren AB Alingsåshem gällande de lokalanpassningar som behöver göras.

3. Förvaltningen får i uppdrag att säga upp hyresavtalet med privat fastighetsägare senast 31 december 2026 för att med ny verksamhetsinriktning på Ravinvägen istället erbjuda brukarna nytt boende där tillsammans med ytterligare två lägenheter i förvaltningens redan förhyrda lokaler.

Beslutet ska skickas till
AB Alingsåshem

Veronica Strömsten
Förvaltningschef

Lena Sultan
Lokalstrateg

Veronica Strömsten, Godkännare tjänsteskrivelse, 2026-10-23