

Datum: 2020-06-05
Handläggare: Agneta Hägg Knape
Direktr:
Diariernr: 2020.235 KS

Kommunstyrelsen

Lokaler för Tuve hemtjänst

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsnämnden har den 12 maj 2020, § 33 beslutat att föreslå kommunstyrelsen att godkänna ett 10-årigt hyresavtal för nya lokaler till Tuve hemtjänst.

Vård- och omsorgsförvaltningen har sedan flera år sökt nya lokaler för Tuve hemtjänst. Kontakt togs först med det kommunala fastighetsbolaget som tyvärr inte kunde erbjuda lämpliga lokaler. Ett gediget arbete har sedan gjorts för att hitta en möjlig lösning för en hemtjänstlokal i rätt storlek med rätt placering och med tillgång till cykel- och bilparkering. Behovet av hemtjänst i kommunen ökar kontinuerligt vilket fått till följd att antalet hemtjänststimmar ökat och därmed även antalet anställda. Nuvarande hemtjänstlokaler på Tuvegårdens äldreboende är inte ändamålsenliga och boendelägenheter, som behövs för boende, har tagits i anspråk för att lösa situationen.

Nya arbetsmiljökrav för verksamheten har tillkommit såsom nya hygienriktlinjer och krav på tillgång till arbetskläder för personal inom vården. Socialstyrelsens föreskrifter om basal hygien i vård och omsorg förtydligades även i Arbetsmiljöverkets föreskrifter 2018. Det stod då klart att dessa föreskrifter inte var möjliga att följa i hemtjänstens lokaler på Tuvegården. För att tillgodose de nya kraven har verksamheten behov av ytterligare ytor för omklädningsrum med duschar, möjlighet att tvätta arbetskläder och tillgång till fler förråd. Situationen är svårlöst med växande hemtjänstgrupper med arbetslokaler integrerade i kommunens äldreboenden. Befintlig lokalyta är underdimensionerad för nya krav och ett växande antal medarbetare. Arbetsmiljön blir oacceptabel och en nya lösningar måste till för att lösa situationen.

Nyligen evakuerades hemtjänstens personal till tillfälliga lokaler pga den ohållbara situationen på Tuvegården. Då de viktiga hygienföreskrifterna inte kunde följas blev en flytt nödvändig. Nuvarande lokaler utgör dock en högst tillfällig lösning varför förhyrning och iordningställande av lokalerna på Lärkvägen 2 är än mer angelägna.

Förvaltningens yttrande

Sedan fyra år har dialog förts med i första hand kommunens fastighetsbolag Alingsåshem, när de inte kunde erbjuda någon möjlig lokallösning togs kontakt med privata aktörer. Den enda fastighet där det kunde erbjudas lämpliga lokaler i kombination med nödvändiga parkeringsmöjligheter för leasingbilar och tjänstecyklar var vid den aktuella fastigheten på Lärkvägen 2.

Sammantaget bedöms lokalerna på Lärkvägen utgöra en väl fungerande helhetslösning för hemtjänstens behov i Tuveområdet. Lokalernas centrala läge är mycket gynnsamt med närhet till butiker, apotek och till äldreboendet Tuvegården. Placeringen är rätt utifrån det geografiska område som Tuve hemtjänstverksamhet ansvarar för.

Lokalerna vid Lärkvägen omfattar totalt 481 m² och skapar förutsättning för att ta överviss bilburen verksamhet från Centrum hemtjänst som också är trångbodda i sina lokaler på Brunnsgården.

Kommunledningskontorets lokalstrateg har gjort översyn över kommunens verksamhetslokaler och ser att det i dagsläget inte finns några lokaler som kan motsvara de behov som finns för hemtjänstlokaler. De framtida lokalomflyttningarna kan tidigast ske 2022-2023 Även i de fall krävs stora anpassningar av lokaler och det kommer att bli en relativt hög hyresnivå. I och med att lokalbehovet är akut går det inte att vänta till dess. De lokaler som eventuellt frigörs kommer att kunna utnyttjas på annat sätt.

Ekonomisk bedömning

Hyreskostnaden uppgår till cirka 1 600 kronor per kvadratmeter och år, vilket motsvarar en hyra om cirka 800 tkr per år. Den relativt höga hyresnivån härrör till den ombyggnation som krävs för anpassning av lokalerna till avsett ändamål. Lokalerna kan färdigställas till årsskiftet och förvaltningen önskar teckna ett 10-årigt hyresavtal för att hyreskostnaden skall hamna på en rimlig nivå.

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden föreslår kommunstyrelsen att medge Vård- och omsorgsnämnden att med ovanstående förutsättningar, teckna ett 10-årigt hyresavtal med TB-gruppens fastighetsbolag för lokalerna vid Lärkvägen 2 i Alingsås.

Beslutet ska skickas till

Vård- och omsorgsnämnden

Cecilia Knutsson
Stabschef

Agneta Hägg Knape
Lokalstrateg