

2020-05-12

§ 33 2020.152 VON

## Lokaler för Tuve hemtjänst

### Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsförvaltningen påbörjade arbetet med att söka nya lokaler för Tuve hemtjänst för flera år sedan. Volymerna av hemtjänststimmar ökar kontinuerligt och därmed ökar även antalet anställda. Nuvarande lokaler på Tuvegårdens äldreboende är inte funktionella och man har även fått ta boendelägenheter i anspråk till verksamhetsbehoven. Sedan ett par år tillbaka har det också tillkommit nya arbetsmiljökrav för verksamheten. Det handlar bland annat om nya hygienriktlinjer och krav på tillgång till arbetskläder för personal inom vården. För att tillgodose de nya kraven har verksamheten fått betydande behov av nya ytor för omklädningsrum med duschar, möjligheten att tvätta arbetskläder och tillgång till fler förråd. Det här är en svårlöst problematik för de växande hemtjänstgrupper som har sina arbetslokaler insprängda i kommunens äldreboenden, där samtliga varit underdimensionerade för de nya kraven och de växande volymerna. Så är fallet även vid Tuvegården, där arbetsmiljön varit ett stort problem de senaste åren.

### Beredning

Sedan ett par år tillbaka har diskussioner förts med fastighetsägaren TB-gruppen, om kontorslokaler vid Lärkvägen 2 i Alingsås. På området finns industrilokaler, och sedan en tidigare hyresgäst flyttat finns möjligheten att hyra både kontorslokaler och utvändiga markytor. Kraven på ett stort antal cykel- och bilparkeringar för verksamhetens alla arbetsfordon är det som varit det största problemet att lösa vid utlokalisering av verksamheten från Tuvegården.

Sammantaget bedöms att lokalerna på Lärkvägen kan bli en fungerande lösning på hemtjänstens behov i Tuveområdet. Lokalernas centrala läge är mycket gynnsamt med närheten till butiker, apotek och till äldreboendet Tuvegården. Läget är också bra utifrån det geografiska område som Tuve hemtjänstverksamhet ansvarar för.

Lokalytorna vid Lärkvägen omfattar totalt cirka 481 m<sup>2</sup> och ger förutsättningar för att ta över viss bilburen verksamhet från Centrum hemtjänst som också är trångbodda i sina lokaler på Brunngården.

#### Ekonomiska förutsättningar

Hyreskostnaden beräknas uppgå till cirka 1600 kronor per kvadratmeter och år, vilket motsvarar en hyreskostnad om cirka 800 tkr per år. Anledningen till den relativt höga hyreskostnaden är att vissa större arbeten krävs för att anpassa lokalen till avsett ändamål. Lokalerna kan vara färdigställda vid årsskiftet och förvaltningen föreslår ett hyresavtal på 10 år eftersom det vid ett kortare avtal blir högre hyreskostnader om avskrivningar ska göras på färre antal år.

### 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.

2020-05-12

**Expedieras till**  
KS