

## Förslag att lämna lokaler på St Lars v 44 och ersättningslokaler för HRSS, SBÄ, Stöd och aktivering och hemvården yngre.

### Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

- att godkänna hyresavtalet med Lundafastigheter för lokalen på Stora Södergatan 49 samt.
- att föreslå kommunstyrelsen att ge Lundafastigheter i uppdrag att hyra in lokalen på Stora Södergatan 49 för Vård- och omsorgsförvaltningens räkning samt.
- att ge vård- och omsorgsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal med Lundafastigheter för lokalen på Stora Södergatan 49.

### Sammanfattning

Lokalerna på St Lars v 44 är inte fullt ut ändamålsenliga för verksamheterna och det har sedan en tid funnits önskemål om bättre lokaler. Lokalerna ägs inte av kommunen. Förändringen berör både administrativ- och omvårdnadspersonal. Personalen tillhör HRSS, SÄBO och Stöd och aktivering samt hemvården yngre inom BOLSS.

För HRSS och SÄBO finns förslag på ny lokal på Stora Södergatan 49 där det redan idag finns verksamhet. För hemvården yngre behövs en central lokal och för stöd och aktivering finns förslag om en lösning inom kommunens egna fastigheter där förvaltningen idag har verksamhet.

Nettoförändringen kommer innebära lägre kostnader bl.a. behov av färre bilar, vilket även är positivt utifrån miljöhänsyn, lägre kostnader för utbildning samt synergieffekter när personal inom verksamheten arbetar närmare varandra.

### Underlag för beslutet

- Vård- och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-01-19 VOO 2021/0029

2021-01-20

Diarienummer

VOO 2021/0029

- Förslag på hyresavtal från Lundafastigheter gällande Stora Södergatan 49

## Ärendet

### **Bakgrund**

I dagsläget sitter verksamheterna i lokaler på S:t Lars väg 44a i Sankt Lars parken. Vård- och omsorgsförvaltningen hyr tre våningsplan i fastigheten om totalt nästan 1500 kvm. I fastigheten sitter personal från både HRSS, SÄBO, Stöd & aktivering samt Boende LSS. Verksamheterna HRSS & SÄBO flyttade dit tillfälligt under 2019 då Boende LSS lämnade lokalen på våning 3 när enhetscheferna på Boende LSS flyttade ut närmare sina verksamheter och personalgrupper.

### **Föredragning**

Den geografiska placeringen som lokalen på Stora Södergatan 49 bedöms få positiva effekter på verksamheten. Detta eftersom det redan idag finns verksamheter tillhörande HRSS i fastigheten. Inhyrning kommer innebära att återkommande interna utbildningar av personal kan utföras i egna lokaler, samtalsrum mm kan samnyttjas. Då hyresnivån bedöms som skälig och läget är centralt, anser förvaltningen detta som en bra lösning och önskar gå vidare med att upprätta hyresavtal med Lundafastigheter för lokalen.

En lösning för hemvården yngre med en flytt till ett centralt läge kommer innebära att verksamheten kan minska antalet bilar från 11 till 5. Att hitta en lokal till verksamheten före utflyttning måste ske från St Lars v 44 bedöms som fullt möjligt.

En lösning för stöd och aktivering är inte klart, men förvaltningens befintliga lokaler på Margaretavägen undersöks och kan vara en möjlig lösning. Detta är lokaler där BOLSS och Stöd och aktivering redan idag har verksamhet vilket är positivt.

### **Beredning**

Verksamheten har definierat sina behov i en beställning till Vård- och omsorgsförvaltningens lokalplanerare som sedan har kommunicerat behovet vidare till Lundafastigheter samt LKF som har letat efter ändamålsenlig lokal till verksamheterna. Förvaltningen har undersökt en rad olika alternativ och landat i att

2021-01-20

Diarienummer

VOO 2021/0029

denna lokal för HRSS och SÄBO och är den som passar verksamheten bäst. Det finns stora synergieffekter för verksamheterna att samlas på Stora Södergatan 49 där HRSS redan idag har tre andra verksamheter. Minskningen av transporter och antal bilar och parkeringsplatser leder till lägre kostnader.

Arbetet med att lösa lokalbehovet för Stöd och aktivering samt hemvården yngre pågår i samråd med Lundafastigheter och LKF.

### ***Barnets bästa***

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Lokalkostnaden på den befintliga lokalen på S:t Lars väg 44 enligt 2021 års nivå är 3 071 000 kr/år.

För den nya lokalen på Stora Södergatan 49 är kostnaden enligt bifogat hyresavtal 2021 år nivå 2 483 500 kr/år i hyran ingår ersättning till Lundafastigheter med 333 000 kr /år.

Tillkommande lokalkostnader för Stöd och aktivering och hemvården yngre är svårt att bedöma exakt i nuläget men bedöms bli lägre än nuvarande lokaler. Den totala ekonomiska konsekvensen vid en flytt av samtliga verksamheter från St Lars v 44, beräknas bli en besparing på ca 300 tkr eller mer per år. De positiva miljöeffekterna med ca 10 eller fler färre bilar tillkommer samt synergi- och nyttoeffekter när personal jobbar närmare varandra.

### **Beslutet skickas till**

Akten

Kommunstyrelsen

Angelica Persson, Lundafastigheter

Niclas Snygg

Veronica Welin