

Social- och omsorgsförvaltningen
Irmin Oglecevac

2023-03-28

Dnr SON 2021-626

Social- och omsorgsnämnden

Ställningstagande till ökad hyreskostnad i samband med byte av lokal från Lantmannagatan 93 till Lantmannagatan 153, barn och unga

Förslag till social- och omsorgsnämndens beslut

1. Ökad hyreskostnad i samband med byte av verksamhetslokal från Lantmannagatan 93 till Lantmannagatan 153 godkänns
2. Social- och omsorgsdirektören ges rätt att teckna nytt hyresavtal enligt social- och omsorgsförvaltningens förslag

Ärende

Den 12 december 2021 godkände social- och omsorgsnämnden byte av verksamhetslokal från Lantmannagatan 93 till Lantmannagatan 153.

I samband med utredning av de nya lokalerna på Lantmannagatan 153 har Stångåstaden och brandkonsulter kommit fram till resultatet att brandskyddet inte är skäligt utifrån den verksamhet som är tilltänkt. För att uppnå skäligt brandskydd krävs en investering från fastighetsägarens sida vilket innebär en ökad hyreskostnad utifrån det tidigare beslut som har tagits.

Social- och omsorgsförvaltningen föreslår nämnden att godkänna ökad hyreskostnad med 161 700 kr/år i samband med renoveringen.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Lantmannagatan byte av lokal barn och unga, 2023-03-28

Bakgrund

I samband med utredning av de nya lokalerna på Lantmannagatan 153 har Stångåstaden och brandkonsulter kommit fram till resultatet att brandskyddet inte är skäligt utifrån den verksamhet som är tilltänkt. Målgruppen är till största del barn och unga med autism och beteendeproblem vilket gör att de ej kan uppfatta brand eller utrymma på egen hand. Detta innebär en annan verksamhetsklass enligt Boverkets indelning av verksamhetsklasser. Att det är korttidsvistelse och inte enbart fritidsverksamhet påverkar kraven på brandskydd ytterligare. Det innebär bland annat att varje sovrum ska vara egna brandceller. För att uppnå skäligt brandskydd krävs en investering från fastighetsägarens sida och det innebär en ökad hyreskostnad utifrån det tidigare beslut som har tagits.

Lantmannagatan 93 är en av lokalerna där fritids- och korttidsverksamhet för barn och unga med LSS-beslut bedrivs. Lokalen är både ett tillfälligt hem och en arbetsplats därför ska den fungera såväl utifrån målgruppens behov som utifrån arbetsmiljöperspektiv. Utrymmen på Lantmannagatan 93 är trånga, undermåliga och medför stora svårigheter för att både använda och förvara förflyttningshjälpmedel. Även utifrån belastningsergonomiska faktorer måste utrymmen vara ändamålsenliga för personalen.

Ekonomiska konsekvenser

En ombyggnation krävs för att uppfylla ändamålsenlighet och de brandkrav som finns för den här typen av verksamhet. Enligt tidigare nämndbeslut från december 2021 godkändes ny hyra på 598 300 kr/år. De anpassningar man behöver göra för att uppnå skäligt brandskydd för verksamheten innebär en ytterligare ökad hyreskostnad om 161 700 kr/år. Detta innebär en ny årshyra som uppgår till cirka 760 000 kr/år enligt aktuell hyresoffert.

Kommunala mål

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Inom ramen för verksamhet som bedrivs på Lantmannagatan ryms delaktighet och tillgänglighet för alla oavsett kön.

Samråd

Samråd har skett med lokalstrateg på Kommunledningsförvaltningen som inte har något att erinra mot förslaget

Barnperspektivet

Verksamheten grundar sig på att alla barn och ungdomar har samma rättigheter och lika värde. Utvecklingsuppdraget som omfattar korttids- och fritidsverksamhet tydliggör hur barnperspektivet ska omsättas i praktiken.

Sedvanliga riskbedömningar sker på verksamhetsnivå med fokus på barnets bästa. Särskild hänsyn har tagits till barn och ungdomar med fysiska, funktionsnedsättningar genom att fokusera på tillgänglighetsaspekterna samt till barn och ungdomar med autism och beteendeproblem som har stora behov av enskilda lösningar.

Tillskott av nya platser skapar bättre förutsättningar för matchning, ökar flödet i nuvarande kön, förkortar väntetiden för att ett beslut ska verkställas samt möjliggör tillämpning av barnkonventionen genom att ge målgruppen en ändamålsenlig lokal att vistas i.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

Information har lämnats i anslutning till social- och omsorgsnämndens sammanträde.

Social- och omsorgsförvaltningen

Linda Ljungqvist

Beslutet skickas till:
Irmin Oglecevac