



# Lokalförsörjningsplan 2020-2024

# Lokalförsörjningsplan 2020-2024

Syftet med lokalförsörjningsplan är att ge en helhetsbild över kommunens totala nyttjande av lokaler. Planen ska ge en samlad bild av de behov som kärnverksamheterna har för sina verksamheter och redovisa förändrade behov av lokaler under planperioden.

En väl genomarbetad och aktualiserad lokalförsörjningsplan ger en långsiktighet i arbetet med lokaler, vilket gör att provisoriska lokallösningar kan minskas och därmed kommunens kostnader för lokaler. Lokalförsörjningsplanen ger förutsättningar för att med god framförhållning kunna planera och strukturera kommunens behov av verksamhetslokaler. Underlaget används för att bedöma framtida investeringsbehov samt ge en samlad bild av kommunens lokalkostnader.

Lokalförsörjningsplanen ska utgöra underlag till kommunens lokalinvesteringar och utgöra underlag inför framtida politiska inriktningsbeslut.

Målsättningen är att optimera kommunens lokalutnyttjande utifrån planens strategiska utgångspunkter.

Lokalförsörjningsplanen ska vara ett långsiktigt men levande dokument som aktualiseras varje år.

2020 års plan ger inte den helhetsbild av kommunens sammantagna lokalbehov som skulle vara önskvärt eftersom lokalförsörjningsplan behöver redovisas i tidigt skede under året samtidigt som pågående analysarbete inte kommer kunna färdigställas förrän senare under året.

Under 2018 har ett omfattande och grundläggande arbete med kapacitetsutredning för bildningsförvaltningen genomförts och ett arbete med kapacitetsutredning för socialförvaltningen har påbörjats.

Utifrån dessa utredningar kommer en tydligare bild av förvaltningarnas behov att framgå både vad det gäller justeringar inom befintliga lokaler och ett ökat lokalbehov med anledning av volymökningar.

Det lokalbehov som kapacitetsutredning för bildningsförvaltningen påvisar är redovisat i denna plan - för aktuell period, dock bör hänsyn tas till att förankringsbeslut för kapacitetsutredning specifikt ännu inte hunnits fattas.

Där så är möjligt redovisar lokalförsörjningsplanen behov utifrån de investeringskostnader som uppstår om behoven tillgodoses genom att kommunen bygger lokalerna i egen regi. Kostnader är i de flesta fall baserade på kända förutsättningar vid beräkningstillfället och på schablonuppskattningar av ytor och enhetskostnader.

Kostnaderna för investeringarna i lokaler kommer att belasta driftsbudgeten med ränta, amorteringskostnader samt övriga driftskostnader. Väljer kommunen att låta annan fastighetsägare bygga och upplåta lokaler för kommunens verksamheter kommer hyrorna för lokalerna att belasta driftsbudgeten.

## Avgränsningar

Lokalförsörjningsplanen ska hantera:

- Lokaler för kommunens kärnverksamheter
- Kommunalt ägda fastigheter som har byggnader
- Lokaler som hyrs av externa fastighetsägare för kommunens kärnverksamheter

Kommunala fastigheter utan byggnader eller fastigheter med specialbyggnader såsom vattenverk, avloppsreningsverk, pumpstationer, ställverk omfattas inte av planen.

## Underlag

Verksamheterna svarar för att ta fram sina lokalbehov, ökade, minskade eller förändrade under planperioden och tar sin utgångspunkt i kommunens övergripande strategiska dokument som befolkningsprognoser, översiktsplan, bostadsförsörjningsplan samt verksamhetsanknutna övergripande dokument.

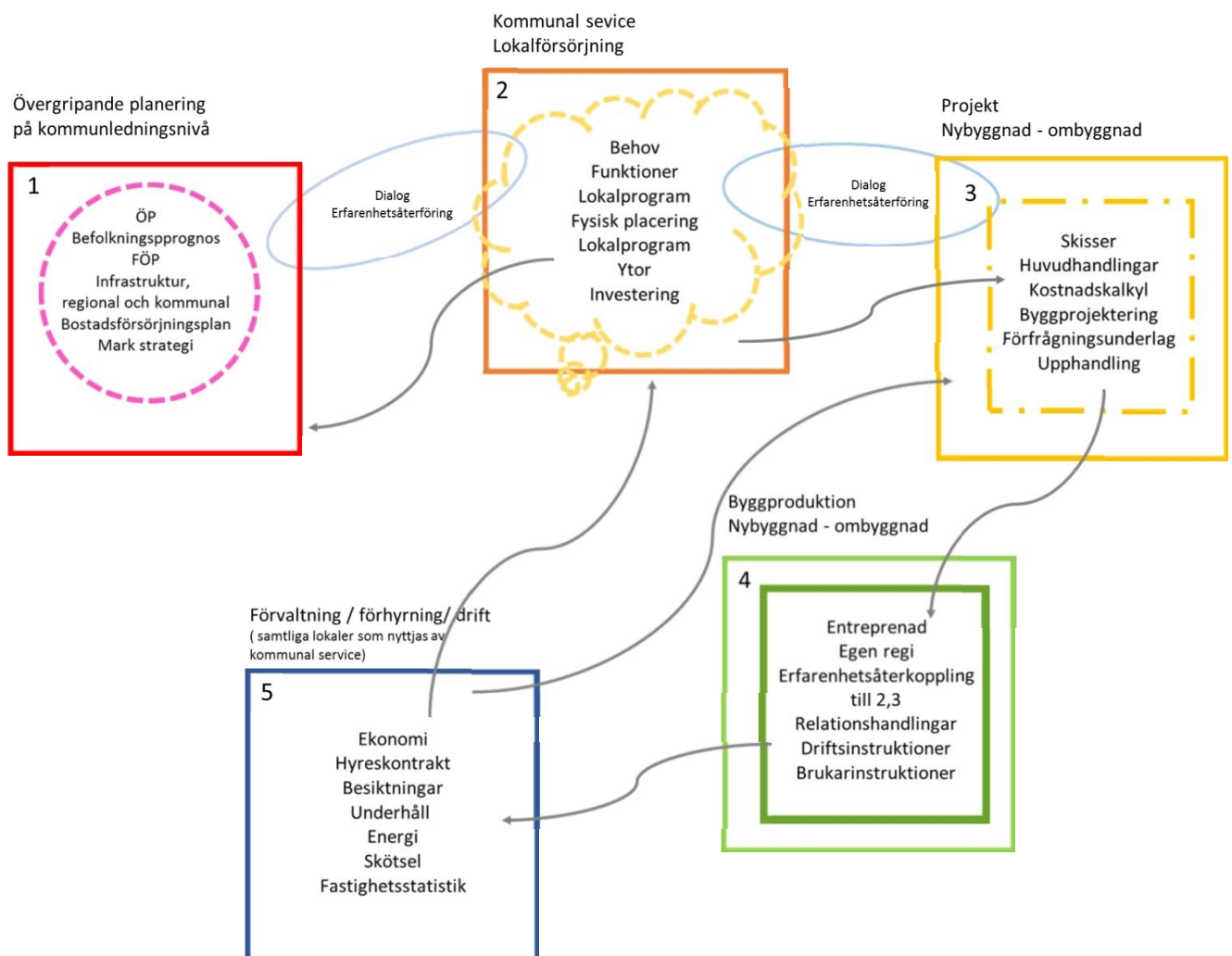
## Strategier

- Ökat lokalbehov ska lösas genom:
  - o Effektivisering inom befintliga lokaler
  - o Nybyggnad i egen regi
  - o Förhyrning av kommunalt ägt bolag
  - o Förhyrning av externt fastighetsbolag
- Vid ökat lokalbehov ska Mark och exploateringsavdelningen svara för eventuella behov av markförvärv utifrån den tidiga planeringsprocessen som arbetats fram med verksamheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen och Serviceförvaltningen.

- Fastigheter/lokaler som inte nyttjas av kommunal verksamhet avyttras eller avvecklas.
- 
- Fastigheter och lokaler ska planeras så att största möjliga flexibilitet uppnås.
- Vid minskat lokalbehov ska fastigheter som inte nyttjas av kommunal verksamhet avyttras.
- Kommunala lokaler ska samutnyttjas inom och mellan förvaltningar så långt som möjligt.
- Storleken på verksamhetslokaler ska styras av verksamhetens behov

## Arbetsätt

Nedan beskrivs den kommunövergripande lokalförsörjningsprocessen.



### *Projektbaserat arbetssätt - kapacitetsutredningar*

Arbetet bedrivs genom ett antal projekt med genomgång av kapacitet, yteffektivitet, status samt ändamålsenlighet för respektive lokaltyp.

- Bildningsförvaltningen
- Socialförvaltningen
- Kultur-och fritidsförvaltningen
- Kommunledningsförvaltningen
- Identifiering av möjliga samutnyttjande av lokaler

Parallellt bedrivs ett arbete för att identifiera lokaler/fastigheter möjliga för avyttring eller avveckling.

### *Effektivisering av lokalutnyttjande*

Serviceförvaltningen utreder tillsammans med kund hur befintliga lokaler svarar mot verksamhetens behov genom en kapacitetsutredning:

- inventering av befintliga lokaler
- identifiering av behov
- kontroll av ytornas storlek i förhållande till behov
- möjlighet till samutnyttjande med annan förvaltning

Förslag läggs in i lokalförsörjningsplanen

- nybyggnad/ombyggnad för att effektivisera ytbehovet
- avyttring
- rivning

### *Ökade lokalbehov/ volymökningar*



Initieras av verksamheterna och lämnas till Serviceförvaltningen för att ingå arbetet med lokalförsörjningsplanen. Serviceförvaltningen:

- tar fram underlag och kända förutsättningar
- bildar projektgrupp med kund, samhällsbyggnadsförvaltning, MEX, m.fl.
- tar fram lokalprogram med ytbehov
- tar fram investeringskostnad som underlag till driftskostnadsförändring, alternativ hyreskostnad räknas fram

## Sammanställning lokalbehov

# Lokalförsörjningsplan 2020-2024



Bildningsförvaltning								
Förskolor		Avdelningar	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya platser		18	136 000			8	10	
Ersättningsplatser		16	121 000		8	8		
		34	257 000	0	8	16	10	0
Skolor								
		Platser	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya skolplatser		570	230 000				570	
Ersättningsplatser		118	50 000			118		
		688	280 000			118	570	
Socialförvaltning								
LSS		Platser	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya platser		12	40 000	6	6			
Ersättningsplatser		24	80 000		6	12	6	
		36	120 000	6	12	12	6	
Social psykiatri								
		Platser	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya och ersättningsplatser		20	66 000		20			
		20	66 000					
Äldreboende								
		Platser	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya platser		65	145 000			65		
Ersättningsplatser								
		65	145 000			65		
Kultur och fritidsförvaltning								
Fritidslokaler			Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Rugbyanläggning			20 000		x			
			20 000					
Kulturlokaler								
			Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
-								
Arbetsmarknadsförvaltning								
Beredskap för boenden								
Kommunledningsförvaltning								
Förvaltningsbyggnad								
Summering			888 000					

Tabellen visar de behov som har identifierats. Behoven har ursprung i föregående års lokalförsörjningsplan och har uppdaterats med kända förändringar och förändrade förutsättningar.

Behov har översiktligt kostnadsberäknats, för jämförelse har egna investeringar antagits. I det fall lokalbehov tillgodoses genom förhyrning krävs mer projektspecifik information för kostnadsberäkning.

Ett antal antaganden har använts för att sammanställa behovstabell, mer analys och beslut per respektive lokalbehov kommer krävas.

### *Bildningsförvaltningen - förskola*

Förskolor		Avdelningar	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya platser		18	136 000			8	10	
Ersättningsplatser		16	121 000		8	8		
		<b>34</b>	<b>257 000</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Behov är baserade på analys av kapacitetsutredning som avser perioden 2019-2033 med brytpunkt 2026. Behov har anpassats för aktuell planperiod för lokalförsörjningsplan 2020-2024. Ersättningsplatser avser nybyggnad av förskola vid Pilevallsområdet samt nybyggnad av förskola Högalidsområdet, nya platser avser nybyggnad av förskola inom Västervångsområdet samt ombyggnad av Kattebäcksskolan till förskola.

### *Bildningsförvaltningen - skola*

Skolor		Platser	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya skolplatser		570	230 000				570	
Ersättningsplatser		118	50 000			118		
		<b>688</b>	<b>280 000</b>			<b>118</b>	<b>570</b>	

Behov är baserade på analys av kapacitetsutredning som avser perioden 2019-2033 med brytpunkt 2026. Behov har anpassats för aktuell planperiod för lokalförsörjningsplan 2020-2024. Nya skolplatser avser om och tillbyggnad avseende Bäcka/Fågelbäcksskolor samt anpassning Pilevallsskolan, ersättningsplatser avser ersättning av paviljongetableringar och Kattebäcksskolan.



*Socialförvaltningen*

Socialförvaltning								
LSS		Platser	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya platser		12	40 000	6	6			
Ersättningsplatser		24	80 000		6	12	6	
		36	120 000	6	12	12	6	
Social psykiatri		Platser	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya och ersättningsplatser		20	66 000		20			
		20	66 000					
Äldreboende		Platser	Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Nya platser		65	145 000			65		
Ersättningsplatser								
		65	145 000			65		

En kapacitetsplanering över Socialförvaltningens lokaler är påbörjad och kommer färdigställas under året. Handlingsplan för LSS har tagits fram men vidare utredningar för övriga lokalbehov krävs. I många fall ses möjlighet att tillgodose exv. LSS trapphusboende i samband och samverkan med bostadsprojekt. Privata initiativ för uppförande av äldreboende är en faktor som behöver tas hänsyn till under planperioden.

Generellt för samtliga lokalbehov är ett effektiviseringsperspektiv för att uppnå "stordriftsfördelar"

*Kultur & Fritidsförvaltningen*

## Lokalförsörjningsplan 2020-2024



Kultur och fritidsförvaltning								
Fritidslokaler			Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
Rugbyanläggning			20 000		x			
20 000								
Kulturlokaler			Kostnad	2020	2021	2022	2023	2024
-								

Befintlig Rugbyanläggning uppfyller inte spelkrav och främst avseende ytmått och behöver ersättas med en ny större anläggning med servicefunktion – omklädning etc.

Utöver detta behövs åtgärder på befintliga ridanläggningar – vilket vid tiden för planens framtagande hanteras i egen process och därför inte noteras i lokalförsörjningsplan eftersom det inte avser ersättning eller utökning. Vidare pågår även ärendehantering avseende åtgärder för tidsanpassning av Axel Ebbes konsthall.

### Kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltning								
Förvaltningsbyggnad								

Rådhus 2.0 hanteras i en eget parallellt pågående projekt och avser ersättning av arbetsplatser i befintligt rådhus, lokaler för ändamålet kommer sannolikt förhyras investeringskostnad har härav inte redovisats.



## Arbetsmarknadsförvaltningen

Arbetsmarknadsförvaltning							
Beredskap för boenden							

Arbetsmarknadsförvaltningen ett löpande behov av bostäder åt anvisade – framförallt stora bostäder, detta behov analyseras löpande och fluktuerar beroende på omvärld. Utöver detta finns behov av ersättning av verksamhetslokaler – arbetsplatser vilket bör beaktas i kommande ny förvaltningsbyggnad.