



# **Lokalförsörjningsplan**

## **2022-2026**

med utblick mot 2031



## OM LOKALFÖRSÖRJNINGSPLANEN

Kommunen ska tillgodose verksamheternas behov av ändamålsenliga och kvalitetsmässigt bra lokaler. Lokaler är en strategisk stödfunktion till verksamheterna. För att få en bild över kommunens lokalförsörjningsutveckling, både på kort och lång sikt, ska det finnas en kommunövergripande strategisk lokalförsörjningsplan. Längst bak återfinns en beskrivning över processen.

Syftet med planen är att den ska utgöra ett verktyg för prioritering av lokalbehovet så att framtida investeringsbehov och lokalkostnader kan ske med framförhållning och kostnadseffektivitet.

Basen för lokalförsörjningsplanen är respektive sektors årliga lokalförsörjningsplaner. Planen utgör en bilaga till respektive sektors uppdragsdokument och detaljbudget. Sektorernas lokalförsörjningsplaner sammanfattas till kommunens övergripande lokalförsörjningsplan. Den utgör underlag i budgetarbetet och är en bilaga till fullmäktiges budget och flerårsplan. Utifrån planen och kommunens budgetarbete tas beslut om vilka åtgärdsförslag som ska genomföras. Dessa bildar olika lokalprojekt.

För att skapa effektiva och ändamålsenliga lokaler som håller god kvalitet är det av stor vikt att verksamheterna deltar aktivt i lokalförsörjningsarbetet vad gäller dimensionering och utformning av de egna lokalerna. Det åligger alla verksamheter att ha en hög kostnadsmedvetenhet samt att aktivt söka möjligheter att effektivisera lokalanvändningen och medverka till att beslutade lokaleffektiviseringar genomförs. Lokalanvändningen ska, så långt det är möjligt, disponeras så att lokaler som inte behövs kan frigöras för avyttring/avveckling.

Vid nyanskaffning eller ombyggnad av fastigheter ska lokaleffektivitet och flexibilitet prioriteras. Lokaler ska i största möjliga mån möjliggöra olika typer av verksamheter. Samordnade lokallösningar ska eftersträvas när det är möjligt. Nya lokaler ska utformas för aktuell verksamhet, men i beaktande ska också förberedas/planeras för en eventuell framtida alternativ användning. Utgångspunkt, om inte annat beslutats, är att all byggnation sker utifrån standardnivå.

## BEFOLKNINGSPROGNOS OCH LOKALBEHOV

Kommunens bostadsförsörjningsprogram har stakat ut en riktning med målet 500 nya bostäder. Under den närmaste 10 års perioden bedöms cirka 500 stycken bostäder vara klara, målet uppnås därmed enligt bostadsförsörjningsprogrammet. Inom fem år bedöms cirka 200 stycken stå klara. Om de planerade tomterna säljs och en nettoinflyttning sker på i snitt 130 personer per år beräknas befolkningen, enligt den senaste prognosen (juni 2020) öka med cirka 800 invånare fram till 2035. Om den historiska nettoinflyttningen på i snitt 80 personer per år består ökar befolkningen endast marginellt med ett femtiotal invånare fram till 2030 och därefter tappar vi dessa igen för att 2035 ligga på samma nivå som idag, fast med en helt annan struktur i befolkningen, fler äldre och färre i arbetsför ålder.

Utifrån vår demografiska utveckling och framtida finansiering av välfärden behöver kommunen inflyttning då de är fler som dör än föds, andelen äldre ökar samt antalet i arbetsför ålder minskar. Antalet i arbetsför ålder ser ut att minska med 600 invånare fram till år 2035 vid en nettoinflyttning på 80 st per år, men endast med 200 invånare vid en nettoinflyttning på 130 st per år.

### **Antalet äldre ökar**

Andelen äldre +80 år ökar kraftigt från ca 1 100 invånare till 1 900 fram till år 2035 oavsett inflyttningsscenario. Behovet av hemtjänstinsatser och särskilda boenden ökar för den enskilde efter 80 års ålder. Efter 90 år ökar behovet än mer. Grundprincipen är att det enbart är individer med omfattande vård och omsorgsbehov dygnet runt, som inte kan tillgodoses i hemmet, som är aktuella för en plats på vård och omsorgsboenden. Mot bakgrund av befolkningsprognosen är bedömningen att cirka 30 platser på särskilt boende kommer att saknas fram till år 2035. Det går inte att effektivt inrymma dessa tillkommande platser i något av de befintliga boendena. En behovsanalys pågår därför kring lämpligheten att bygga ett nytt särskilt boende som kan byggas ut i etapper allt eftersom behovet ökar. Eftersom effektiviteten ökar ju fler platser ett boende har, kan ett alternativ därför vara att säga upp kontraktet för Gullvivan när det löper ut för att inrymma dessa platser i det nya boendet. Nya trygghetsboende är också en åtgärd som kan vara ett mellanboende före plats på särskilt boende.

### **Antalet barn ökar**

Antalet barn i förskola och skola är i stort sett oförändrat vid en nettoinflyttning på historiska 80 personer per år och en ökning omkring 100 förskolebarn och 100 skolbarn fram till år 2035 vid en nettoinflyttning



på 130 personer per år. För grundskolans del ger stort inflyttningsöverskott ingen större inverkan, det går att fylla på med elever på samtliga skolor. Mest trångt ser vi att det för tillfället är på Henåns skola. Det beror också på att särskolan har växt med fler elever. En ökning av cirka 100 förskolebarn är i stort sett en full nybyggd förskola med sex avdelningar. Under de senaste åren har Henån, Svanesund och Varekil varit orterna där det oftast varit fullt inom förskolan och där behovet snabbt skiftat från stor marginal på förskoleplatser till överfullt. I gengäld har antalet förskolebarn i Ellös och Tvet sjunkit senaste åren. Blickar man framåt 10 år är bedömningen att antalet bostäder blir fler främst i Henån och Svanesund och att antalet förskoleplatser behövs utökas i dessa orter. Även Varekil kan behovet av fler förskoleplatser öka eftersom många pendlare passerar Varekil och även där planeras för nya bostäder. Ett scenario är att Ellös och Tvet fortsätter att minska i barnantal och att det kan bli aktuellt att minska antalet förskoleplatser där.

Planeringen har startat för en ny förskola som ska ersätta Sesterviken i Svanesund helt och hållet. Modulerna på Ängås förskola kan då också ersättas. I samband med nya planer som finns för nya bostadsområden inom Henån bör en eventuell ny förskola finnas med i planeringen alternativt att se över en utbyggnad av Ängsbergets förskola.

Inom sektor lärande pågår en behovsanalys kring förskolan i Ellös samt förskolestrukturen på Västra Orust. Byggnaden i Ellös är i behov av renovering. Troligtvis kommer inriktningen och förslaget bli att behålla förskolan på samma plats som idag. Andra alternativa användningsområden för den lediga skolbyggnaden och tomten analyseras.

### **Behov av fler bostäder med särskild service**

LSS-verksamheten kommer i framtiden att behöva ett större antal service- och gruppboende. Unga personer med funktionsnedsättningar önskar i högre grad flytta hemifrån direkt efter gymnasiet och fler önskar eget boende. Under perioden 2021-2025 beräknas 17 elever avsluta gymnasiesärskola, varav 8 elever under 2021. Medellivslängden för personer med funktionsnedsättning ökar och bor därför kvar längre på boende. Åtta personer som bor på kommunens gruppboende idag är mellan 63 och 84 år.

Ett behov som ökar är korttidsvistelse för barn. På Orust finns inget korttidsboende i nuläget, vilket innebär att vi köper plats av privata utförare och andra kommuner till de som fått beslut om insatsen. De barn och ungdomar som har insats idag är unga och bedömningen är att deras behov av korttidsvistelse kommer att kvarstå under lång tid framöver. Att erbjuda korttidsvistelse underlättar för närstående som idag skjutsar sina barn och ungdomar till andra kommuner. De beslut om korttidsvistelse som finns idag gäller främst helger, skollov samt lägervistelse på sommaren. Idag har 15 barn och ungdomar beslut om korttidsvistelse utanför hemmet och fler ansökningar är under utredning. Under 2021 planeras ett korttidsboende för barn och unga starta i Mollösund.

Det finns flera lokaler inom sektor omsorg som inte är ändamålsenliga framförallt inom Stöd och Omsorg. På Ringserödsvägens gruppboende är framförallt hygienutrymmena inte tillgänglighetsanpassade. Ävägens dagliga verksamhet är inte heller optimal ur tillgänglighetssynpunkt, där det finns trånga korridorer och inte rullstolar får plats. För bägge dessa verksamheter pågår diskussioner om flytt till andra lokaler i kommunens ägo.

### **Socialpsykiatribehovet ökar**

I kommunen finns för närvarande inget socialpsykiatriboende, det vill säga ett boende för personer med psykiska funktionsnedsättningar som får sitt beslut via socialtjänstlagen (SOL). Det finns däremot externa placeringar för denna målgrupp. Målet är att starta ett psykiatriboende i början av 2022 i Ågården i Henån.

### **Övriga lokalbehov**

Dagens räddningstjänst är lokaliserad på tre stationer och inte optimal. En utredning om nyinvestering i ny brandstation alternativt hyra extern lokal, centralt på ön i Varekil, pågår i samband med detaljplanearbetet. Ambulansen har aviserat att de är intresserade av att bygga närliggande Ambulansstation.

Investering i nytt tillbyggt avloppsreningsverk är nödvändigt utifrån tillsynsmyndighetens krav och för en på lång sikt rationellare drift. När nya Ellös reningsverk står klart har det kapacitet att ersätta samtliga andra reningsverk på ön, som successivt fasas ut med början av de tre små reningsverken i Mollösund, Barrevik och Hällevikstrand.



## NUVARANDE LOKALANVÄNDNING

Kommunens totala lokalbestånd är cirka 90 000 m<sup>2</sup>. Ungefär 10 % hyrs externt. Den totala hyreskostnaden för såväl interna som externa fastigheter uppgår till cirka 90 mnkr per år. Kommunen har färre än 10 outhyrda fastigheter.

### Sektor lärande

Till största del bedrivs sektorns verksamheter i kommunens egna lokaler. Undantagen är öppna förskolan och fem lokaler som hyrs för förskolan (varav fyra moduler). Det finns sju förskolor i kommunal regi och tre förskolor i enskild regi. De kommunala förskolorna finns i Svanesund, Varekil, Ellös, Tvet och Henån. Grundskolorna finns i våra fyra större orter. Därtill finns det tre fristående skolor. I Svanesund och Henån finns våra kommunala högstadieskolor. I Henån finns vår kommunala vuxenutbildning och gymnasieutbildning samt särskola. Den totala lokalkostnaden uppgår till cirka 44 mnkr.

### Sektor omsorg

Inom sektorn bedrivs verksamheterna i lokaler som till 78 % ägs av kommunen och resterande 22 % hyrs externt. Verksamheter som i huvudsak bedrivs i lokalerna är särskilda boende, gruppboendestäder och daglig verksamhet som är belägna i Henån, Svanesund, Ellös och Varekil. Lokaler används också till arbetsmarknadsåtgärder, kontor, rehab och för hemtjänstens personal. Den totala lokalkostnaden uppgår till cirka 34 mnkr per år.

En stor del av de inhyrda ytorna är vidareuthyrda som bostad åt de drygt 200 personer som har beslut om ett särskilt boende enligt Socialtjänstlagen (SoL) eller Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Förutom ovanstående lokaler förfogar sektorn också över ett antal bostäder som är så kallade sociala kontrakt. Våra särskilda boenden finns i Henån, Svanesund och Ellös. Gruppboendestäder LSS finns i Henån, Varekil och Svanesund.

### Sektor samhällsutveckling

Sektor samhällsutvecklings lokaler nyttjas främst till kostproduktion, bibliotek, fritidsgårdar, föreningsliv, räddningstjänst, förråd, hamnverksamhet, renings- och vattenverk, renhållning, kontor och vidareuthyrning till externa hyresgäster. Den totala hyreskostnaden uppgår till cirka 9,5 mnkr.

### Sektor ledning och verksamhetsstöd

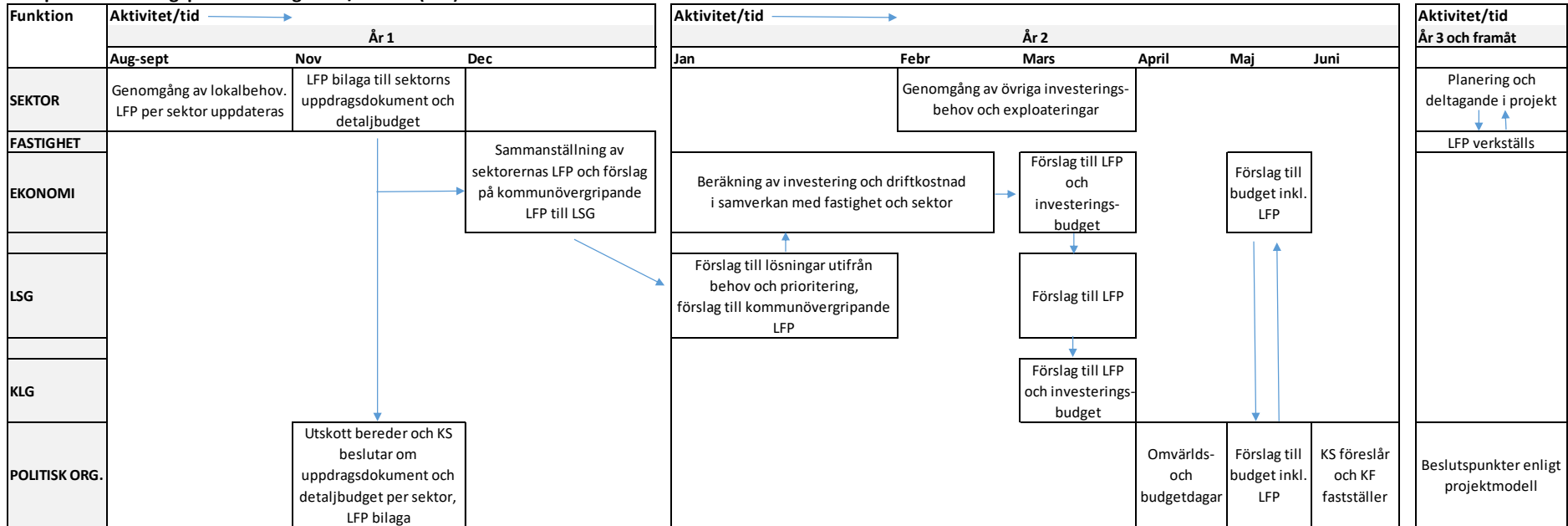
Sektor ledning och verksamhetsstöds lokalbestånd utgörs i huvudsak av kontorslokaler och gemensamhetsytor. Den större delen av ytorna är förlagda till kommunhuset i Henån. Digitaliseringsenhetens lokaler finns på Ångås skola i Svanesund. Totalt har sektor ledning och verksamhetsstöd en årskostnad för lokaler på cirka 2 mnkr.



## Processbeskrivning lokalförsörjningsplan

Processen nedan beskriver kommunens arbete med lokalförsörjningsplanering och dess beslutsfattande.

### Tidsplan investeringsprocess fastigheter/lokaler (LFP)



#### Begreppsförklaringar

- LFP Lokalförsörjningsplan
- LSG Lokalstrategigrupp
- KLG Kommunchefens ledningsgrupp



## Lokal- och investeringsplan

Projekt	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Förskola Svanesund - nybyggnation										
Ellös förskola - nybyggnation eller renovering										
Fler förskoleplatser i Henån?										
Ny förskola Varekil/Svanesund?										
Stödboende socialpsykiatri Ågården Henån - anpassningar										
Herrgården - anpassningar										
Särskilt boende för äldre - nybyggnation										
Ny gruppboende LSS - nybyggnation										
Ny gruppboende LSS för speciella behov - nybyggnation										
Brandstation Varekil - extern lokal?										

Tidsaxel indikerar investeringsår

Sektor omsorg
Sektor lärande
Sektor samhällsutveckling