



Lokalförsörjningsplan 2023-2027 med utblick mot 2032



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 mer än 500 stycken bostäder bli klara, målet kommer därmed att uppnås enligt bostadsförsörjningsprogrammet. Inom fem år bedöms cirka 350 stycken bostäder stå klara. Om de planerade tomterna säljs och en nettoinflyttning sker på i snitt 90-110 personer per år beräknas befolkningen, enligt den senaste prognosen (maj 2022) öka något fram till år 2025 och därefter minska till ungefär samma nivå som idag, fast med en helt annan struktur med fler äldre och färre i arbetsför ålder.

Utifrån vår demografiska utveckling och framtida finansiering av välfärden såväl ekonomiskt som med arbetskraft, behöver kommunen inflyttning då de är fler som dör än föds.

Antalet äldre ökar

Antal invånare över 80 år beräknas öka från drygt 1 100 personer 2021 till drygt 1 900 personer 2034. En ökning med 65 %. 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. Effektiviteten ökar ju fler platser ett boende har. 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 beräknas i den senaste prognosen ligga på en ganska oförändrad nivå totalt sett, även om det förekommer förändringar mellan olika område och enskilda år. Födelsetalet prognostiseras till ett genomsnitt av 117 barn per år. Behovet av förskoleplatser och till vilka orter är svårprognostiserad. En kapacitetsutredning pågår för att klargöra vilken kapacitet det finns för fler barn och elever i våra förskolor och skolor. 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 nya bostäder skapas 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.

Planeringen har startat för en ny förskola i Svanesund som ska ersätta Sestervikens förskola samt möta ökat behov av förskoleplatser. Även i Ellös är planeringen igång för en ny förskola som ska ersätta befintlig förskola pga stort underhållsbehov. I samband med nya bostadsområden inom Henån bör en eventuell ny förskola finnas med i planeringen framöver.

Behov av fler bostäder med särskild service

LSS-verksamheten kommer i framtiden att behöva ett större antal service- och gruppboendestäder. Unga personer med funktionsnedsättningar önskar i högre grad flytta hemifrån direkt efter gymnasiet och fler önskar eget boende. Kommunen har ett ganska snabbt behov av en ny gruppboendestad LSS. Det behövs moderna gruppboendestäder med lågaffektiv miljö för en bra boendemiljö för brukare och en trygg och säker arbetsmiljö för personalen. En gruppboendestad för personer med hög känslighet för ljud och andra intryck har hög prioritet. Det kan vara personer som har utmanande beteenden i form av utagerande, självskadande, har riskbeteende, är våldsam och störande. Orust kommun har i dagsläget inget boende anpassat för denna målgrupp och köper därför externa boendestäder till en årskostnad av flera miljoner kronor.

Fram till och med 2025 beräknas 9 elever avsluta gymnasiesärskolan. Medellivslängden för personer med funktionsnedsättning ökar och bor därför kvar längre på boende. Åtta personer som bor på kommunens gruppboendestäder idag är mellan 63 och 84 år. Daglig verksamhet har idag cirka 15 vuxna deltagare som bor hemma hos sina föräldrar. När föräldrarna inte längre vill eller kan sköta omsorgen är bedömningen att ungefär hälften av dessa kommer att ha behov av boende.

Ett behov som ökar är korttidsvistelse för barn och ungdomar. 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 lägvistelse på sommaren. Idag har 20 barn och ungdomar beslut om korttidsvistelse utanför hemmet och fler ansökningar väntas. Under 2022 planeras ett korttidsboende för barn och unga att starta i Mollösund.

Den dagliga verksamheten på Ävägen är i behov av nya lokaler när dessa lokaler ska rivas. Bedömningen är att rivning kommer ske först år 2023. Herrgården, fd gruppboendestad LSS är enligt verksamhetens bedömning ett bra alternativ att anpassa till verksamheten.

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 kostsamma externa placeringar för denna målgrupp. Målet är att starta ett psykiatriboende i början av år 2023 i fastigheten Ågården i Henån.

Övriga lokalbehov

Dagens räddningstjänst är lokaliserad på tre stationer och inte optimal. En utredning pågår om en ny brandstation centralt på ön i Varekil.

Investering i nytt tillbyggt avloppsreningsverk är nödvändigt utifrån tillsynsmyndighetens krav och för en på lång sikt effektivare 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 m². Knappt 10 % hyrs externt. Den totala hyreskostnaden för såväl interna som externa fastigheter uppgår till cirka 90 mnkr per år. Kommun har få outhyrda fastigheter.

Sektor lärande

Till största del bedrivs sektorns verksamheter i kommunens egna lokaler. Undantagen är öppna förskolan och fyra lokaler som hyrs för förskolan (varav tre 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, gruppboende 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. Gruppboende 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

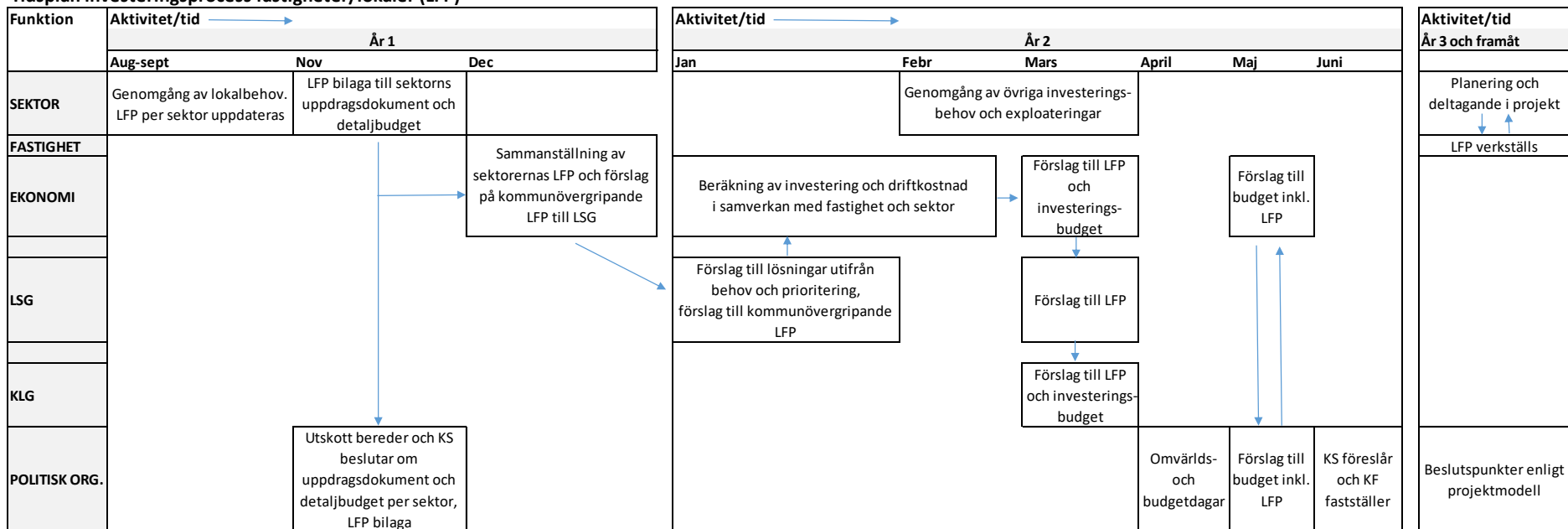
Sektor ledning och verksamhetsstöds lokalbestånd utgörs i huvudsak av kontorslokaler och gemensamhetsytor. Den större delen av ytorna är förlagda till kommunhuset i Henån. Digitaliseringsenhetens lokaler finns på Ångås skola i Svanesund. Totalt har sektor ledning och verksamhetsstöd en årskostnad för 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	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Förskola Svanesund - nybyggnation											
Ellös förskola - nybyggnation											
Fler förskoleplatser i Henån?											
Stödboende Ågården Henån - ombyggnation											
Herrgården Henån - anpassningar till daglig verksamhet											
Mollösunds korttidsboende LSS barn & unga - anpassningar											
Modulboende - akut hemlöshet											
Gruppbostad LSS - nybyggnation Henån (inkl. specialågenheter)											
Gruppbostad LSS - nybyggnation											
Särskilt boende för äldre - nybyggnation Varekil?											
Brandstation Varekil - nybyggnation											

Tidsaxel indikerar investeringsår

- Sektor omsorg
- Sektor lärande
- Sektor samhällsutveckling