

Lokalresursplan 2026-2035



Innehållsförteckning

Inledning	3
1. Förändring från föregående LRP	4
2. Det strategiska arbetet	4
3. Befolkningsprognos	5
3.1 Befolkningsprognosens roll i planeringen	7
4. Roller, ansvar och organisering	7
5. Lokalresursplan – processer	9
6. Nämnderna och deras lokalbehov	11
6.1 Utbildningsnämnden	11
6.2 Socialnämnden	16
6.3 Teknik- och servicenämnden	21
6.4 Kommunstyrelsen & Bygg- och miljönämnden	22
6.5 Kontorsplatser och mötesrum	23
7. Analys samt behov av revidering	23
8. Bilagor	25
Bilaga 1 – Befolkningsprognos (trendbaserad)	25
Bilaga 2 – Status för projekt i långsiktig investeringsplan (exkl. VA)	32
Bilaga 3 – Processkarta för kommunal nybyggnation & större ombyggnation	33

Inledning

Lokalresursplanen (LRP) är en central del av kommunens strategiska planering och bidrar till en välfungerande process genom att främja samsyn och transparens i den framtida utvecklingen. Dokumentet ger en översikt över kommunens behov av lokaler samt en inriktning för det långsiktiga fastighetsstrategiska arbetet. Genom långsiktig och aktiv lokalplanering kan kommunen säkerställa att verksamheterna har nödvändiga lokalresurser vid rätt tidpunkt, på ett kostnadseffektivt sätt. Förstudier, lokaliseringsutredningar, byggbar mark och antagna detaljplaner är avgörande för långsiktig planering. För att skapa en tydlig framtidsutveckling behöver LRP samordnas med andra kommunala styrdokument, som planprioritering, bostadsförsörjningsprogram och översiktsplan. Strategisk planering på alla nivåer krävs för att möta behoven i LRP och driva projekten framåt. Planen revideras årligen i budgetprocessen för att hållas aktuell.

Förändringar i behovet mellan åren beror främst på förändringar i befolkningsprognosen. I samband med att kommunens demografi förändras, påverkas också behovet av lokaler. Med hänsyn till detta och för att säkerställa ett effektivt lokalutnyttjande behöver kommunen vara flexibel och tänka långsiktigt för att kunna anpassa lokaler efter verksamheternas behov. Detta förutsätter en tydligt utformad

och lättförståelig process som främjar dialog och samverkan mellan nämnderna och de förtroendevalda. En av de största utmaningarna är att kunna anpassa, utöka eller minska lokaler i takt med att verksamheternas behov förändras, samtidigt som man håller kostnaderna rimliga och bevarar kvaliteten.

Om det konstateras behov av lokaler som inte kan lösas inom det befintliga beståndet och som överstiger ca 12-15 mkr, ska detta lyftas i LRP där investeringsbehoven samlas och utgör underlag till den långsiktiga investeringsplanen.

1. Förändring från föregående LRP

I föregående års Lokalresursplan lades ett stort arbete på att förändra och förenkla presentationen av informationen för att göra den enklare att förstå. I årets plan har fokus i stället varit på att hålla strukturen oförändrad för att säkerställa kontinuitet och igenkänning och på så sätt underlätta för förståelsen och gör det enklare att ta till sig innehållet.

För att förenkla förståelsen för den strategiska processen samt byggprocessen ytterligare har en förenklad processkarta för kommunal ny- och ombyggnation tagits fram av strategiska fastighetsavdelningen och Plan- och exploateringsavdelningen. Den gamla processkartan finns dock fortfarande kvar som ett stöddokument, framför allt för personer som arbetar i processen.

2. Det strategiska arbetet

Lokalgruppen (som under lokalstrategens ansvar, har till uppgift att kontinuerligt följa upp kommunens behov av verksamhetslokaler) träffas fortsatt en gång per kvartal

under ansvaret av lokalstrateg för att säkerställa att planen uppdateras löpande och planen är väl förankrad inom organisationen. Utöver detta har strategiska fastighetsenheten (som består av projektledare bygg, lokalstrateg samt ekonomichef) löpande uppföljning av alla projekt som ligger i planen, detta i nära samarbete med plan- och exploateringsavdelningen.

I en mindre kommun som Bollebygd kan förändringar i befolkningsprognosen skapa stora svängningar som påverkar en betydande del av kommunens ekonomi. På bara ett år kan behovet av insatser skifta från att vara akut till att bli mer avvaktande – och tvärtom. Det gör det svårt att fatta långsiktiga och hållbara beslut utan att riskera den ekonomiska stabiliteten. För att minska risken för ekonomiska bakslag krävs därför beslut som baseras på breda och genomarbetade analyser samt flexibla lösningar.

Bollebygd växer i en god takt, men tillväxten sker inte jämnt utan styrs i hög grad av vilka byggprojekt som planeras samt av det ekonomiska läget i stort.

En annan viktig faktor att ta hänsyn till, utöver den tidigare planeringen, är läget för räntor och byggkostnader. De senaste årens förändringar har ökat den ekonomiska risken vid nya projekt, särskilt eftersom många entreprenörer fått en försämrad ekonomi. Samtidigt har det minskade byggandet lett till att kommunen i vissa fall får in mer fördelaktiga anbud på de projekt som ändå genomförs, detta har inte minst synts i de upphandlingar som gjorts under året där antal anbudsgivare varit stort.

3. Befolkningsprognos

De befolkningsprognoser som presenteras i denna plan är trendbaserade, vilket innebär att de bygger på tidigare utveckling när det gäller födslar, dödsfall och

flyttmönster. För att öka träffsäkerheten tas även hänsyn till planerade bostadsbyggnationer, eftersom tillgången på nya bostäder i hög grad påverkar möjligheten till inflyttning och därmed befolkningens utveckling.

De senaste åren har prognoserna stämt relativt väl – förutsatt att antagandena om bostadsbyggandet har varit i linje med verkligheten. Däremot har byggnationen i många fall överskattats, vilket lett till att det faktiska befolkningsutfallet blivit betydligt lägre än prognosen förutspått.

Förseningar i bostadsbyggandet dämpar befolkningstillväxten, särskilt i de åldrar där invånarna bildar familj och får barn. Därför bör planeringen av förskole- och skolplatser i första hand utgå från den planerade byggnationen – inte enbart från den trendbaserade prognosen. Äldreomsorgens behov påverkas däremot i mindre grad, då flyttströmmarna bland äldre är relativt begränsade.

I Bollebygd kommer, precis som för riket i stort, antalet personer över 80 år öka kraftigt under kommande år. Behovet av äldreomsorg kommer att förändras och om tio år förväntas Bollebygds kommun att ha drygt 200 fler invånare som är över 80 år.

Befolkningens förväntade utveckling 2025–2034

Under prognosperioden 2025–2034 prognostiseras folkmängden i Bollebygds kommun öka med 471 invånare, från 9 802 till 10 273 personer. Flyttnettot förväntas bli i genomsnitt 67 personer per år och födelsenettot -20 personer per år. **Totalt ger detta en positiv förändring om 47 personer per år.** Antalet barn som föds förväntas bli 78 per år i genomsnitt under prognosperioden medan antalet avlidna skattas till 98 personer.

3.1 Befolkningsprognosens roll i planeringen

Befolkningsprognosen är en viktig faktor i lokalplaneringen. En ökning av befolkningen innebär vanligtvis att efterfrågan på infrastruktur och tjänster ökar, medan en minskning likaså ofta leder till minskad efterfrågan och behov av anpassningar. För att säkerställa att lokalplaneringen är hållbar, effektiv och väl anpassad till behoven är det viktigt att ta hänsyn till befolkningsprognosens effekter på lång sikt samt vilka konsekvenser dessa kan ha för den lokala samhällsutvecklingen.

Genom att lägga grunden för arbetet med LRP med en pålitlig befolkningsprognos skapas förutsättningar för en väldimensionerad och hållbar lokalplanering.

4. Roller, ansvar och organisering

Kommunstyrelsen har det övergripande kommungemensamma ansvaret för att styra och samordna kommunens förvaltningar samt övergripande ansvar för kommunens strategiska lokalresursplanering. Under kommunstyrelsen ligger från och med 2024 även *Strategisk fastighet* samt *Plan- och exploatering*. Det innebär att Kommunstyrelsen tagit över såväl projektledarskapet för investeringarna som beslutas i LRP som planarbetet för att säkerställa byggbar mark.

Teknik- och servicenämnden Förvaltar kommunens fastigheter och ytor. Större åtgärder görs genom reinvesteringar men nämnden ansvarar inte för genomförandet av projekten som beslutas i LRP. Nämnden upplåter lokaler åt kommunens verksamheter och svarar för den operativa planeringen i samverkan med nyttjande verksamheter. Nämnden ansvarar även för in- och uthyrning av externa lokaler.

Alla nämnder med lokalnyttjande verksamheter ansvarar för att redovisa sina lokalbehov. Nyttjande verksamheter ska delta aktivt i kommunens lokalresursplanering, söka möjligheter att effektivisera lokalanvändningen och medverka till att utrymmen kan avvecklas eller frigöras för annan användning. Nämnderna beskriver behovet av ny- eller ombyggnation. För att lyfta ett behov ska analyser som bygger på underlag utifrån statistik och/eller befolkningsprognos finnas. Behov förmedlas genom nämndernas representanter i Lokalgruppen.

Lokalgruppen har, under lokalstrategens ansvar, till uppgift att kontinuerligt följa upp kommunens behov av verksamhetslokaler. Medlemmarna i gruppen ska löpande hålla sig informerade om respektive nämnds behov av lokaler, bland annat sett till befolkningsutveckling, samlad statistik och erfarenhet av utfall över tid. Nämnderna analyserar och beskriver behovet av verksamhetslokaler inför revidering av LRP.

Bollebygds kommun ska genom samverkan tillhandahålla ändamålsenliga och resurseffektiva verksamhetslokaler samt upprätthålla en balans mellan lokalbehov och det tillgängliga lokalbeståndet i form av egna och inhyrda lokaler. Kommunen ska i huvudsak äga de fastigheter som långsiktigt behövs för kärnverksamheterna, under förutsättning att det är mest ekonomiskt fördelaktigt. Det kan också ha betydelse att äga om en fastighet har ett kulturhistoriskt värde, strategiskt läge eller liknande.

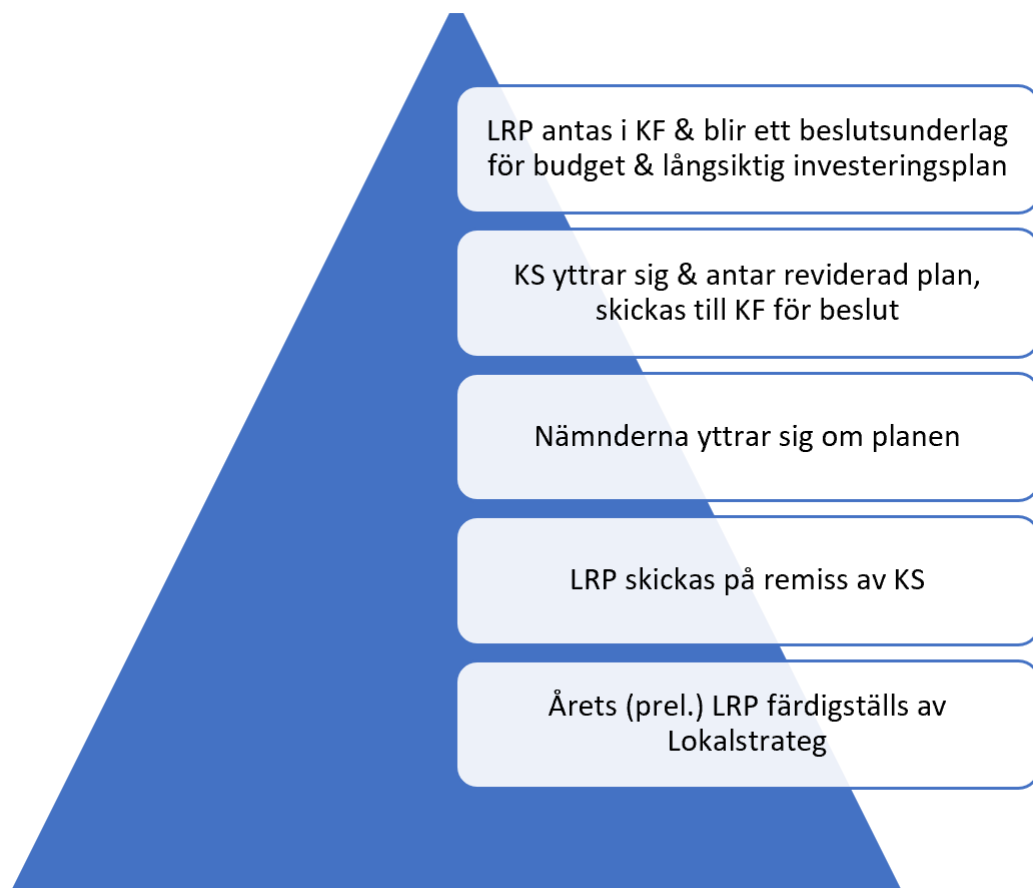
Undantag kan göras för fastigheter där det finns särskilda skäl. Fastigheter, lokaler och andra resurser som ägs eller disponeras av Bollebygds kommun är gemensamma resurser. Vid förändringar i innehav eller användning ska kommunnyttan sättas före intresset hos enskild verksamhet. Det åligger samtliga verksamheter att bidra till en effektiv lokalanvändning och medverka till att utrymmen kan frigöras för annan

användning eller avveckling. Fastigheter, lokaler och bostäder som inte behövs långsiktigt för Bollebygds kommuns verksamheter ska avvecklas, undantag kan till exempel vara om fastigheten har ett kulturhistoriskt värde.

Varje verksamhet inom Bollebygds kommun ansvarar för verksamheten som bedrivs i lokalen och betalar för sin lokalanvändning via internhyra. Internhyrorna är självkostnadsbaserade och utformade så att hyresgrundande kostnader kan särskiljas. Fastighetsenheten ansvarar med stöd av ekonomiavdelningen för beräkning av internhyrorna.

5. Lokalresursplan – processer

Processen nedan illustrerar framtagande av LRP:



Planen beskriver varje facknämnds behov av verksamhetslokaler ur ett tioårsperspektiv utifrån analys av statistik och befolkningsprognos.

Efter processen för antagandet av planen lämnas den över till Kommunstyrelsen för verkställighet i linje med processkartan för kommunal nybyggnation & större ombyggnation. Skarpa ekonomiska kalkyler görs efter beslutad lokalisering och inriktning, vilket sedan beslutas utifrån, varpå projektet inkluderas i kommunens investeringsbudget. Kostnader för utredningar i tidiga skeden (då utförandet fortfarande inte är specificerat) bör tas på driften och inte som ett investeringsprojekt.

6. Nämnderna och deras lokalbehov

6.1 Utbildningsnämnden

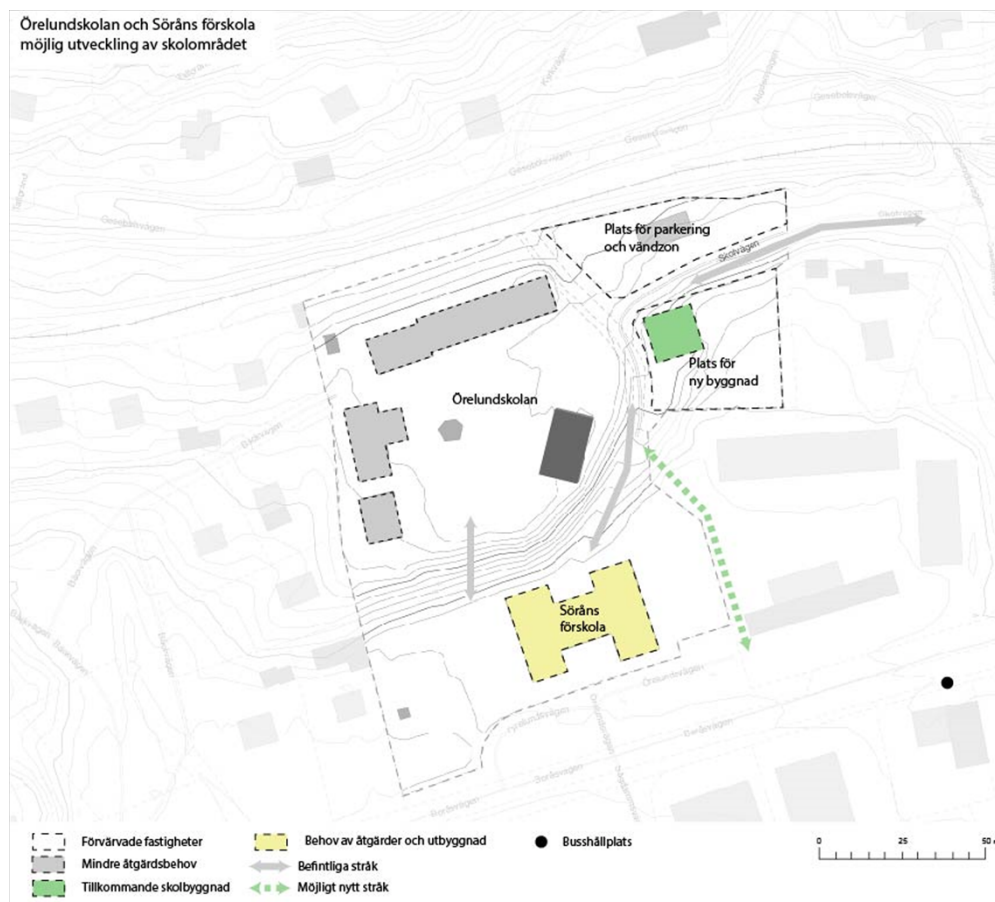
I slutet av 2024 bodde det 9 802 invånare i Bollebygds kommun (varav barn i förskoleåldern (0–5 år) 663 st. och elever i grundskolan (6–15 år) 1 308 st.). I den trendbaserade befolkningsprognosen prognostiseras barnunderlaget till förskola att minska med 47 barn under perioden 2025–2034. Under samma period prognostiseras antalet barn och unga mellan 6 och 15 år minska med ca. 117 st. (se bilaga 1). Tas hänsyn till de byggplaner som finns för perioden kan antalet yngre barn, främst i förskoleåldern antas öka mer än den trendbaserade prognosen indikerar. De senaste årens ekonomiska påfrestningar för hushållen, i kombination med en orolig omvärld används som förklaringar till ett lägre barnafödande och sedermera en utmaning för rikets skolor att bibehålla en kvalitativ verksamhet med ett minskat elevunderlag.

Som en konsekvens av att befolkningsprognosen för åldersgrupperna som Utbildningsnämnden bedriver sin verksamhet för har förändrats, har även lokalbehovet förändrats. Kommunen står inför en utmaning i att balansera det prognostiserade behovet med ett effektivt nyttjande av befintliga verksamhetslokaler, vissa skolor och förskolor, som exempelvis i Töllsjö, upplever redan idag en överkapacitet i sina lokaler och kommunen behöver se över hur dessa ytor kan optimeras eller avvecklas.

Olsfors förskola, skola & bibliotek

Kommunen äger två fastigheter i direkt anslutning till skolan i Olsfors. Byggnaderna på fastigheterna har under sommaren 2025 rivits till förmån för parkering, bibliotek och skollokaler. För detta krävs en ny detaljplan, ett arbete som startas upp under hösten. Även en utbyggnad av förskolan i Olsfors om ytterligare en "hemvist" har tidigare föreslagits, men med hänsyn till befolkningsprognosens indikationer om minskat underlag för förskolorna bör behovet utredas ytterligare innan något sådant projekt drivs för långt. Tillsammans innebär lösningen en totallösning för skola/förskola och bibliotek. Alla verksamheter får bättre och mer ändamålsenliga lokaler som också är rimliga i relation till planerad byggnation och demografisk utveckling.

Se bild nedan för föreslagen placering:

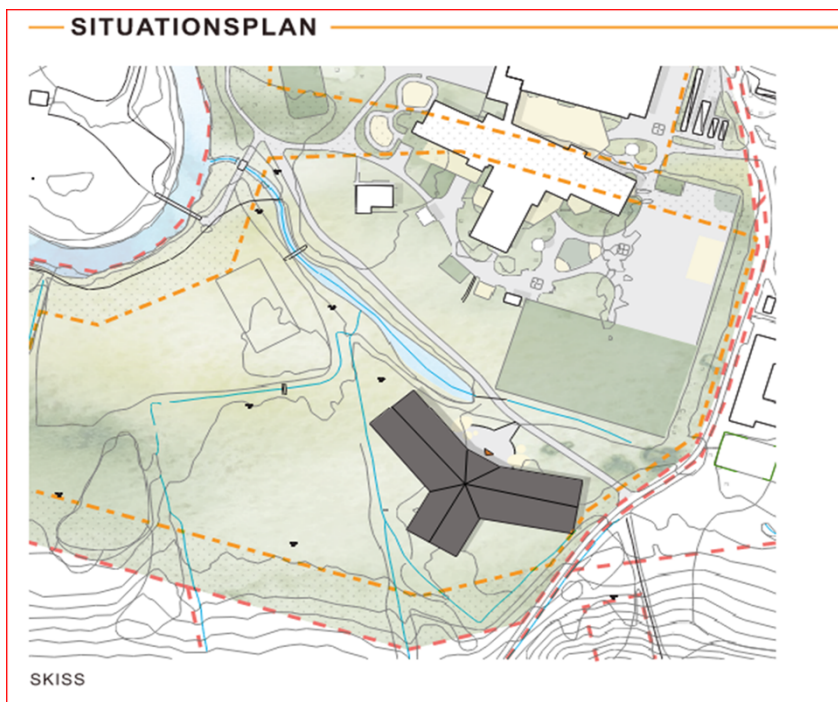


Ny högstadieskola centralort

Kommunfullmäktige fattade under 2024 beslut i frågan gällande lokalisering av nya 7-9 skolan och under 2025 har arbetet påbörjats. Årets uppdaterade befolkningsprognos visar på ett något utökat elevantal, men det förändrar inte bedömningen av det totala platsbehovet då skolan byggs med en relativt stor överkapacitet. Skulle det ändå bli aktuellt i framtiden finns det en möjlighet att bygga ut för att skapa ytterligare klassrum. Byggnationen utgör den första etappen i utvecklingen av skolområdet. I denna fas flyttar eleverna i årskurs 7–9 till den nya byggnaden, vilket frigör den nuvarande högstadiebyggnaden. Denna tas därefter

successivt i bruk av elever i årskurs F-3 och byggs om i etapper för att anpassas till de yngre elevernas behov. "Längorna" rivs och F-3-modulerna avetablas.

Se bild nedan för situationsplan med placering av ny högstadiebyggnad:



Förskola centralort

Plan- och exploateringsenheten arbetar parallellt med planprocessen för ny förskola på Södra Fjällastorp. Den nya förskolan ska ersätta förskolemodulerna intill Bollebygdskolans område och skulle på så sätt kunna ge plats för en allaktivitetshall

på området. I processen och det vidare arbetet med ny förskola bör man även planera för att de två avdelningarna på Ekdalens förskola ersätts. Det är också viktigt att både ta hänsyn till den förväntade befolkningsutvecklingen och dess påverkan på elevunderlaget. Genom att bygga flexibelt och möjliggöra framtida anpassningar kan vi nyttja lokalerna på ett effektivt sätt på så väl kort som lång sikt.

Allaktivitetshall

Arbetet med allaktivitetshallen har påbörjats men är fortfarande i mycket tidigt skede. Bland annat så har en illustration över Bollebygds skolområde tagits fram i samband med förstudien för nya högstadiet och dialog ska inledas med föreningarna som kommer vara en viktig del i projektet. Den placering som illustrationen visar är beroende av flera andra projekts genomförande på skolområdet. Detta påverkar därför tidplanen för allaktivitetshallen. Under våren har Bollebygds projektledare fört dialog med projektledare på idrotts- och föreningsförvaltningen i Göteborg gällande kostnader för olika typer av hallar. Det står klart att kostnaderna varierar avsevärt beroende på halltyp och förutsättningarna på den tänkta placeringen måste utredas ytterligare.

I budget 2025-2027 lämnades även ett uppdrag att se över tillskapande av fullstora idrottshallar i Töllesjö och Olsfors. Arbetet pågår och kommer presenteras under hösten.

6.2 Socialnämnden

Socialnämnden, till skillnad mot utbildningsnämnden, kan med större säkerhet titta på data i den trendbaserade befolkningsprognosen och dra konkreta slutsatser utifrån den. De medborgare som Socialnämnden bedriver sin verksamhet för är inte lika flyttbenägna och påverkas inte alls i samma utsträckning av nybyggnation av den art som planeras i kommunen. Samtidigt har svängningar i prognosen på lång sikt inte varit särskilt höga. De behov som förelåg och antogs i förra årets LRP är fortfarande aktuella.

Andelen personer som är över 80 år i Bollebygds kommun kan antas öka med cirka 50% till 2033.

Boendeformer för äldre

I Bollebygds kommun finns idag ett särskilt boende – Bollegården – med 73 platser exkl. korttidsplatser (8 rum). Enligt föregående års lokalresursplan beräknades behovet till 32 nya platser till år 2033. Den siffran baserades på en framskrivning av antalet äldre, utifrån dåvarande förutsättningar. Årets uppdaterade beräkning visar på ett något lägre behov, cirka 25 platser, vilket bland annat förklaras av att en mindre andel personer över 80 år idag bor på särskilt boende.

Samtidigt pekar analysen på två viktiga motkrafter: historiska data visar att efterfrågan på särskilda boendeplatser inte alltid ökar i samma takt som antalet äldre, delvis tack vare insatser i ordinärt boende och nära vård, men också då andelen "äldre-äldre" (85+) väntas öka kraftigt, vilket driver upp behovet av mer avancerad vård. Även om kommunen har arbetat med omställningen till Nära vård under flera år, är resultaten fortfarande långt fram i tiden, och avsaknaden av historiska data försvårar möjligheten att beräkna effekterna. Denna osäkerhet gör att planeringen måste vara flexibel och scenariobaserad – både vad gäller antal platser och hur ytor kan användas.

Socialnämnden har tidigare lyft att behovet av platser i särskilt boende påverkas av fler faktorer, såsom utvecklingen av det allmänna bostadsbeståndet, tillgång till korttidsplatser och insatser som möjliggör att äldre kan bo kvar hemma längre. Därför har nämnden också betonat vikten av att komplettera med andra boendeformer, till exempel trygghetsboenden, för att kunna möta behovet på ett effektivt sätt.

Det måste också vägas in att det inte är ekonomiskt hållbart att bygga ett nytt boende med färre än cirka 60 platser. Detta aktualiserar också behovet av att se över hur det befintliga boendet, Bollegården, kan användas framöver. Om dess funktion förändras påverkar det i sin tur behovsbeskrivningen och utformningen av ett nytt boende.

Här finns dock en central utmaning: även om ett nytt boende dimensioneras för 60 platser finns i dagsläget inte underlag för att långsiktigt driva två större enheter på minst 60 platser vardera. Risken är att kommunen hamnar i en situation med överkapacitet, vilket innebär höga kostnader för tomma platser. Ett alternativ skulle kunna vara att friställa delar av Bollegården och använda det som ett "dragspel" för att kunna anpassa kapaciteten. Men även med en sådan lösning landar behovet på omkring 40 platser, vilket inte heller ger ett effektivt resursutnyttjande. Frågan blir därmed om det är mest ändamålsenligt att bygga 40 nya platser och behålla cirka 60 på Bollegården, eller bygga 60 nya och endast nyttja delar av Bollegården. Båda alternativen innebär risk för ineffektivitet och måste därför vägas in i beslutsunderlaget.

Preliminära kalkyler visar att kostnaderna ökar tydligt med antalet platser, men att stordriftsfördelar gör att den genomsnittliga kostnaden per plats blir lägre i större anläggningar. För ett nytt särskilt boende med cirka 40 platser uppskattas nettokostnaden till knappt 5 mnkr per år, medan motsvarande kostnad för 60 platser

hamnar runt 6 mnkr per år. Beräkningarna bygger på investeringskostnader, schabloner för drift samt antaganden om hyresintäkter

Arbetet med ett nytt särskilt boende pågår. Under året kommer bland annat möjliga lokaliseringar att identifieras och samtidigt behöver praktiska konsekvenser vid olika scenarion, driftkostnadsexempel och väntade nyttjandegrader analyseras. Dessa ska ligga till grund för ett politiskt inriktningsbeslut.

Det uppdaterade behovet om cirka 25 nya platser ska ses som ett utgångsvärde i behovsbedömningen — inte som en exakt målsättning — eftersom utfallet påverkas starkt av faktorer som befolkningsstrukturen (särskilt ökning i det äldre åldersspannet), effekter av Nära vård, tillgången till korttidsplatser och utvecklingen av det allmänna bostadsbeståndet. Eftersom det inte är ekonomiskt hållbart att bygga ett nytt särskilt boende med betydligt färre än cirka 60 platser måste planeringen kombinera ett ekonomiskt minimikrav med flexibilitet i drift för att hantera sannolika initiala vakanser och möjliggöra återanvändning av ytor. En flexibel lösning, både vad gäller nybyggnation och omdisponering av befintliga resurser, ger bäst förutsättningar att möta framtidens vård- och omsorgsbehov.

Lokaler för hemtjänst och hemsjukvård

Med ökad andel äldre behövs också fler medarbetare inom verksamheten. Med det följer ett större behov av personalutrymmen, förråd och kontor. Hemtjänsten har idag sina lokaler på Stationsvägen vilket fungerar på kort sikt men innebär utmaningar om personalstyrkan utökas. Detta innebär stora utmaningar då prognosen indikerar ett ökat antal individer i behov av vård i hemmet. Även hemsjukvården behöver alltså utökas i takt med en ökande andel äldre i befolkningen. De båda verksamheterna har ett nära samarbete, vilket innebär att det vore en fördel att förlägga respektive verksamhets hemvist i anslutning till varandra.

Träffpunkt för äldre lyfts också som en viktig fråga som bör tas hänsyn till när en långsiktig lösning för hemtjänstens och hemsjukvårdens lokaler planeras. Om ett trygghetsboende skulle tillskapas menar Socialnämnden att det vore önskvärt att nämnden hyr in sig i fastigheten. Det skulle kunna möjliggöra att samlokalisera hemtjänst, hemsjukvård, träffpunkt och övrig förebyggande verksamhet.

Boende för personer inom funktionsstöd

I kommunens verksamhet inom funktionsnedsättning finns två typer av bostäder med särskild service; gruppboende och serviceboende. Boende i bostad med särskild service beviljas enligt lag om stöd och service till vissa funktionsnedsatta (LSS) och personer som beviljas boende har det som sitt boende på obegränsad tid, vilket ofta innebär livet ut.

En **gruppboestad** är en boendelösning för personer som har omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov som innebär att kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. I augusti 2025 slutfördes byggnationen av kommunens andra gruppboestad på Sockelvägen 1. Boendet innefattar sex bostäder samt gemensamma ytor och personalutrymmen och projektet landade på ca 24 mkr. Målgruppen förväntas öka och på sikt behövs ytterligare en gruppboestad.



Nya gruppboenden på Sockelvägen 1 är färdig.

En **servicebostad** är en boendelösning enligt LSS eller SoL för personer som har behov av stöd i sin vardag men inte i samma utsträckning som personer med behov av gruppboende. Serviceboende i Bollebygds kommun är organiserat med satellitlägenheter i centralorten där socialnämnden hyr majoriteten av Bollebo och sedan hyr ut i andrahand till de boende. I nuläget finns det 15 lägenheter och verksamheten har nått sin maxkapacitet och det finns heller inte tillstånd att koppla på fler lägenheter. Behovet av ytterligare verksamhetslokal och lägenheter är alltså stort. Ett alternativ för att tillgodose behovet hade varit att förvaltningen tecknar avtal med en privat aktör som bygger lägenheter, men det förutsätter att ett lämpligt projekt planeras.

Boendestöd

Vidare ökar också den socialpsykiatriska målgruppen som är i behov av stödinsatser i form av boendestöd. För att möta behovet behöver socialförvaltningen frigöra den lokal som bemanningsplanerarna har idag för att i stället inrymma verksamhet kopplat till funktionsstöd. De bemanningsplanerare som nu har sin hemvist i

lokalerna behöver beredas två kontorsplatser kopplade till Socialförvaltningens övriga kontor.

Individ- och familjeomsorg

Ett behov som prioriterats mycket högt är en lösning på IFO:s lokaler. Det har tidigare lagts fram förslag till alternativa lokaler men dessa hade kostat väldigt mycket att anpassa, samtidigt som en bättre och mer långsiktig lösning kan jobbas fram då kommunen kommer längre i andra lokalfrågor.

Ett arbete pågår för att hitta en lösning där yta kan frigöras bland IFO:s befintliga lokaler för att verksamheten ska kunna upprätthålla sekretess och ha plats för samtal och möten. Lösningen bygger på att vi får tillskott på mötesrum i andra lokaler, just nu tittar man på att inrymma detta på Göteborgsvägen 19. Utöver att tillskapandet av kontorsplatser och mötesrum kopplat till IFO finns det ett stort behov av att se över övriga lokaler utifrån säkerhetsaspekten. Skalskydd och andra säkerhetsåtgärder behöver ses över och uppdateras relativt omgående.

6.3 Teknik- och servicenämnden

Teknik- och serviceförvaltningen har idag de flesta av sina administrativa arbetsplatser på Råssa. Det finns ett underskott av kontorsarbetsplatser vilket medför att medarbetare och/eller verksamheter som har samordningsvinster splittras, exempelvis har enheterna för måltid och lokalvård sina kontor på Bollebygdskolan och flera i förvaltningens stab saknar helt egna kontorsplatser. Nämnden har lyft ett behov av att samlokalisera ledningsgruppen och skapa fler mötesrum genom en utbyggnad av kontorslokalerna på Råssa.

Vissa medarbetare har kontor i nuvarande 7–9-skolan, vilket kräver tillfälliga lokaler under ombyggnaden. Nämnden föreslår en permanent placering på Råssa, vilket frigör utrymme i skolan för utbildningsförvaltningen.

Teknik- och servicenämnden förespråkar att förvaltningen fortsatt nyttjar Hembygdsvägen 5 för förvaring av material samt värdesäkring av maskiner, i linje med vad som beslutats i föregående års LRP.

Nämnden anser det vara avgörande att teknik- och serviceförvaltningen får medverka i ett tidigt skede vid nybyggnation och större ombyggnationer. Genom tidig delaktighet kan förvaltningen säkerställa att viktiga funktioner och behov beaktas, vilket bidrar till långsiktigt hållbara och kostnadseffektiva lösningar. Detta möjliggör en bättre planering av drift, underhåll och service, samtidigt som eventuella problem kan identifieras och åtgärdas i ett tidigt skede.

6.4 Kommunstyrelsen & Bygg- och miljönämnden

Fram till årsskiftet 2024/2025 var Plan- och exploateringsenheten samt Bygg- och miljöförvaltningens verksamhet placerad i externt hyrda lokaler på Tingkullen. Även de nuvarande lokalerna på Stationsvägen är hyrda externt, och eftersom verksamheten nyligen flyttat in har det ännu inte varit möjligt att fullt ut utvärdera hur väl de fungerar. Redan nu har det dock framkommit att det råder trångboddhet, att lokalerna är lyhörda samt att det finns brist på mötesrum. Den nuvarande lösningen har beskrivits som tillfällig, i väntan på Kommunhus etapp 1 på Göteborgsvägen 19. Samtidigt finns det en möjlighet att en långsiktig lösning för lokalerna på Göteborgsvägen 19 skulle kunna komma hela kommunens personal till gagn genom

att tillskapa mötesrum i hela byggnaden. Brist på mötesrum är också något som beskrivs av stora delar av kommunens förvaltningar och detta skulle lösa åtminstone detta problem även åt Bygg- och miljöavdelningen och Plan- och exploateringsavdelningen. En översyn av kommunhuset för en bättre nyttjandegrad är också något som i stället skulle kunna frigöra ytor på Stationsvägen och på så sätt minska trångboddheten för de som har sin arbetsplats där.

6.5 Kontorsplatser och mötesrum

Kommunens utgångspunkt är att de medarbetare som har kontorsarbete i första hand ska erbjudas att arbeta hemifrån. Trots det råder en utmaning när det gäller tillgången till lämpliga kontorsarbetsplatser och möteslokaler. Alla nämnder i kommunen saknar ändamålsenliga kontorslokaler, inklusive mötesrum. En lösning som skulle gynna samtliga förvaltningar i kommunen är att bygga om Göteborgsvägen 19 till mötesrum. Med en ombyggnation skulle man kunna tillskapa ca 8 nya mötesrum och den centrala placeringen gör det möjligt för de flesta förvaltningar att enkelt nyttja dessa. Tillskapandet av mötesrum på Göteborgsvägen 19 skulle även kunna lösa de lokalbehov som IFO har genom att frigöra 1 till 2 mötesrum i kommunhuset som kan användas till kontor för verksamheten. Detta kan i sin tur frigöra utrymme på IFO's befintliga avdelning att tillskapa mötesrum som uppfyller de krav verksamheten har på bland annat sekretess. Parallellt med detta tittar man även på andra lösningar som kan tillgodose behoven.

7. Analys samt behov av revidering

Genom att analysera den tidigare LRP, hur projekten fortlöpt och hur behoven förändrats går det att dra slutsats att många av de analyser som gjordes redan i

föregående LRP stämmer även nu. Strategisk fastighet har i samarbete med andra avdelningar förtydligat processer, roller och arbetssätt och även om det är ett pågående arbete kan man se effekt redan nu.

Kommunen har gjort framsteg med de behov som identifierades i den tidigare planen, och rollerna i de tidiga skedena har blivit tydligare. Samtidigt kvarstår utmaningar, särskilt när det gäller att tillgodose flera av dagens lokalbehov utan att genomföra större om- eller nybyggnationer.

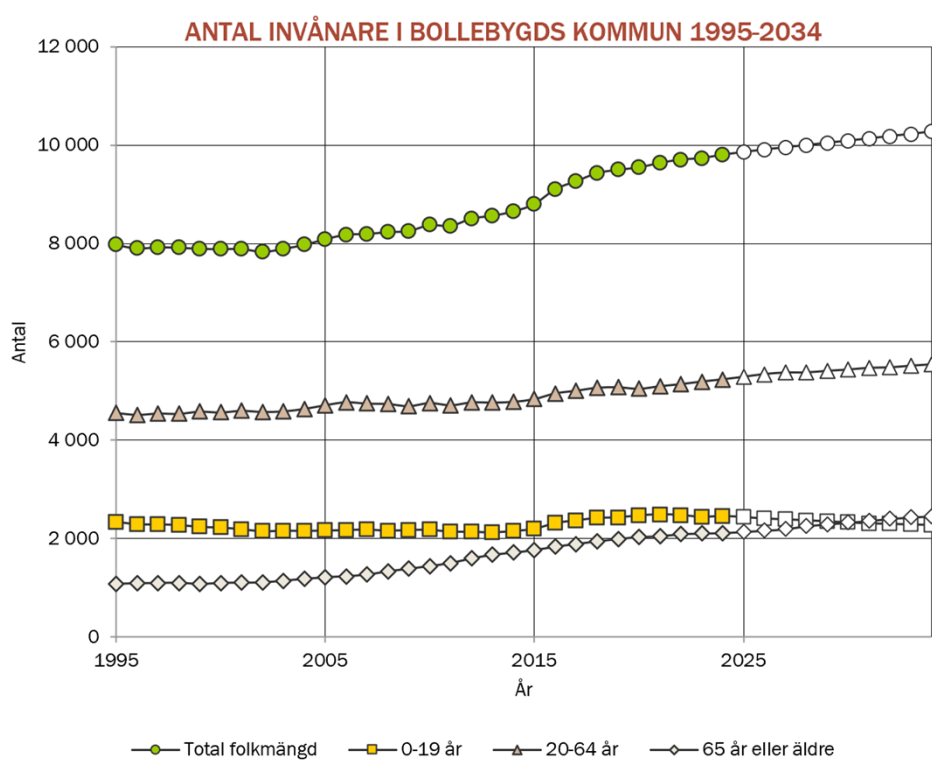
Genom att följa upp projekten och säkerställa pålitliga genomförandetider och projektbudgetar skapas förutsättningar för samspel mellan investeringsbudgeten och LRP på ett effektivt sätt.

Projektledare uppdaterar politiken och kommunledningen löpande i projekten vilket skapar ett viktigt samarbete och bredare förståelse för processen. Lokalstrateg arbetar också i nära dialog med de förtroendevalda för att säkerställa att den politiska ambitionen återspeglas i genomförandet av projekten.

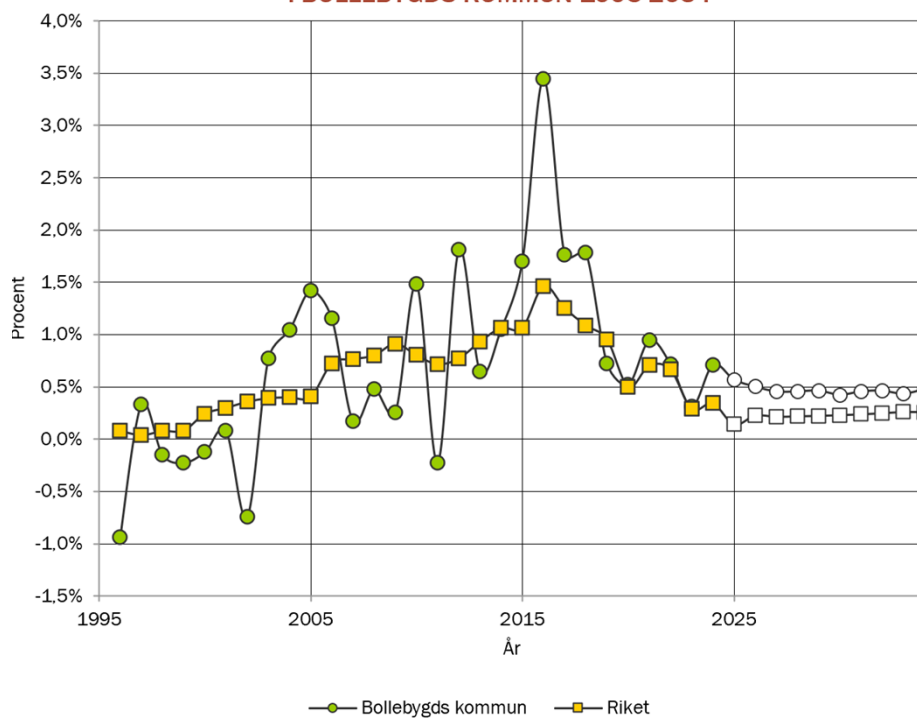
Genom att fortsätta utveckla projektarbetet och LRP får kommunen bättre förutsättningar att fatta kloka beslut som möjliggör effektivisering, förbättrad arbetsmiljö och kommunal service.

8. Bilagor

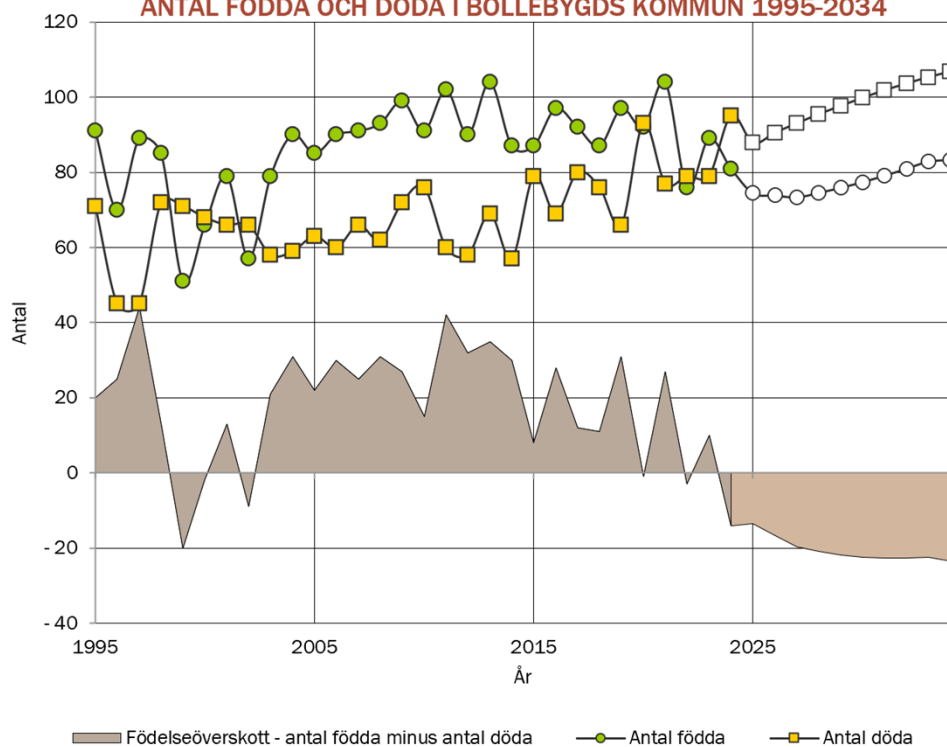
Bilaga 1 – Befolkningsprognos (trendbaserad)



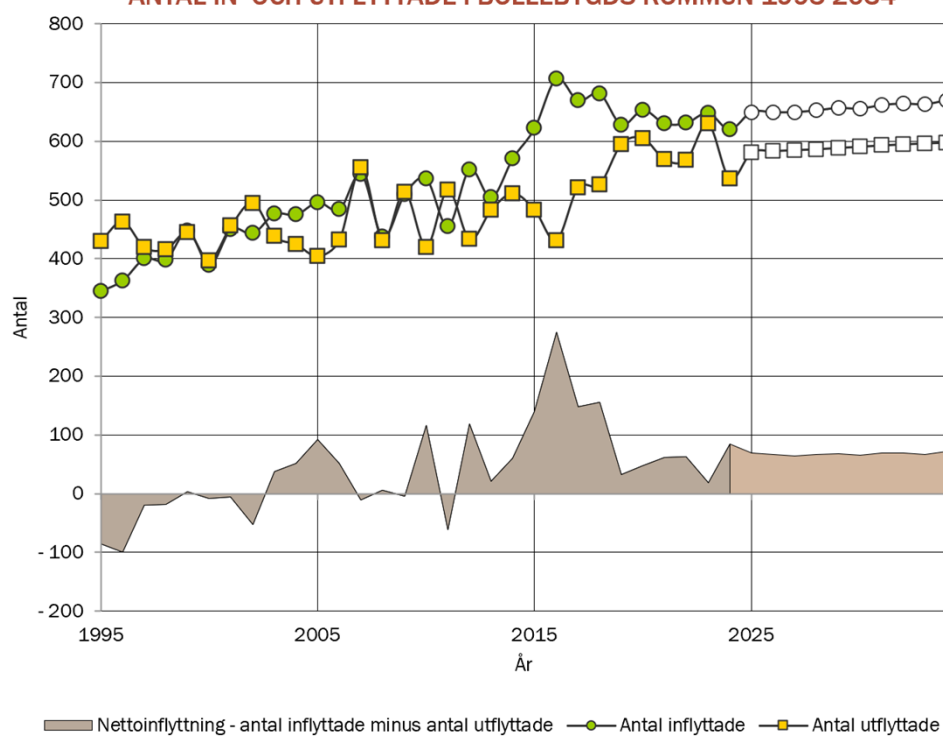
PROCENTUELL FÖRÄNDRING AV FOLKMÄNGDEN I BOLLEBYGDS KOMMUN 1995-2034



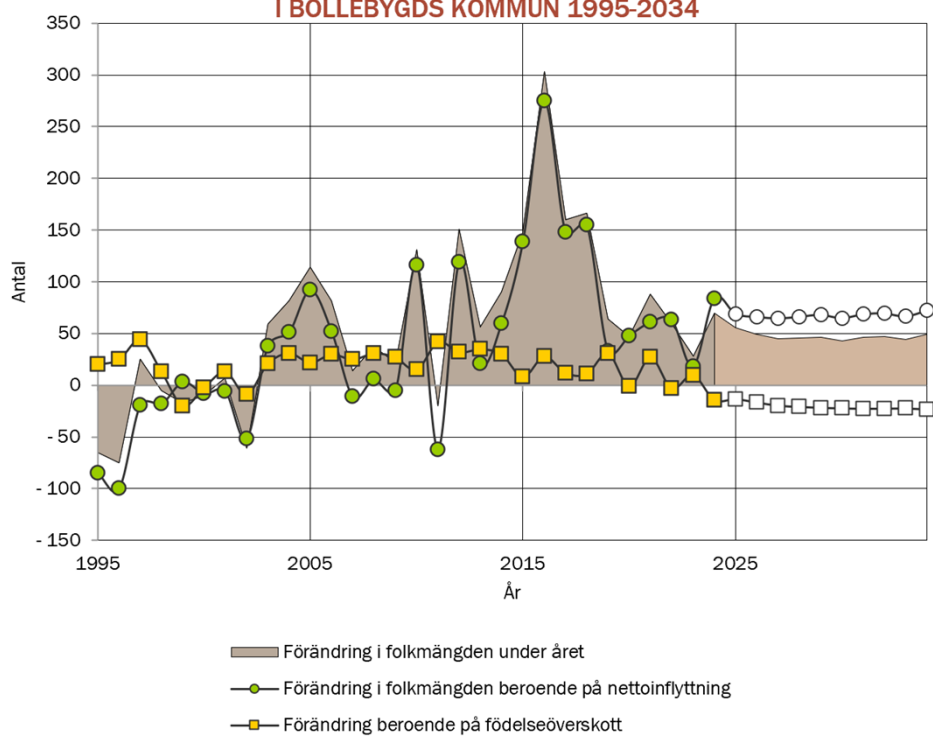
ANTAL FÖDDA OCH DÖDA I BOLLEBYGDS KOMMUN 1995-2034

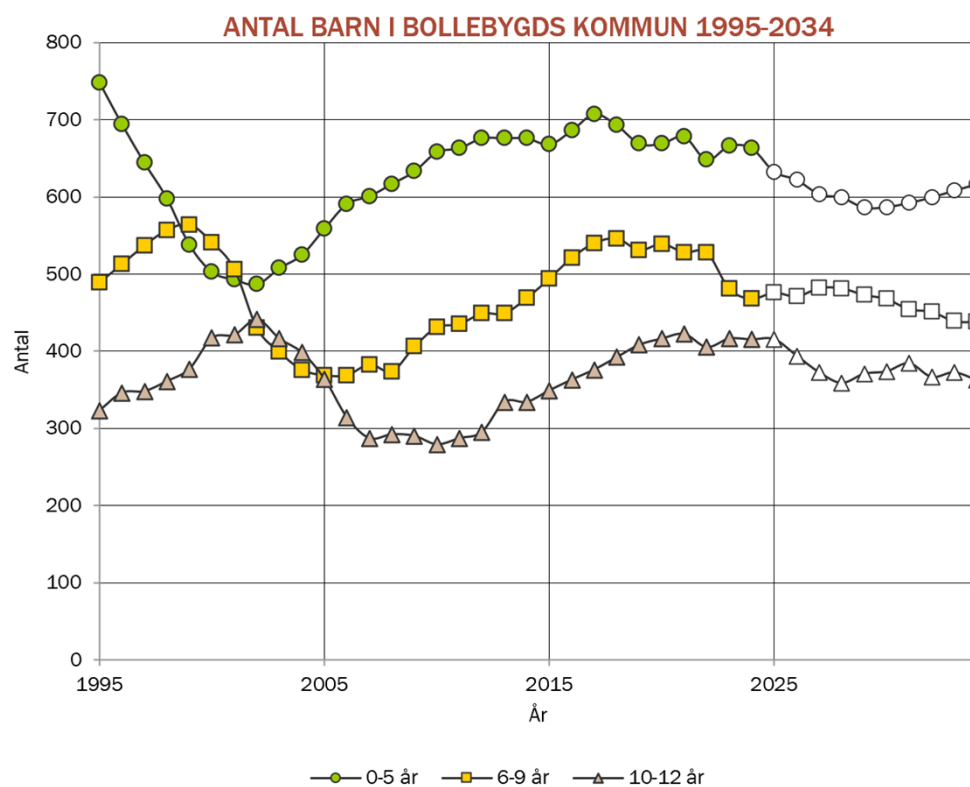


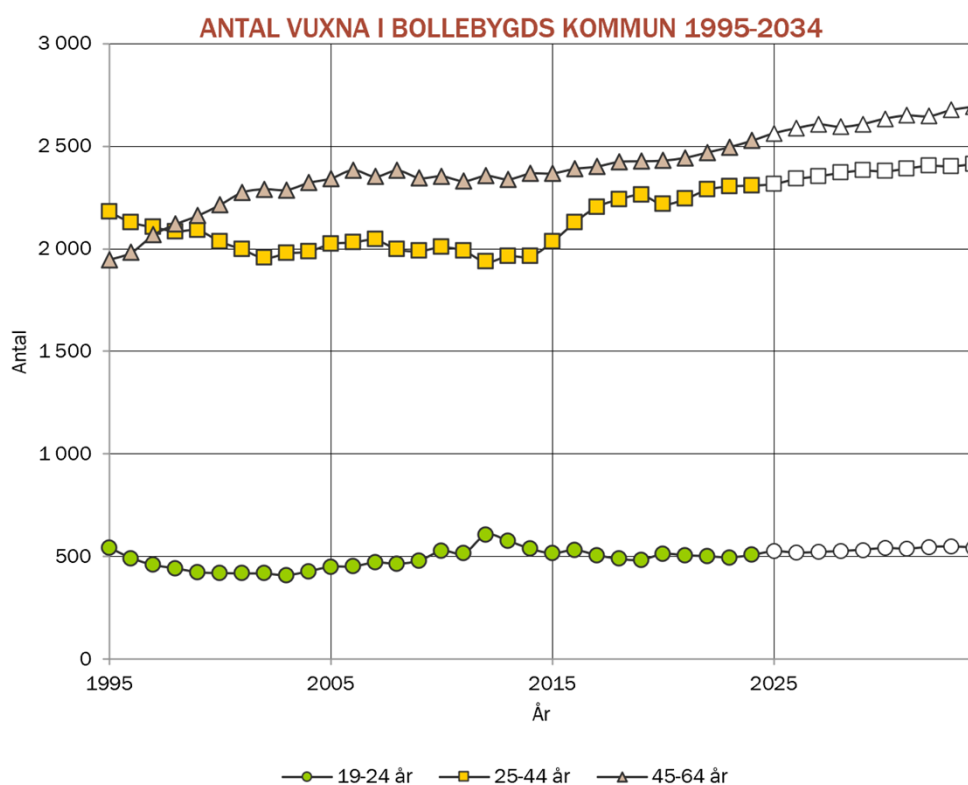
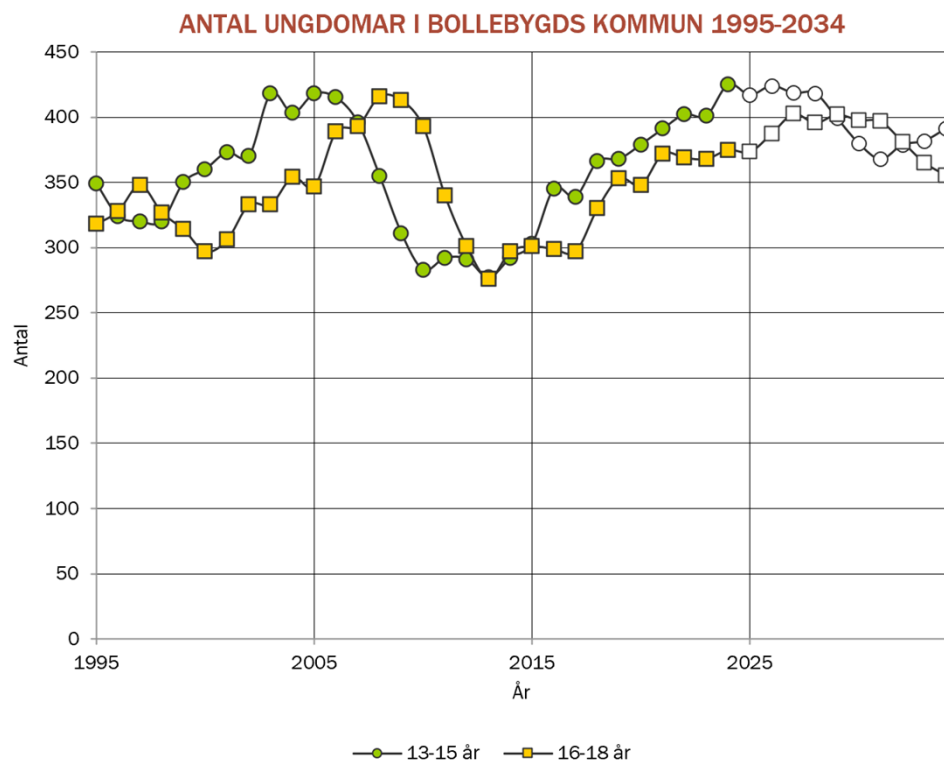
ANTAL IN- OCH UTFLYTTADE I BOLLEBYGDS KOMMUN 1995-2034

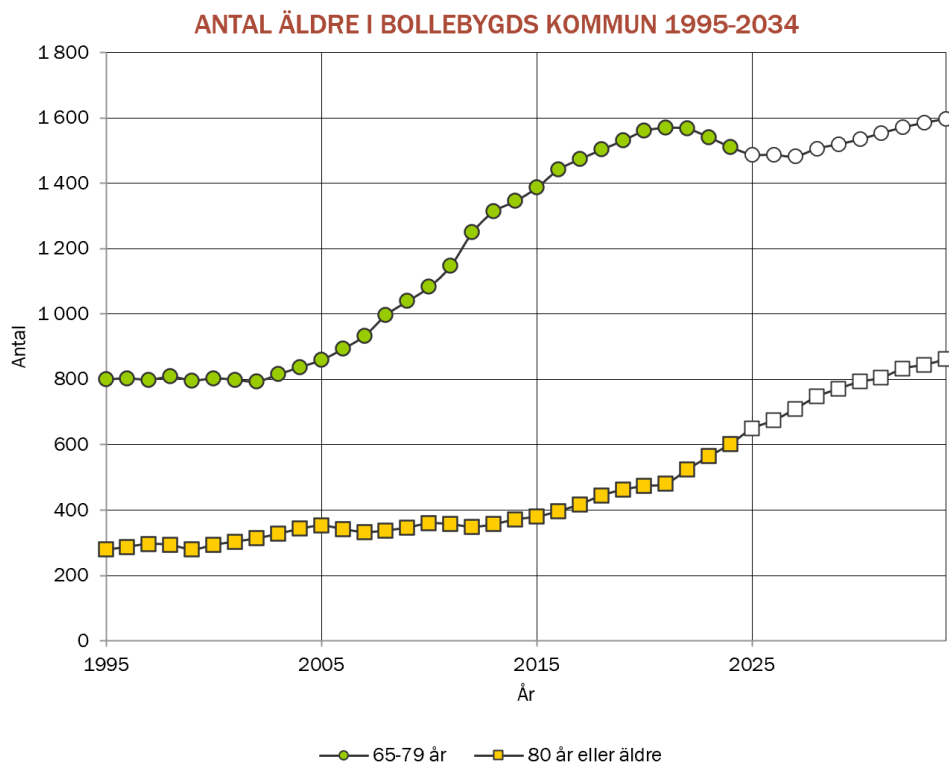


FLYTTNETTO OCH FÖDELSEÖVERSKOTT I BOLLEBYGDS KOMMUN 1995-2034









Bilaga 2 – Status för projekt i långsiktig investeringsplan (exkl. VA)

Status för projekt i långsiktig investeringsplan											
Uppdaterad 2025-10-01											
Under behovsframställan	* Redan beslutade investeringar										
Förstudie											
Projektering											
Detaljplan											
Byggnation											
Nämnd	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Inom 10 år	Status	Prel. Beräknad totalkostnad (mnkr.)	
Kommunstyrelsen/övergripande									Kommunstyrelsen	86,5	
Göteborgsvägen 19									Mark inköpt, bygglov för kontor finns och mötesrum kan rymmas inom bygglovet. Kan påbörjas efter att beslut tagits.	6,5	
Nytt Kommunhus									Mark inköpt, behöver behovsframställan och detaljplaneändring.	80	
Socialnämnden									Socialnämnden	161,5	
Gruppbostad LSS Autism*									Entreprenören tar fram bygghandlingar. Byggnation startar under 2024, färdigställs 2025.	40	
Kontor IFO									Kan lösas i samband med ombyggnation av Göteborgsvägen 19, följer därför samma tidslinje men beroende på hur man gör kan lösningen för IFO vara på plats tidigare. Som del av lösningen ingår även skalskydd för kommunhuset, inte minst ny reception.	1,5	
Särskilt boende									Lokaliseringsutredning pågår i samband med behovsframställan, följs av inriktningsbeslut. Behöver gå snabbt, annars kommer vi behöva tillfälliga lösningar. Finns planuppdrag.	120	
Kontor hemsjukvård & hemtjänst, Träffpunkt för äldre									Behöver hitta en inriktning snarast. Eventuellt i kombination med särskilt boende.	X	
Gruppbostad LSS, traditionell									Specificeras ytterligare framöver. Socialnämnden utreder.	X	
Serviceboende satellitlägenheter									Avvaktar möjlighet att hyra t.ex. en trappuppgång i hyreshus av privat bostadsutvecklare.	X	
Utbildningsnämnden									Utbildningsnämnden	550	
Skola/bibliotek/parkering Olsfors									Intern projektering, rivning sker under sommarlovet 2025.	40	
Förskola Olsfors									Behöver detaljplaneändring. Finns planuppdrag.	X	
Ny förskola centralort									Finns planuppdrag. Behöver behovsframställan.	70	
Ny skola etapp 1 (ny 7-9 byggnad)*									Finns planuppdrag. Följer tidplanen för särskilt boende.	220	
Ny skola etapp 2 (ombyggnation bef. 7-9)									Preliminär tidplan. Behöver ingen detaljplaneändring. Intern projektering pågår.	120	
Allaktivitetshall									(Preliminärt) etappvis ombyggnation	100	
									Kostnader för olika typer av hallar framtaget. Behöver uppdrag inför behovsframställan. Vid placering på skolområdet kan förstudie påbörjas tidigast 2030 och byggnation cirka början 2032.		
Uppdrag i budget									Uppdrag i budget	43	
Fullstor idrottshall Töllsjö									Uppdrag från politiken att undersöka möjligheten till utbyggnad av befintlig idrottshall i Töllsjö till fullstor idrottshall	43	
Fullstor idrottshall Olsfors									Uppdrag från politiken att undersöka möjligheten till utbyggnad av befintlig idrottshall i Olsfors till likvärdig storlek som nuvarande idrottshall i Töllsjö. Flera osäkerhetsfaktorer gör att tidplan och kostnad ej kan redovisas ännu.	X	
Total långsiktig investeringsplan									841		
Varav redan beslutade investeringar									260		

Bilaga 3 – Processkarta för kommunal nybyggnation & större ombyggnation

