

Lokalresursplan 2024-2033 för Bollebygds kommun

Innehållsförteckning	
Vision Bollebygds kommun 2035	3
Inledning	4
1. Utvärdering tidigare lokalresursplan	4
2. Befolkningsprognos	5
2.1 Befolkningsprognosens roll i planeringen	6
3. Roller, ansvar och organisering	6
4. Fastigheter	8
5. Lokalresursplan – processer	9
5.1 Akut lokalbehov	10
6. Nämnderna och deras lokalbehov	11
6.1 Utbildningsnämnden	11
6.2 Socialnämnden	14
6.3 Samhällsbyggnadsnämnden	16
6.4 Ledning, administration och utveckling	16
7. Analys samt behov av revidering	17
8. Bilagor	19
Bilaga 1 – Befolkningsprognos (trendbaserad).....	19
Bilaga 2 – Register, ägda fastigheter	23
Bilaga 3 – Processkarta för kommunalt byggande.....	24
Bilaga 4 – Sammanställning av nämndernas lokalbehov	25

Vision Bollebygds kommun 2035

Bollebygd är en kommun under utveckling och tillväxt. Här bor 12 000 invånare.

Leva och bo i Bollebygds kommun

Här får du en by- och småstadskänsla. Det finns bostäder för alla och i hela kommunen.

Närheten, oavsett om det är till stad, flygplats eller natur, är påtaglig.

Vi har vatten och luft av god kvalitet, vackra dalgångar och blandad skog. Kraften vi får från naturen ger oss livskvalitet. Detta bevarar vi för kommande generationer.

En av kommunens många fördelar är att alla känner alla. Det är enkelt att samtala med varandra – invånare, politiker och kommunens anställda. Kommunen genomsyras av öppenhet, tillgänglighet och delaktighet. Samtal och det goda mötet är förutsättningen för bra relationer och tryggheten i vår kommun.

Här lever vi tryggt och säkert. Närheten till varandra skapar tillit och samhörighet. Vi är engagerade och bryr oss om kommunens framtid.

Här finns mötesplatser, kultur och fritidsaktiviteter för alla. Kommunen stöttar och uppmuntrar civilsamhällets initiativ och dess engagerade ledare.

Här trivs vi och lever gott!

Arbeta och verka i Bollebygds kommun

Här finns goda förutsättningar för ett rikt näringsliv både på landsbygden och i tätorterna med kreativa och innovativa företagare. Kunskap, engagemang och entreprenörsanda skapar förutsättningar för en hållbar kommun där idéer utvecklas.

Våra skolor i toppklass utbildar framtidens företagare och medarbetare. Satsningar på hela utbildningskedjan lägger grunden för en kommun präglad av kunskap, innovation och kreativitet.

Oavsett om du åker inom, till eller från kommunen kan du göra det på ett säkert och hållbart sätt.

Utbyggda gång- och cykelvägar och en väl fungerande kollektivtrafik gör det enkelt ta sig till skola, arbete, aktiviteter och rekreation.

Bollebygd är en attraktiv kommun för besökare. Vår natur, närhet till sjöar och utbudet av aktiviteter erbjuder något för alla att uppleva och välkomnar gäster från när och fjärran.

I samverkan går vi framåt!

Inledning

Lokalresursplanering är en mycket viktig del i kommunens strategiska planering och syftar till att skapa en översikt över kommunens framtida lokalbehov. En välutvecklad lokalresursplan är avgörande för att kunna möta framtida behov och säkerställa en samsyn i kommunens framtidsutveckling. Befolkningsutvecklingen är den faktor som påverkar behoven av lokaler allra mest, men även faktorer som valfrihet, utbud av service, verksamheternas organisering och lokalernas utformning spelar en viktig roll. Kommunen måste vara flexibel och kunna anpassa sina lokaler efter verksamheternas behov. Detta kräver en väl definierad och kommunicerbar process som skapar utrymme för dialog och samarbete mellan nämnderna.

En av de största utmaningarna är att med rimliga medel, utan att försämra kvalitén, kunna ställa om, utöka eller minska lokaler i takt med att verksamheternas behov förändras. För att klara detta är samverkan och dialog avgörande.

Förstudier, lokaliseringsutredningar samt tillgång till byggbar mark och antagna detaljplaner är grundbultar för att kunna planera framåt. För att kommunen ska kunna skapa en tydlig framtidsutveckling är det viktigt att lokalresursplanen kopplas till andra kommunala dokument och riktlinjer, såsom kommunstyrelsens planprioritering samt kommunens bostadsförsörjningsprogram och översiktsplan. En strategisk planering på alla nivåer är nödvändig för att möta behoven i lokalresursplanen. Planen revideras årligen i samband med budgetprocessen för att säkerställa att den är uppdaterad.

Om det konstateras behov av lokaler som inte kan lösas inom det befintliga beståndet, ska detta lyftas till lokalresursplanen där investeringsbehoven samlas och utgör underlag till investeringsbudgeten som lyfts med till den årliga budgetberedningen.

Genom en välutvecklad och aktiv lokalresursplanering kan kommunen säkerställa att verksamheterna har nödvändiga lokalresurser vid rätt tidpunkt, på ett kostnadseffektivt sätt.

1. Utvärdering tidigare lokalresursplan

Efter noggrann granskning av den tidigare planen har några svagheter identifierats. Dessa behöver åtgärdas för att säkerställa att framtida projekt bättre matchar prognoserna. En identifierad svaghet är bristande kunskap och/eller förväntningar om plan- och byggprocessen, vilket har lett till att planering av projekt inte stämt överens med utfall. För att åtgärda detta har lokalgruppen tagit ytterligare hänsyn till plan- och byggregler när den nya behovslistan gjorts.

En annan svaghet är bristen på löpande uppföljning, vilket har gjort det svårt att identifiera och signalera förändringar i projekten. Framöver kommer lokalgruppen träffas en gång per kvartal under ansvaret av lokalstrateg för att säkerställa att planen uppdateras löpande. Utöver detta har lokalstrateg och fastighetsenheten löpande uppföljning av alla projekt som ligger i planen.

En ytterligare svaghet är den vagt definierade prioriteringsinnebörden, vilket har lett till osäkerhet kring vilka åtgärder som är mest brådskande. Detta har skapat förvirring och lett till prioriteringssvårigheter. För att undvika detta har lokalgruppen tagit fram definitioner för de olika prioriteringsnivåerna. Dessa specificeras i bilaga 4 - lokalbehov.

Som relativt liten kommun skapar svängningar i befolkningsprognosen en volatilitet som kan påverka en väsentlig del av kommunens ekonomi; på ett enstaka år kan behov vända från akut till relativt lugnt och vice versa. Det leder till en stor utmaning i att ta kloka, genomtänkta beslut som inte skadar kommunens ekonomiska ställning. För att undvika ekonomiska skador till följd av dessa parametrar behöver beslut underbyggas med mångfacetterade analyser.

Ytterligare en faktor som påverkar planeringen, men som inte är direkt länkad till den tidigare planen, som också bör tas hänsyn till - är det förändrade ränte- och byggkostnadsläget. Detta har resulterat i att projekt över lag kommer vara dyrare och innebära en ökad finansiell risk för kommunen.

2. Befolkningsprognos

De senaste åren har prognoserna stämt relativt bra när hänsyn har tagits till hur många bostäder som faktiskt byggts, däremot har byggnationen i många fall överskattats vilket i sin tur har lett till att befolkningsutfallet har blivit betydligt lägre än prognosen.

När byggnationer försenas dämpas befolkningsökningen, det påverkar framför allt invånare i åldrar som bildar familj och skaffar barn. Därför behöver antalet platser i förskola och skola öka i takt med byggnationen i stället för att enbart lita på den trendbaserade befolkningsprognosen. När det gäller äldreomsorgen påverkas dock det bedömda behovet inte i särskilt stor utsträckning då flyttströmmarna bland äldre befolkningen är mycket låg. 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 ca. 300 fler invånare som är över 80 år. De befolkningsprognoser som presenteras i denna plan är så kallade "trendbaserade" - och bygger på antaganden utifrån utfallet för de tre senaste åren. Prognoserna innefattar i detta skede inte en byggbaserad prognos, men det kommer inkluderas i en revidering av planen under 2023. Detta innebär att siffrorna som presenteras i planen kan påverkas om det planerade byggandet väsentligt

över- eller understiger de senaste årens nivå. Värt att pointera är att den trendbaserade prognosen som används i denna plan räknar med en byggtakt i nivå med det genomsnittliga byggandet de senaste tre åren.

Befolkningens förväntade utveckling 2022–2032

Under prognosperioden 2022–2032 prognostiseras folkmängden i Bollebygds kommun öka med 560 invånare, från 9 703 till 10 263 personer. Flyttnettot förväntas bli i genomsnitt 63 personer per år och födelsenettot -7 personer per år. **Totalt ger detta en positiv förändring med 56 personer per år.** Antalet inflyttade beräknas bli i genomsnitt 658 personer per år medan antalet utflyttade skattas till 595 personer. Antalet barn som föds förväntas vara 88 per år i genomsnitt under prognosperioden medan antalet avlidna skattas till 95 personer.

2.1 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 lokalresursplanen genom en pricksäker befolkningsprognos skapas förutsättningar för en mer realistisk och hållbar lokalplanering.

3. Roller, ansvar och organisering

Kommunstyrelsen har det övergripande kommungemensamma ansvaret för att styra och samordna kommunens förvaltningar samt övergripande ansvar för kommunens strategiska lokalresursplanering.

Samhällsbyggnadsnämnden är fastighetsägare. I uppdraget ingår fysisk planering, att hantera mark- och exploateringsverksamhet, anskaffa eller avveckla lokaler inom ram samt ansvar för plan-, bygg och bostadsanpassningsfrågor. Nämnden ansvarar även för lokalförsörjning och projekt vid om-, ny- eller tillbyggnad, förvaltar kommunens fastigheter, upplåter lokaler åt kommunens verksamheter och svarar för den operativa lokalresursplaneringen i samverkan med nyttjande verksamheter (se bilaga 3 – Processkarta för kommunalt byggande). Fastighetsfrågorna är samlade under fastighetsenheten.

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. Analys av behov ska vara kopplad till varje fastighet/enhet/verksamhet enligt tabellen nedan och bygga på underlag utifrån statistik och/eller befolkningsprognos.

	KS	SBN	UN	SN
Beskriva behovet	X	X	X	X
Sammanställning lokalresursplan	X			
Lokalförsörjning utifrån beskrivet behov		X		
Bostadsförsörjning	X			

I kommunen finns en kommunövergripande lokalgrupp med representanter från varje förvaltning som under lokalstrategens ansvar har 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 lokalresursplan eller när det råder akut behov.



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 för Bollebygds kommun att hyra. 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.

Investeringar

Beslut om investeringsplan inom fastighetsområdet fattas av kommunfullmäktige i samband med att budgeten fastställs. Efter genomfört investeringsprojekt ska projektet redovisas i Bollebygds kommuns delårsrapport samt årsbokslut.

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.

Internhyra

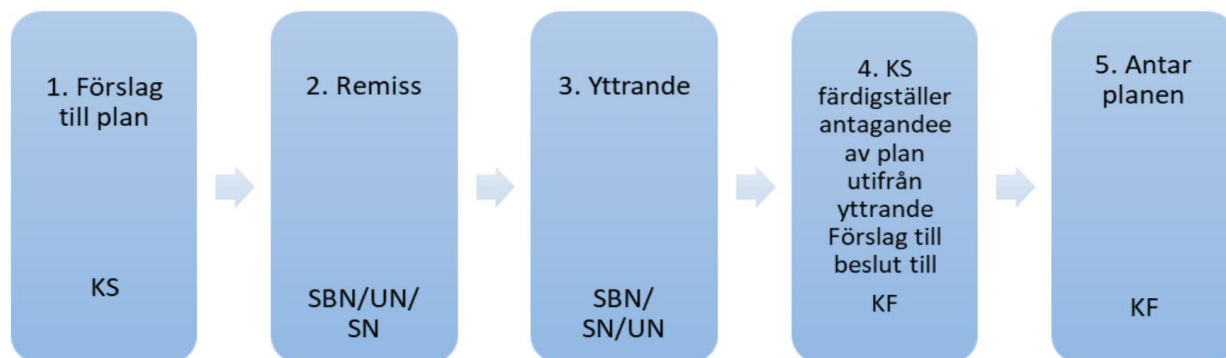
Varje verksamhet inom Bollebygds kommun ansvarar för verksamheten som bedrivs i lokalen och betalar för sin lokalanvändning via internhyra. Internhyrorna ska vara självkostnadsbaserade och utformade så att hyresgrundande kostnader kan särskiljas. Fastighetsenheten ansvarar med stöd av ekonomiavdelningen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

4. Fastigheter

Inför arbetet med årets lokalresursplan har en inventering av kommunens fastigheter gjorts. Totala Bo- och lokalytan har mätts upp med syfte att alla parter ska ha samma uppgifter, samt att säkerställa pålitligheten i siffrorna. Dessa har gått igenom av lokalstrateg och fastighetsenheten. Arbetet ledde till att ytan för några av kommunens ägda fastigheter är reviderad till en något högre total yta än vad som tidigare registrerats. Den totala ytan för kommunens ägda fastigheter är 41 983 m²; utöver det hyrs verksamhetslokaler från privata hyresvärdar eller i form av paviljonger/moduler (se bilaga 2 för fastighetsregister).

5. Lokalresursplan – processer

Processen nedan illustrerar framtagande av lokalresursplanen



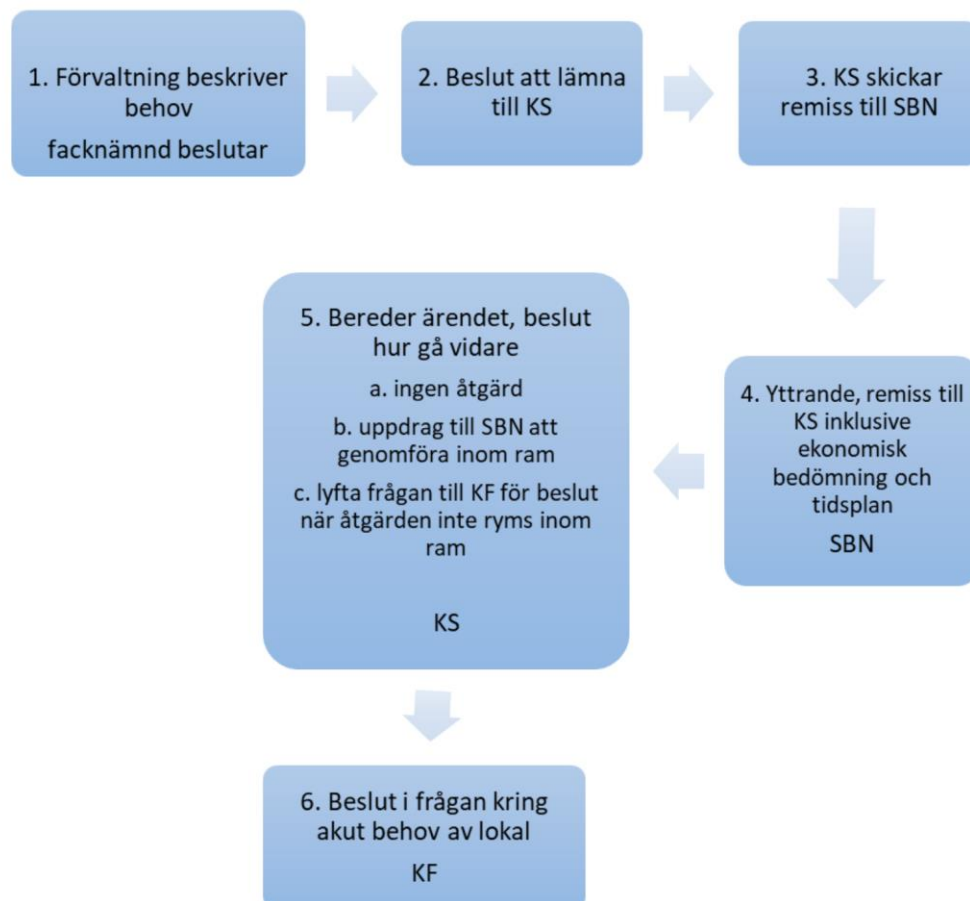
1. Lokalstrateg ansvarar för att på kommunstyrelsen i maj lyfta förslag på revideringar i lokalresursplanen. Förvaltningsövergripande lokalgrupp medverkar till underlaget. Planen ska beskriva varje facknämnds behov av verksamhetslokaler ur ett tioårsperspektiv utifrån analys av statistik och befolkningsprognos. I lokalresursplanen redovisas förslag till projekt samt bedömd tidsplan.
2. Kommunstyrelsen remitterar i maj lokalresursplanen till kommunens facknämnder med begäran att facknämnderna ska yttra sig över förslaget senast augusti.
3. Facknämnderna yttrar sig på remissen. Lokalstrateg sammanställer inkomna yttranden och utarbetar ett slutligt förslag till lokalresursplan samt vilka ekonomiska konsekvenser förslaget ges.
4. Lokalresursplanen presenteras i samband med budgetförslaget för nästkommande år för kommunstyrelsen som föreslår kommunfullmäktige att anta lokalresursplanen.
5. Kommunfullmäktige antar lokalresursplanen

Efter processen för antagandet av planen lämnas den över till Samhällsbyggnadsnämnden för verkställighet. Efter att behoven har sammanställts och prioriterats, kan de antas och användas som grund för vidare beräkningar. Dessa beräkningar kommer att göras allt eftersom arbetet fortskrider, vilket resulterar i en mer avvägd investeringsplan och investeringsbudget för kommunen.

Kostnader för utredningar inkluderas i projekten i investeringsbudgeten vilket kan antas leda till att projekten över lag är väl förankrade när de når utredningsfasen. Detta innebär med stor sannolikhet att antalet utredningar som inte leder till ett faktiskt projekt minskar.

5.1 Akut lokalbehov

Vid akuta lokalbehov används följande process:



1. Berörd förvaltning beskriver behovet i ärende till berörd facknämnd. I ärendet ska det finnas en tydlig beskrivning av behov, konsekvenser, syfte samt ekonomi. Behovet ska analyseras, tillsammans med konsekvenser, om inte åtgärd kan göras.
2. Facknämnd beslutar att beskrivet behov av lokaler måste åtgärdas och skickar ärendet vidare till kommunstyrelsen för beslut.
3. Kommunstyrelsen beslutar att remittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande.
4. Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig, till kommunstyrelsen. I yttrandet ska lösning på akut behov av lokal presenteras, ekonomisk bedömning samt beskrivning av tidsplan ingå.

5. Utifrån samhällsbyggnadsnämndens yttrande beslutar kommunstyrelsen hur kommunen ska gå vidare i frågan:

- a. ingen åtgärd,
 - b. uppdrag till samhällsbyggnadsnämnden att genomföra inom ram,
 - c. lyfta frågan till kommunfullmäktige för beslut när åtgärden inte ryms inom budgetram men bedöms behöva genomföras.
6. Kommunfullmäktige beslutar i frågan enligt punkt 5c.

6. Nämnderna och deras lokalbehov

6.1 Utbildningsnämnden

I slutet av 2022 bodde det 9703 invånare i Bollebygds kommun. (Varav barn i förskoleåldern (0–5 år) 648 st. och elever i grundskolan (6–15 år) 1335 st.). I den trendbaserade befolkningsprognosen prognostiseras barnunderlaget till förskola att öka med 5 barn från 2022–2032. Under samma period prognostiseras antalet barn och unga mellan 6 och 15 år minska med ca. 66 st. (se bilaga med befolkningsprognos).

Något som komplicerar prognosen är kommunens expansiva byggplaner. Genomförs de större bostadsprojekt som är planerade, kan inflytt av barn och unga, främst i förskoleålder antas stiga - likaså födelsetalen. Därför pågår arbete med en byggbaserad befolkningsprognos vilken kommer tas hänsyn till vid revidering av lokalresursplanen under 2023.

Som en konsekvens av att befolkningsprognosen för åldersgrupperna som Utbildningsnämnden bedriver sin verksamhet mot förändrats, har även lokalbehovet förändrats. Med den trendbaserade prognosen som grund kan det konstateras att utbildningsnämndens behov inte är lika akuta som de presenterats i tidigare års lokalresursplan. Den eventuella volatiliteten som kan uppstå till följd av en byggbaserad prognos som kraftigt skiljer sig mot den trendbaserade, påverkar planerbarheten av verksamhetens lokalbehov negativt. Då prognossäkerheten i den byggbaserade prognosen är svagare än den trendbaserade står kommunen med stor sannolikhet inför en mycket stor utmaning i att balansera det prognostiserade behovet med ett effektivt nyttjande av befintliga verksamhetslokaler.

Nyckeltal förskola/grundskola

Lokalytan per i kommunens förskolor uppgår till ca. 11,3 m²/barn, vilket ligger inom spannet för riktvärdet vid nyproduktion (10–12 m²). Den totala lokalytan tillgodoser behovet i sin helhet, men ytan per barn varierar mellan förskolorna.

Vad gäller grundskolorna uppgår lokalytan till ca. 16,5 m²/elev. Det är högre än riktvärdet för nyproduktion men skiljer också mycket mellan skolorna. Töllsjöskolan och Bollebygds skolan 7–9 sticker ut med större yta per elev än de andra enheterna. Vissa av lokalerna har stora utrymmen som inte kan användas för undervisning och Bollebygds skolan har vissa gemensamma faciliteter som används av alla kommunens skolor, vilket indikerar att nyckeltalet inte kan användas rakt av för att beskriva huruvida eleverna är trångbodda eller inte.

Grundsärskola

Varje hemkommun har ansvar för sina elever och ska kunna erbjuda samtliga skolformer. Bollebygds kommun har sedan HT 2021 anpassad grundskola i centrala Bollebygd.

Gymnasieskola

Bollebygds kommun har endast delar av introduktionsprogrammet på gymnasienivå i kommunen. Cirka 10–20 elever årligen vilken är lokaliserad i Krafthuset. Bollebygd samverkar med närliggande kommuner, i första hand Härryda kommun och Borås.

Kultur och fritid

Målsättningen för Bollebygds kommuns kultur- och fritidsverksamhet är att skapa förutsättningar för att kunna erbjuda kommuninvånare och besökare en bred kultur- och fritidsverksamhet av hög kvalitet. Kultur- och fritidsanläggningar är viktiga mötesplatser och besöksmål i en attraktiv kommun där folk vill bo och verka. Nya tillgänglighetskrav, teknikutveckling och moderna förväntningar på offentliga kultur- och idrottsanläggningar innebär att de behöver utvecklas löpande.

Kulturskola

Bollebygds kommun driver kulturskola i samverkansavtal med Härryda kommun, de har för närvarande lokaler i anslutning till Bollebygds skolans A hus.

Fritid

Idrottshallar finns i anslutning till skolor och är fullbokade utanför skoltid, föreningslivet trycker aktivt på att de önskar fler lokaler men också möjlighet till lokaler för kansli och förråd. Kultur- och fritidsanläggningar är viktiga mötesplatser samt besöksmål. De skapar förutsättningar för att kunna erbjuda kommuninvånare och besökare en bred kultur- och fritidsverksamhet av hög kvalitet.

Bibliotek

Bollebygds kommun har ett huvudbibliotek i centralorten, en biblioteksfilial/skolbibliotek i Töllsjö samt två skolbibliotek - ett i Bollebygds skolan och ett i Örelundskolan. Olsfors tätort saknar biblioteksfilial sedan flera år utifrån att lokalerna används av skola och förskola. Det är en brist som kan åtgärdas i samband med utbyggnad av skola och förskola. I Töllsjö finns sedan 2021 bibliotek som har meröppet vilket innebär att kommuninvånare på egen hand kan låna och lämna tillbaka böcker.

Huvudbiblioteket är välbesökt och det finns ett behov av mer yta. Storleken på lokalerna påverkar vilket och hur stort medieutbud biblioteket kan ha. Biblioteket används i större utsträckning som mötesplats än tidigare, vilket också ställer andra krav på utrymmen. Det finns behov av att se över huvudbibliotekets lokalkapacitet. Meröppet skulle kunna vara en lösning på medellång sikt.

Olsfors förskola, skola & bibliotek

Den nya förskolan i Olsfors är i lokaliseringsstadiet. På sikt förväntas en nybyggnation av förskola med 6 st. avdelningar lösa mycket av problematiken som förvaltningen påtalat kring lokalsituationen i området. När det byggs en ny förskola kan skolan och biblioteket nyttja den befintliga förskolelokalen vilket ger en långsiktigt bättre situation såväl för förskola, skola och bibliotek.

Förskola/skola/idrottshall

Förutsatt att den planerade 7–9-skolan byggs, frias lokalerna i befintliga Bollebygds skolan upp och kan leda till (i sammanhanget små) ekonomiska vinster genom att paviljonger/moduler som kommunen hyr kan sägas upp. Den minskade befolkningsökningstakten har dock en effekt på behovet av den nya skolan. Även om det finns vinster i att bli av med tillfälliga lokaler och få större utrymme samt bättre anpassade lokaler för de yngre åldrarna i befintliga Bollebygds skolan - är lokalbehovet inte så högt som det tidigare signalerats. Kommunens byggtakt kan ändra förväntningarna men på kort- och mellanlångsikt gäller det främst behovet av förskola. Föräldrar till förskolebarn flyttar in i större utsträckning än föräldrar med barn som börjat skolan. Med flyttströmmarna följer också vanligtvis ökat barnafödande. De åldrarna som påverkas direkt av byggnation av en 7–9-skola är inte

åldersgruppen som kan förväntas öka markant vid ytterligare inflytt. Däremot innebär en ökad inflytt ett större behov av ny 7–9-skola på lång sikt. Behovet av en ny idrottshall är högt prioriterat av föreningslivet. En idrottshall som kan ta publik efterfrågas och ligger med i planen.

6.2 Socialnämnden

Socialnämnden, till skillnad mot Utbildningsnämnden, kan med större säkerhet titta på datan 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.

Andelen personer som är över 80 år i Bollebygds kommun kan antas öka med 56,9% fram till 2032 (se bilaga 1 med befolkningsprognos). I sjuhäradskommunerna är snittet för andel 80-åringar som bor på särskilt boende 10,7%. Vid 2032 motsvarar det 32 st. nya platser i Bollebygd, givet samma procentsats. Socialnämnden har i tidigare lokalresursplan pointerat att det framtida behovet av lägenheter i särskilt boende påverkas bland annat genom hur bostadsbeståndet i kommunen utvecklas som stort, samt bostadsåtgärder som ökar möjligheterna till kvarboende i det egna hemmet. En förutsättning för att en utbyggnad om 32 platser på särskilt boende ska vara tillräckligt är att någon form av trygghetsboende tillkommer. Ett sådant boende bör dock inte byggas i kommunal regi, däremot bör kommunen uppmuntra till privata initiativ eller produktion genom stiftelsen Bollebo. Socialnämnden pointerar i sitt yttrande att kommunen behöver påbörja arbetet skarpt med utbyggnationen om 32 platser på särskilt boende.

Boendeformer för äldre

Antal platser på särskilt boende behöver utökas i riket som stort, likaså i Bollebygd. Idag finns ett särskilt boende i kommunen, Bollegården, med ca. 75 boendeplatser. Behovet av vård och omsorg varierar över tid och det är svårt att förutse exakt vilka insatser som behövs i framtiden, därför är en flexibel utformning att föredra vid utökningen av nya platser såväl som de befintliga. Det är inte kostnadseffektivt att bygga små enheter vilket är viktigt att ta med i beräkningarna inför utökningen av platser.

Lokaler för hemtjänst och hemsjukvård

Med ökad andel äldre så 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 idag fungerar men personalstyrkan kan inte utökas, vilket kommer behövas om utvecklingen går

i det håll befolkningsprognosen och prognosen för riket som stort indikerar. Även hemsjukvården kommer att behöva utökas i takt med en ökande andel äldre i befolkningen.

Det blir av den anledningen nödvändigt med större och mer ändamålsenliga lokaler för hemsjukvården. De båda verksamheterna har ett nära samarbete, vilket innebär att det vore en fördel att förlägga respektive verksamhetslokaler i anslutning till varandra.

I bilagan för lokalbehov lyfts även träffpunkt för äldre som en viktig fråga som bör tas hänsyn till när en långsiktig lösning för hemtjänstens och hemsjukvårdens lokaler planeras. Om ett trygghetsboende skulle tillkomma 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 med funktionsnedsättning

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 oftast innebär livet ut.

En **gruppboende** är en boendelösning för personer som har omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov som innebär att kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. Det finns idag en gruppboende i kommunen med sex lägenheter och gemensamma utrymmen. I Lokalresursplanen från tidigare år lyftes behovet av ett nytt gruppboende. Detta projekt ligger hos Samhällsbyggnadsförvaltningen för färdigställande och förväntas upphandlas under 2023. Preliminär tid för färdigställande av boendet är kvartal 4, 2025. Målgruppen förväntas öka och därför lyfts behovet av ytterligare en gruppboende i behovslistan.

En **serviceboende** är en boendelösning enligt LSS för personer som har behov av stöd i sin vardag men inte i samma utsträckning som personer med behov av gruppboende. Serviceboende enligt LSS i Bollebygds kommun är organiserat med satellitlägenheter i centralorten som socialnämnden hyr av Bollebo och sedan hyr ut i andrahand till de boende. I nuläget finns det 13 lägenheter och behovet av ytterligare lägenheter är 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.

Ett av behoven som lyfts som mycket högt är en lösning på IFO:s lokaler. Det har tidigare lagts fram förslag till alternativa lokaler men dessa hade kostat väldigt stora summor att anpassa, samtidigt som

en bättre lösning kan jobbas fram då kommunen får klarhet i andra lokalfrågor. IFO:s lokaler är en viktig del i kedjan men svår att lösa på ett effektivt sätt med det befintliga beståndet. En potentiell lösning hade varit att IFO får en separat ingång till sina lokaler, i ett nytt kommunhus.

6.3 Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen har idag de flesta av sina administrativa arbetsplatser i externt hyrd lokal, Tingkullen. Detta hyreskontrakt löper ut 2024 och förlängs med 60 månader om det inte sägs upp. På Tingkullen finns plan och exploatering samt myndighetsutövning bygg och miljö, vilka har externa besökare. Det finns ett underskott av kontorsarbetsplatser vilket medför att medarbetare och/eller verksamheter som har samordningsvinster splittras; till exempel har enheterna måltid och lokalvård kontor på Bollebygds skolan. De administrativa lokalerna kan i framtiden samlokaliseras med kommunens andra nämnder och då lokalkontraktet löper ut 2024 så är behov av framtida lösning stor. Ett alternativ skulle kunna vara att diskutera ett kortsiktigare hyresupplägg med fastighetsägaren till dess att kommunen har en långsiktig lösning på plats. Det hade med stor sannolikhet inneburit en dyrare årshyra men eventuellt vara det bästa alternativet för att inte binda upp sig till 2029 i lokaler som redan idag skapar svårigheter.

Vädersäkring maskiner

Förvaltningen ser en utmaning i att maskiner som nyttjas av verksamheten i flera fall inte har någon plats att stå skyddade mot vädret. Det innebär kraftigt slitage och förkortar livslängden på inventarierna. Det hade medfört ekonomiska vinster om problematiken kan lösas utan att bygga nytt.

Åsastugorna

Åsastugornas styrelse har framfört en önskan om att uppföra en ny verksamhetsbyggnad. Bedömningen är dock sådan att behovet inte är tillräckligt stort i relation till de andra projekten som inkluderats i behovslistan. Vidare ser förvaltningen svårigheter i att räkna hem kostnaden för en sådan investering.

6.4 Ledning, administration och utveckling

I kommunen råder en utmaning när det gäller tillgången till lämpliga kontorsarbetsplatser och möteslokaler. Alla nämnder i kommunen lider av brist på kontorsarbetsplatser och ändamålsenliga kontorslokaler. Dessutom finns det en brist på lämpliga mötesrum/lokaler. År 2020 fanns det totalt 139 kontorsarbetsplatser fördelade över åtta lokaler, varav nästan hälften låg i externa, hyrda lokaler.

- Ett beslut har tagits att de medarbetare som har kontorsarbete i första hand ska erbjudas att arbeta hemifrån. Detta har lett till att flera kontorsplatser i kommunen står oanvända under större delen av veckan.

Därför behöver en noggrann utredning göras för att avgöra hur många kontorsarbetsplatser som behövs och hur de ska utformas för att effektivisera lokalnyttjandet. Detta är planerat att genomföras under 2023. Större mötesrum och övriga ytor behövs oavsett hur kontorsplatserna utformas.

Ett nytt kommunhus hade varit en lösning på dessa problem. Ett sådant skulle kunna inrymma samtliga förvaltningar och även ha utrymme för kommunfullmäktiges sammanträden. Vidare har kommunen möjlighet att implementera många smarta lösningar för att lösa flera behov i en och samma byggnad. Detta skulle skapa samordningsvinster och -möjligheter, samt en nära och god tillgång till förvaltningarna och kommunservice för medborgare, vilket är av allra största vikt i lokalplaneringen.

7. Analys samt behov av revidering

Genom att analysera den tidigare lokalresursplanen och de nuvarande behoven går det att dra följande slutsatser:

- Kommunen har kommit en bit på vägen med de behov som lyftes i den tidigare planen. Projekten har dock inte flutit på i den takt som bedömts.
- Förändringar i befolkningsprognosen har påverkat aktualiteten i behoven.
- Kommunen har svårigheter att lösa flera av de lokalbehov som finns idag, utan större om-/nybyggnation.

Genom att fylla i behovslistan med pålitliga genomförandetider och projektbudgetar skapas förutsättningar för att länka investeringsbudgeten med lokalresursplanen på ett effektivt sätt. Det är ett pågående arbete och listan kommer revideras under innevarande år. Det faktum att vissa av de tidigare presenterade behoven inte genomförts än är inte entydigt negativt. Med avstamp i den prognostiserade demografiska utvecklingen får politiken möjlighet att besluta kring viktiga frågor med mer aktuell information. I bilagan för nämndernas lokalbehov tydliggörs vilka delar som är mycket viktiga att ta tag i så fort som möjligt för att undvika akut lappande och lagande utan möjlighet till någon vidare planering.

Den nya verksamhetschefen på Socialnämnden kommer jobba tillsammans med lokalstrateg för att kvantifiera nämndens behov. Likaså kommer den byggbaserade befolkningsprognosen underlätta med kvantifiering av behovet hos Utbildningsnämnden, även om några större förändringar mot den trendbaserade prognosen inte är sannolika.

För att sammanfatta kommunens behov och dess möjlighet att lösa dem behövs lösningar på flera problem. Ett nytt, eller ombyggt, kommunhus skulle ge stora positiva effekter i hela kedjan.

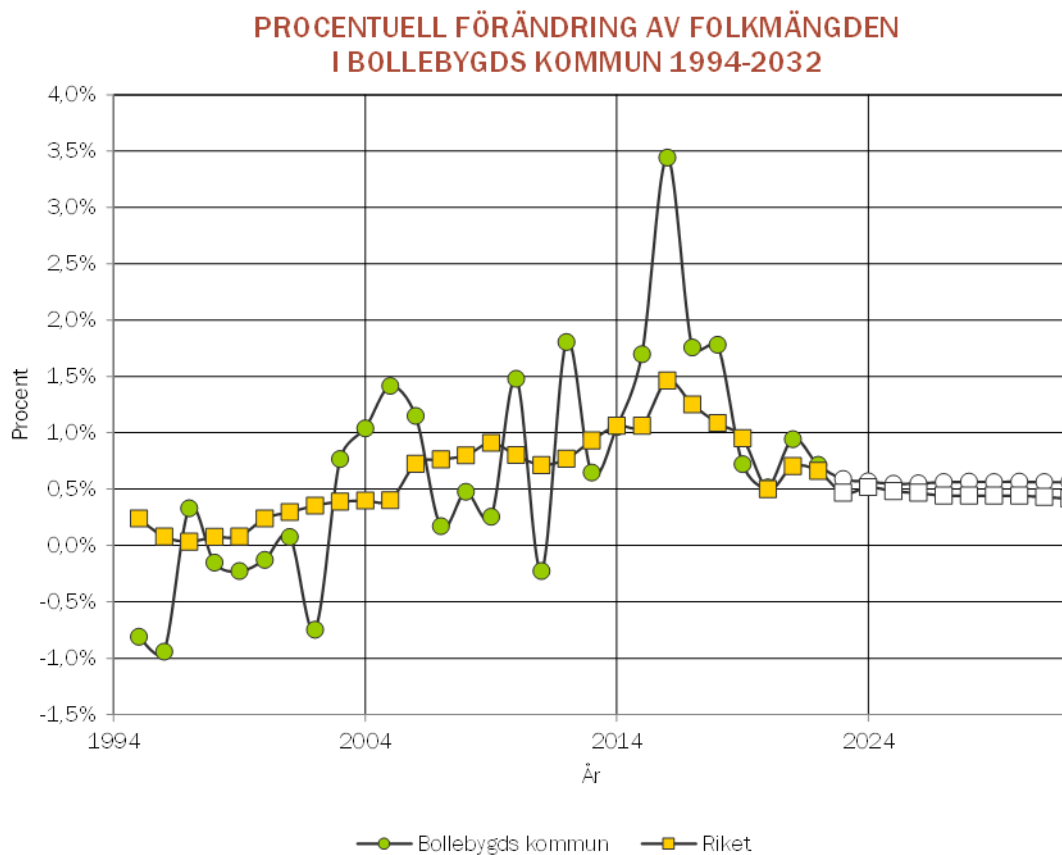
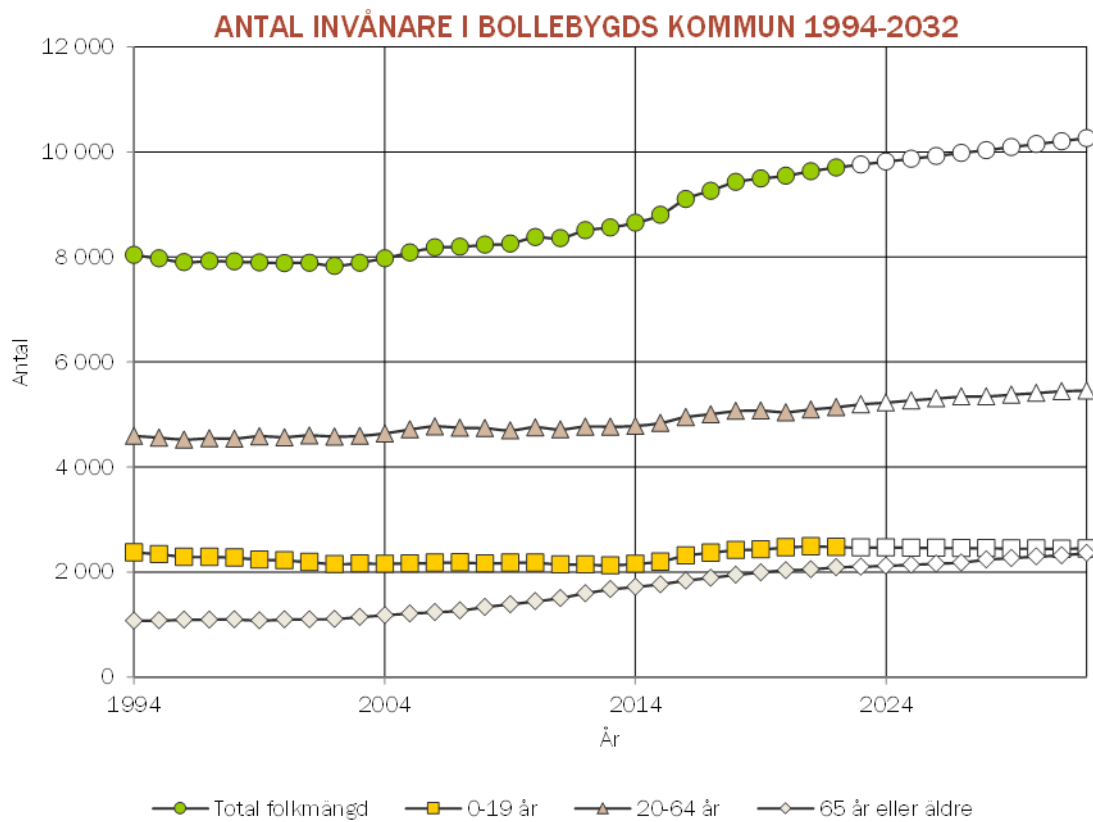
För att lokalresursplanen ska bli bättre och mer specifik kommer dessa punkter arbetas med:

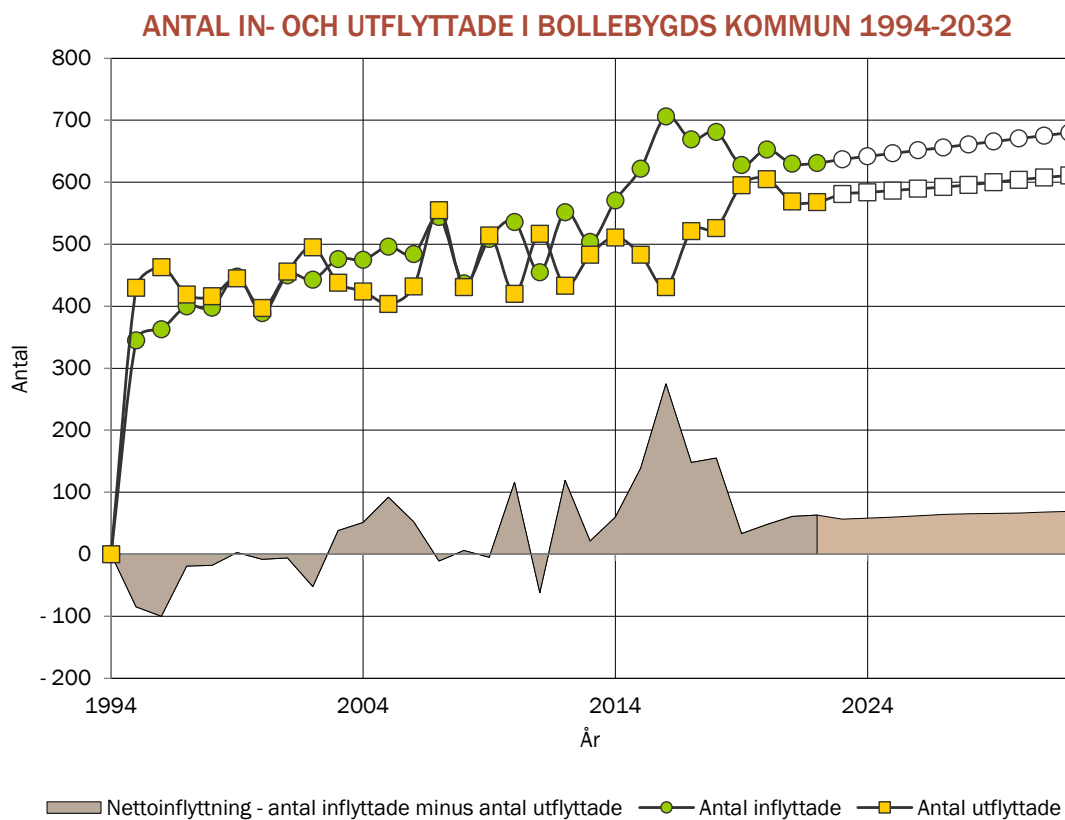
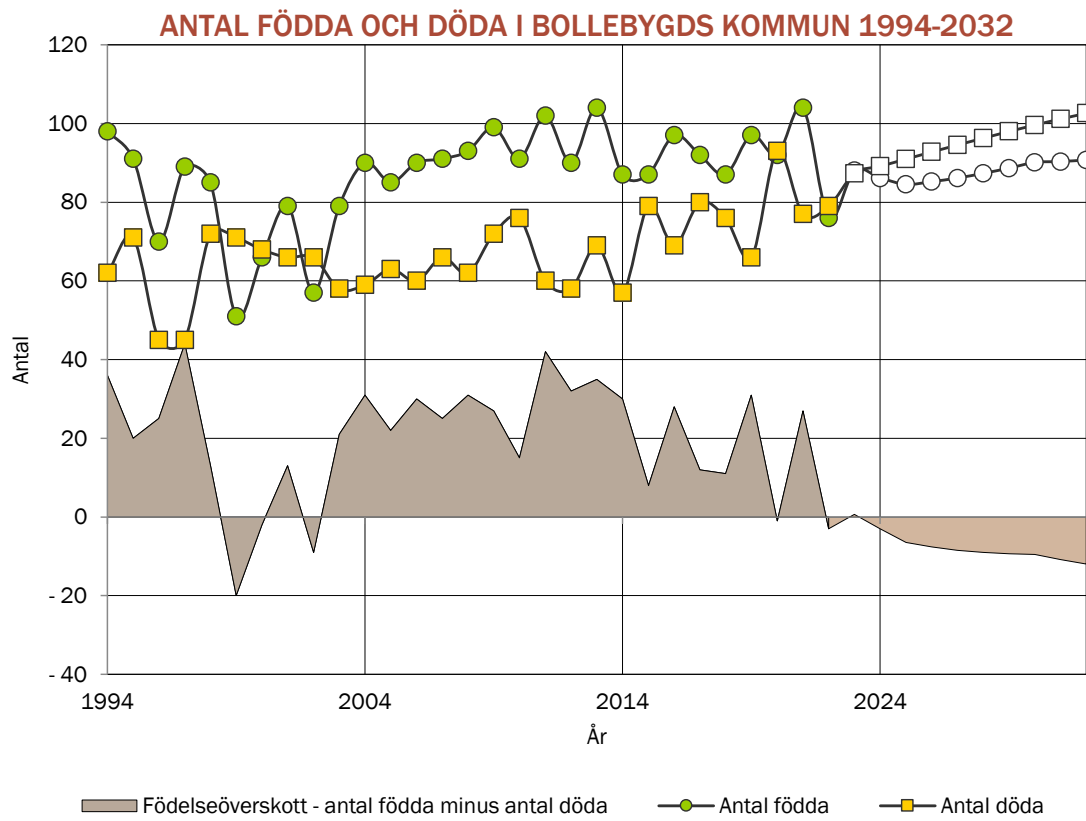
- Byggbaserad befolkningsprognos tas fram och inkluderas i nästa års LRP.
- Prioriteringslistan går igenom löpande med plan- och fastighetsavdelningen samt nämndernas representant i lokalgruppen, med syfte att få så pålitliga tidslinjer och kostnadsuppskattningar som möjligt.
- Förstudie med syfte att kvantifiera behovet av nytt kommunhus genomförs; förstudien ska tydligt visa på vilka funktioner som ska sitta i kommunhuset samt undersöka vilka möjligheter det finns att bygga om befintligt kommunhus för att bli bättre anpassat.

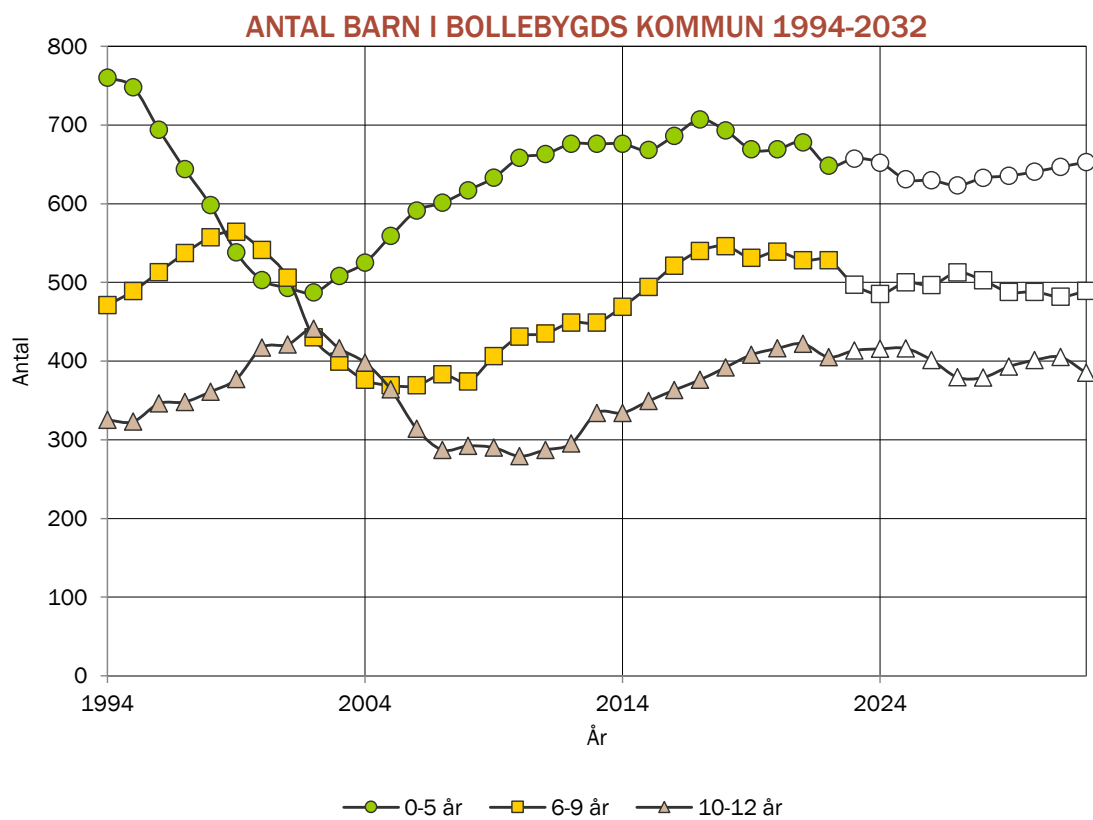
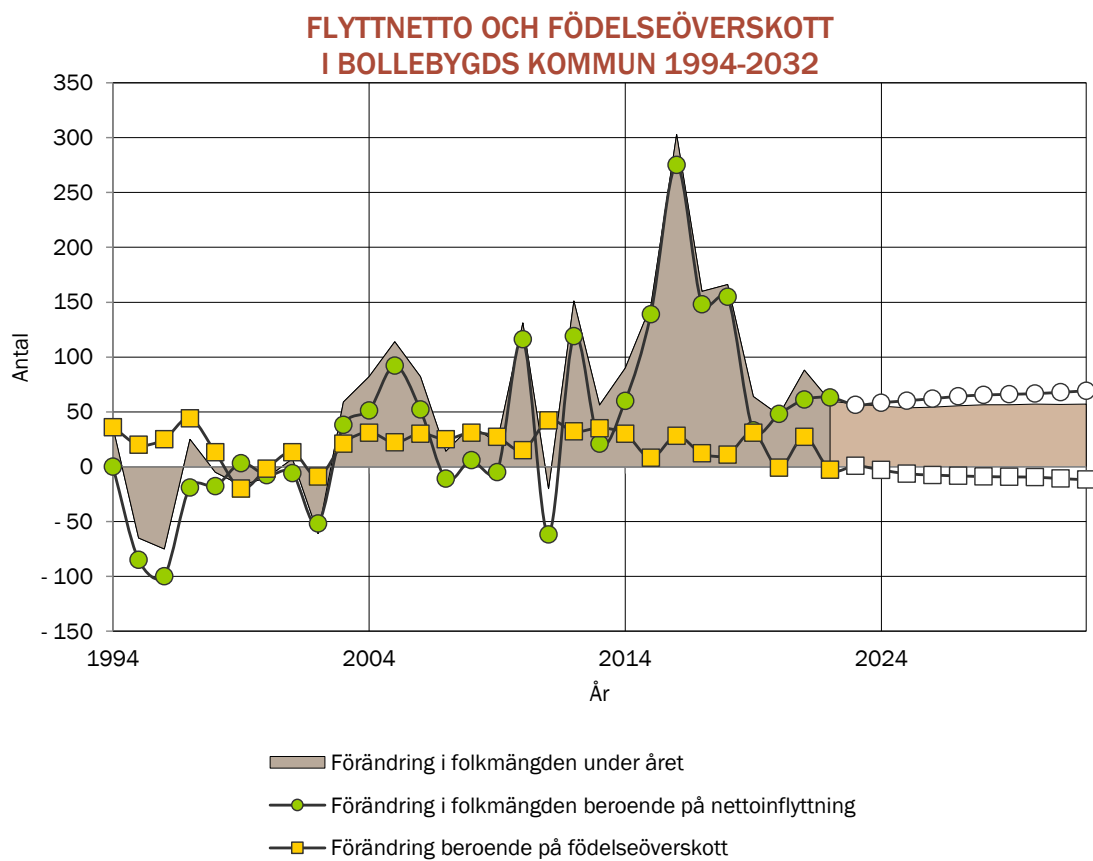
Genom att inkludera dessa delar i planen får kommunen bättre förutsättningar att fatta kloka beslut, med ambitionen att hitta den perfekta balansen mellan kostnadsminskning, arbetsmiljö och kommunal service.

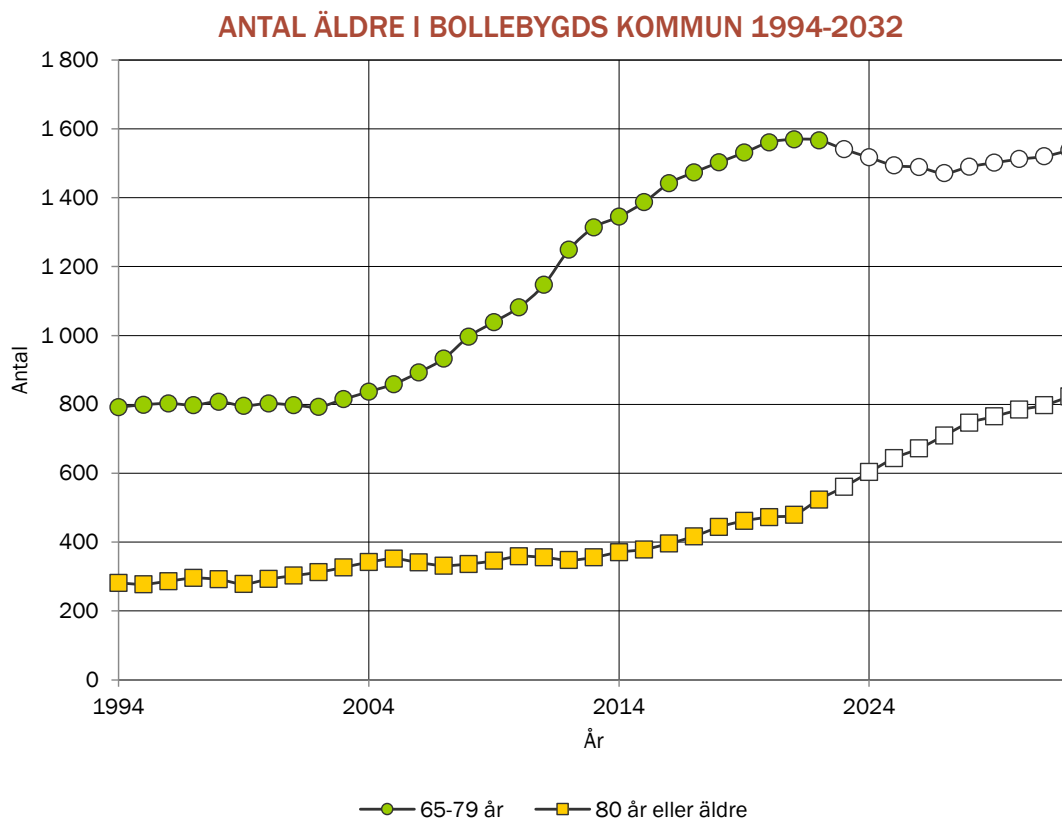
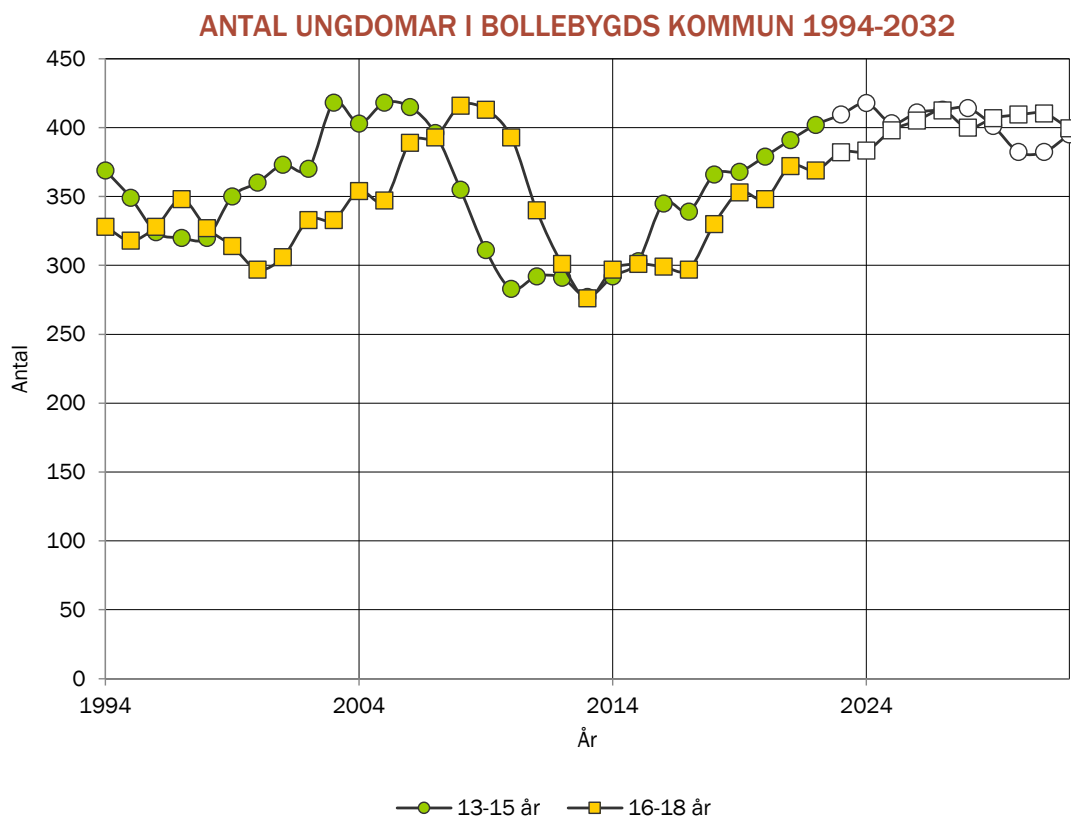
8. Bilagor

Bilaga 1 – Befolkningsprognos (trendbaserad)







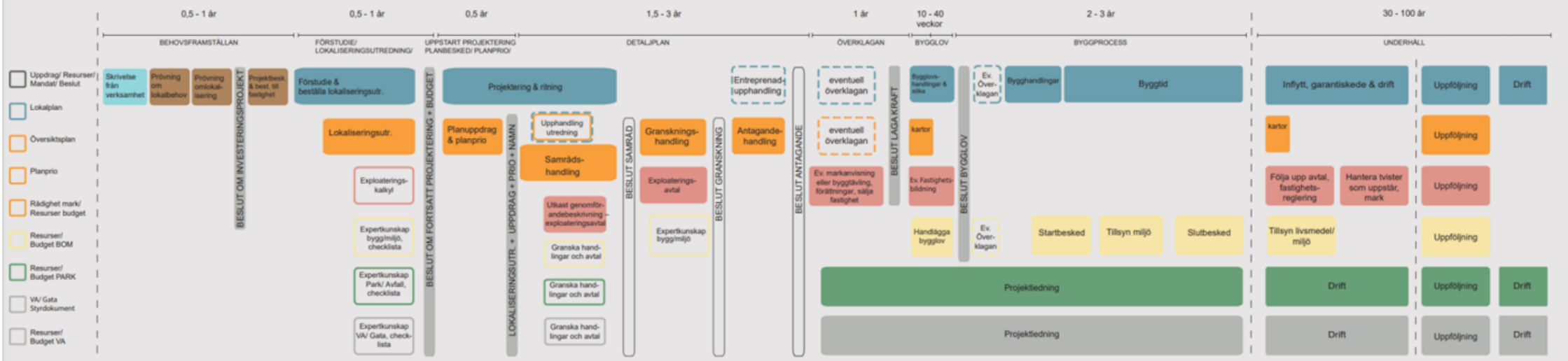


Bilaga 2 – Register, ägda fastigheter

Fastighetsbeteckning	Gatuadress/Populärnamn	Verksamhet	BTA+LOA
Bollebygd's Prästgård 1:5	Töllsjövägen Fd Vägverket	F.d. vägverket vid Shell	1 000
Erikstorp 1:201	Eriksgården	Förskola	1343
Flässjum 1:2015	Ballebovägen 5	Kontor och servicelägenheter	170
Flässjum 1:2015	Stationsvägen 2	Stationshuset	279
Flässjum 1:8	Tingshusvägen 4	Tingshuset	188
Flässjum 1:87	Balleboväg 2	Kommunhuset	1 917
Flässjum 12:76	Gästgivarevägen	Nya Brandstationen	490
Flässjum 12:77	del av Lillängsvägen 3		205
Flässjum 12:77	Del av Lokes väg	Stödboende	600
Flässjum 13:1	Krokaldsvägen 23	Bollebygdskolan Högstadiet hus G	5 674
Flässjum 13:1	Krokaldsvägen 23	Bollebygdsskolan hus G Idrottshall	1 700
Flässjum 13:1	Krokaldsvägen 23	Bollebygdskolan L & M hus A	1 781
Flässjum 13:1	Krokaldsvägen 23	Bollebygdskolan L & M hus B-D	1 794
Flässjum 13:1	Krokaldsvägen 21	Förskola, kök-matsal	2 678
Flässjum 13:1	Krokaldsvägen 23	Nya Bollebygdsskolan F-6	4 140
Flässjum 3:115	Hembygdsvägen 14	Krafthuset 2 (Fd Vattenfall)	490
Flässjum 3:116	Hembygdsvägen 5	Kontor och småindustri m.m.	3 269
Flässjum 3:121	Ekdalsvägen 2	Ekdalen daghem	566
Flässjum 3:142	Hembygdsvägen 17	LSS-boende	587
Flässjum 3:60	Hembygdsvägen 13	Krafthuset 1 (Fd Vattenfall)	1 040
Flässjum 4:174	Lokes väg 7	Odensgården daghem	1 049
Flässjum 4:92	Ballebovägen 16	Odenslund, Bibliotek	1 049
Forsa 6:1	Lillängsvägen 10		130
Råssa 1:21	Rossa rakan 19	Råssa förråd, vistelse för va o gata, park och fastighet	1 624
Stommen 1:24	Horsaredsvägen 2	Töllsjö Töllsjöskolan Ga skolhuset + om/tillb g:a gymn.	1 563
Stommen 1:24	Horsaredsvägen 2	Töllsjöskolan Idrottshall	623
Stommen 1:24	Horsaredsvägen 2	Töllsjöskolan Nya skolhuset	770
Stommen 1:24	Horsaredsvägen 2	Töllsjöskolan Paviljong + tillbyggnad (Flexator)	687
Stommen 1:24	Töllsjö	Töllsjöskolan Garage	48
Svartängsvägen 3:7	Åsa	Åsastugorna	450
Örlid 1:58	Olsfors Sörån	daghem förskola	814
Örlid 1:58	Olsfors	Örelundskolan/Gymnastiksal	434
Örlid 1:58	Olsfors	Örelundskolan/Matsalsbyggnad	549
Örlid 1:58	Olsfors	Örelundsskolan /Skolbyggnad	1787
Örlid 1:58	Olsfors	Örelunsskolan/Administration (kastanjen)	470
	Ballebovägen 5	Servicelägenhet	25
Total BTA+LOA			41 983

Bilaga 3 – Processkarta för kommunalt byggnande

PROCESSKARTA FÖR KOMMUNALT BYGGNANDE



Uppföljning ekonomi

Bilaga 4 – Sammanställning av nämndernas lokalbehov

Definition per prioritet:

Mycket hög	Skulle behöva vara på plats igår . Skapar stor svårighet för verksamheten och kommunen att leverera det som krävs
Hög	Behöver få beslut/börja bygga/annan lösning ASAP. Vi känner redan av negativa effekter av att inte ha en lösning på plats men kan ändå jobba runt det på kort sikt.
Medel	Vi ser ett (framtida) behov och bör påbörja diskussion/planarbete för att kunna leverera när det behöver vara på plats
Låg	Vi ser ett (framtida) behov men är osäkra på hur kvantifierat det är, alternativt ett önskemål som hade förbättrat verksamheten, men inget akut.

Nämnd	Behov/projekt	Prio	Åtgärd	Mnkr	Behov	Prel. tid	Status	Kommentar
Övergripande	Kommunhus	Hög	Ny-/ombyggnation	40-120	Snarast	2027	Behovsanalys	Hade resulterat i att flera av behoven nedan också lösts. Behöver gå igenom hyresavtal för att optimera tidslinjen, göra förstudie och undersöka byggmöjligheter
Socialnämnden	Gruppboend LSS Autism	Mycket hög	Nybygge	37	Snarast	2025 Q4	Förstudie	Upphandlas 2023
Socialnämnden	Kontor Individ- och familjeomsorg (IFO)	Mycket hög	Oklart	X*	Snarast	2027	Lokalisering	Svårlöst med dagens fastighetsbestånd om man inte lägger stora summor på Hembygdsvägen. Kan lösas med nytt kommunhus.
Socialnämnden	Lokal för hemtjänst/-sjukvård	Hög	Oklart	X*	Snarast	2027	Diskussion	Behovet finns redan idag och kan förväntas stiga exponentiellt. Eventuellt behöver kortsiktig plan (hyra externt) ordnas tills nytt kommunhus är på plats.
Socialnämnden	Särskilt boende för äldre 32 platser	Medel	Utbyggnad befintligt	X	Inom några år	X	Socialnämnden utreder	Ingen summa eftersom det inte bör byggas i kommunal regi. Förutsättningar för trygghetsboende och kortsiktigt krävs också, annars kan det behövas fler platser.
Socialnämnden	Träffpunkt för äldre	Låg	Oklart	X*	Oklart	2027	Socialnämnden utreder	Ser fördelar i att ha i samma lokal som hemtjänst/-sjukvård. Blir därför beroende av lösningen där.
Socialnämnden	Gruppboend LSS, traditionell	Låg	Nybygge	30-50	Ej kvantifierat	X	Diskussion	Behov utifrån målgruppen som kommer växa. Diskuteras och specificeras framöver.
Socialnämnden	Serviceboende satellitlägenheter	Låg	Hyra	X	Snarast	X	Bevakar	Avvaktar möjlighet att hyra t.ex. en trappuppgång i hyreshus av privat bostadsutvecklare.
Utbildningsnämnden	Olsfors Förskola/bibliotek/skola	Hög	Nybygge/flytt	60-80	Snarast	2027	Lokalisering	Ny förskola; Skolan och biblioteket nyttjar befintlig förskolas lokaler.
Utbildningsnämnden	Ny förskola	Hög	Nybygge	60-80	Inom några år	2027	Utredning	Ska ersätta Nolåns som är 4 avdelningar. Nya förskolan är tänkt med 6-8 avd. Ser vinster i att bli av med moduletableringarna.
Utbildningsnämnden	Ny skola	Medel	Nybygge	334	Snarast	2027	Lokalisering, kalkyl	Inte så akut som det visat sig i tidigare prognoser. Ser dock ekonomiska vinster med att frångå moduletablering F-3 och att säkra framtida behov. I kalkylen ingår renovering av befintlig 7-9.
Utbildningsnämnden	Idrottshall	Medel	Nybygge	15-40	Snarast	2027	Lokalisering, kalkyl	Hänger ihop med nya skolan. Behovet hos föreningslivet är högt och hallen behöver kunna ta publik. Kostnaden beror på ambitionsnivån.
Samhällsbyggnadsnämnden	Vädersäkring av maskiner	Låg	Oklart	1-3	Snarast	X	Kalkyl	Behövs nettokostnadskalkyl för att räkna på om den ökade livslängden är värd kostnaden.

*Ingen summa specificerad då det ev. kan ingå i kommunhus; om förstudien kommer fram till något annat så beräknas en summa och då minskar kostnaden för kommunhus med ungefär 80% av motsvarande summa

Behov som kan lösas med nytt kommunhus	Nämnd
Kontor	Alla
Mötesrum/lokaler	Alla
IFO	Socialnämnden
Hemtjänst	Socialnämnden
Hemsjukvård	Socialnämnden
Träffpunkt för äldre	Socialnämnden