



Handläggare  
Therese Alvé  
Kansli- och utredningsavdelningen

Diarienummer  
2016KS/0268

Kommunstyrelsen

## Strategisk lokalförsörjningsplan 2016

### Förslag till beslut

1. Strategisk lokalförsörjningsplan 2016 antas.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

### Sammanfattning

Värmdö kommun är under stark tillväxt och behovet av kommunal service med tillhörande lokaler kommer både att öka och förändras framöver. För att möta dessa behov föreslås att en strategisk lokalförsörjningsplan antas i syfte att kunna planera, strukturera och budgetera kommunens samlade lokalbehov.

### Bakgrund

Värmdö kommun är under stark tillväxt och behovet av kommunal service kommer att förändras framöver. Kommunen måste därför så långt möjligt ha en långsiktig planering för att kunna tillgodose behovet av platser och ändamålsenliga lokaler för t.ex. förskola, skola och vård- och omsorg. En sådan plan kräver inventering och en årlig uppföljning av rådande lokalnyttjande och kommande års lokalbehov samt ett väl fungerande system för samordning mellan inblandande aktörer.

Kommunens fastighets- och lokalpolicy anger att kommunen ska ha en strategisk lokalförsörjning där kommunens kort- och långsiktiga behov av verksamhetslokaler tydliggörs. Arbetet med att ta fram lokalförsörjningsplanen, s.k. lokalresursplanering, beskrivs i lokalförsörjningsprocessen som är en del av kommunens fastighets- och lokalpolicy.

Lokalresursplanering syftar till att samordna planeringen av lokalförsörjningen med kommunens övriga strategiska planering inklusive fysiska och ekonomiska planering. Resultatet av planeringsarbetet ska dokumenteras i en strategisk lokalförsörjningsplan.

### Ärendebeskrivning

Värmdö kommun bedriver verksamheter i både egna och inhyrda lokaler. I takt med kommunens befolkningstillväxt kommer lokalbehovet att växa. Behovet av lokaler påverkar såväl planeringen, verksamheterna som ekonomin. Investeringar i nyproduktion,

om- och tillbyggnader kommer i fortsättningen att leda till ökade kostnader för verksamhetslokaler. Det gäller också i de fall inhyrningar sker från externa fastighetsägare.

Syftet med den strategiska lokalförsörjningsplanen är att kunna planera, strukturera och budgetera kommunens samlade lokalbehov både i ett nuläge och i ett långsiktigt perspektiv för att i tid ange behov och hushållning av lokaler för vård, omsorg, utbildning, kultur, fritid och övriga kommunala verksamheter. Målet är att lokalförsörjningsplanen ska bidra till att skapa förutsättningar för ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler och leda till att balans uppnås mellan behov, tillgång och efterfrågan på lokaler för kommunens olika välfärdstjänster.

Den strategiska lokalförsörjningsplanen baseras främst på uppgifter från nämndernas lokalplaner, men även från befolkningsprognosen, kommunens detaljplanearbete och förvaltningens egen faktainsamling. Planen ska vara ett levande dokument liksom ett arbetsredskap som uttrycker att planeringsprocessen är lika viktig som själva planen.

## Bedömning

Den strategiska lokalförsörjningsplanen redogör hur kommunen avser att uppnå en balans mellan behov, tillgång och efterfrågan på lokaler för kommunens olika välfärdstjänster och föreslås antas.

## Ekonomiska konsekvenser

Den strategiska lokalförsörjningsplanen redogör för hur kommunen ska skapa ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Det innebär bl.a. att kommunens nämnder, genom sina lokalplaner och förvaltningar aktivt deltagit i lokalförsörjningsarbetet och har hög kostnadsmedvetenhet. En väl genomarbetad lokalförsörjningsplan bedöms möjliggöra en god lokalhushållning inom Värmdö kommun.

## Konsekvenser för miljön

I det fall den strategiska lokalförsörjningsplanen medför ny-, om-, eller tillbyggnationer ska kommunens Strategi för minskad klimatpåverkan från fastigheterna och fastighets- och lokalpolicys mål och ställningstaganden om att kommunen ska arbeta för att skapa långsiktigt hållbara fastigheter iakttas.

## Konsekvenser för medborgarna

Den strategiska lokalförsörjningsplanen redogör hur verksamheternas behov av ändamålsenliga och kvalitetsmässiga lokaler ska tillgodoses, vilket har positiva konsekvenser för medborgarna.

## Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga konsekvenser för barn utöver vad som identifierats under konsekvenser för medborgarna.

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Förslag till strategisk lokalförsörjningsplan 2016	Bilaggs



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stellan Folkesson'.

Stellan Folkesson  
Kommundirektör

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frida Nilsson Ragnarsson'.

Frida Nilsson Ragnarsson  
Sektorschef administration



VÄRMDÖ KOMMUN

# Strategisk lokal försörjningsplan

## 2016



## FÖRORD

Värmdö är en kommun under mycket stark tillväxt och behovet av kommunal service kommer att förändras markant under de kommande åren. En ökande befolkning ställer inte bara krav på kommunens olika verksamheter, utan även krav på ändamålsmässiga och kvalitetsmässiga lokaler. För att klara av uppdraget krävs därför bl.a. en kontinuerlig och framsynt lokalförsörjningsplanering.

Arbetet med Värmdö kommuns strategiska lokalförsörjningsarbete startade 2010 då kommunens första fastighets- och lokalpolicy antogs. Berörd nämnder har därefter årligen tagit fram en lokalplan. Fastighets- och lokalpolicyn reviderades 2016 och från och med detta år ska nämndernas lokalplaner sammanställas i en kommunövergripande strategisk lokalförsörjningsplan som även ska ta hänsyn till befolkningsprognos och detaljplaner.

Syftet med den strategiska lokalförsörjningsplanen är att den ska utgöra ett verktyg för planering och prioritering av lokalbehovet så att framtida investeringsbehov och lokalkostnader kan ske med framförhållning. Målet är att planen ska bidra till att skapa förutsättningar för ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler.

Den strategiska lokalförsörjningsplanen utgör ett underlag för arbetet med den ekonomiska planeringen i budgetarbetet och ska fastställas årligen av kommunstyrelsen i samband med mål och budgetperioden. Samtliga nämnder och förvaltningar förutsätts använda planen och ta hänsyn till dess inriktning i samband med det årliga budgetarbetet.

På uppdrag av kommunstyrelsen har förvaltningen tagit fram förslag till strategisk lokalförsörjningsplan för 2016. Den är sammanställd av lokalstrategen vid Sektorn för administration, ledning och service.

Stellan Folkesson  
Kommundirektör



## Innehållsförteckning

FÖRORD.....	2
SAMMANFATTNING .....	4
1. Inledning.....	5
1.1 Bakgrund.....	5
1.2 Syfte .....	5
1.3 Mål .....	5
1.4 Målgrupp.....	6
1.5 Avgränsningar .....	6
1.6 Uppföljning .....	6
2. Befolkningsprognos.....	7
3. Kommunens planarbete och planerad bebyggelse.....	7
3.1 Prioriterade förändringsområden .....	7
3.2 Kommande nyproduktion.....	8
3.3 Pågående detaljplanering .....	8
4. Lokalbestånd.....	9
5. Lokalförsörjningsprocessen.....	10
6. Nämndernas lokalbehov .....	11
6.1 Kultur- och fritidsnämnden .....	11
6.2 Utbildningsnämnden .....	12
6.3 Socialnämnden .....	13
6.4 Vård- och omsorgsnämnden.....	14
6.5 Näringslivsnämnden.....	15
6.6 Övrigt .....	16

## **SAMMANFATTNING**

Värmdö kommuns befolkning uppgick vid årsskiftet 2015/2016 till 41 107 invånare. Befolkningen beräknas öka med i snitt ca 670 invånare/år under den kommande femtonårsperioden för att vid utgången av 2030 uppgå till 51 216 (lågalternativ) alternativt 56 538 invånare (högalternativ). Detta motsvarar en ökning med 25% alternativt 38% på femton år.

Uppgifter som ligger till grund för behovsbedömningarna är främst kommunens befolkningsprognos som inkluderar kommunens planerade utbyggnad av bostäder samt nämndernas/förvaltningarnas kapacitetsbedömningar m.m. I det följande ges en översiktlig sammanfattning av respektive nämnds prioriterade åtgärder för 2017.

### **Kultur- och fritidsnämnden**

- Nybyggnation av föreningshus för Ingarö IF.
- Nybyggnation av en tillgänglighetsanpassad servicebyggnad med omklädnings- och wc-möjligheter på Grisslingebadet.
- Konstgräs på Farstaborgs idrottsplats

### **Utbildningsnämnden**

- Rivning av gamla matsalen och gymnastiksalen på Viks skola.
- Översyn av de ytor som ligger i anslutning till de ytor som ska rivas samt översyn av tillgängligheten till vissa lokalytor på Viks skola.

### **Socialnämnden**

- Nyproduktion av småhus avseende bostäder för beroendevården.
- Nybyggnation av modulhus motsvarande sex till åtta lägenheter för stödboende för ensamkommande ungdomar.
- Temporära ersättningslokaler för dagverksamheten på Sveavägen 3 i Hemmesta då nuvarande lokaler är utdömda och fastighetsenheten har varskott om en rivning.

### **Vård- och omsorgsnämnden**

- Utbyggnad om cirka 16 lägenheter samt gemensamhetslokaler fördelade i två enheter på särskilt boende Djuröhemmet.
- Renovering och ombyggnad av hygienutrymmen/toaletter och i förekommande fall vissa sovutrymmen i ca 40 lägenheter inom särskilt boende Gustavsgården.

### **Näringslivsnämnden**

- Fortsatt arbete med en framtida företagshubb i Värmdö.
- Fortsatt arbete med bostäder åt nyanlända.

## 1. Inledning

### 1.1 Bakgrund

Värmdö är en kommun under stark tillväxt och behovet av kommunal service kommer att förändras markant framgent. Befolkningsprognosen för 2016-2025 visar att kommunen förväntas växa med mellan 10-15 000 nya invånare fram till 2030. Merparten av denna tillväxt kommer att ske i de centrala delarna av Gustavsberg, Hemmesta och Ingarö. Kommunen måste därför så långt möjligt ha en långsiktig planering för att kunna tillgodose behovet av platser och ändamålsenliga lokaler för t.ex. förskola, skola och vård- och omsorg. En sådan plan kräver inventering och en årlig uppföljning av rådande lokalnyttjande och kommande års lokalbehov samt ett väl fungerande system för samordning mellan inblandande aktörer. De förändringar som föreslås ska leda till långsiktig nytta för kommunen, goda förutsättningar för verksamheterna samt möjliggöra ett effektivt nyttjande av lokalresurserna.

Kommunens fastighets- och lokalpolicy<sup>1</sup> anger att kommunen ska ha en strategisk lokalförsörjning där kommunens kort- och långsiktiga behov av verksamhetslokaler tydliggörs. Arbetet med att ta fram lokalförsörjningsplanen, s.k. lokalresursplanering, beskrivs i lokalförsörjningsprocessen som är en del av fastighets- och lokalpolicyn.

Lokalresursplanering syftar till att samordna planeringen av lokalförsörjningen med kommunens övriga strategiska planering inklusive fysiska och ekonomiska planering. Resultatet av planeringsarbetet ska dokumenteras i en strategisk lokalförsörjningsplan.

Den strategiska lokalförsörjningsplanen ska utgöra ett planeringsunderlag i mål- och budgetarbetet samt användas som ett planeringsverktyg av kommunens tjänstemän. Lokalförsörjningsplanen ska även användas av nämnder och förvaltning i det årliga arbetet med strategisk och ekonomisk plan och ska årligen revideras/aktualiseras av kommunstyrelsen.

### 1.2 Syfte

Syftet med den strategiska lokalförsörjningsplanen är att ge förutsättningar för att med god framförhållning kunna planera och strukturera kommunens samlade lokalbehov i ett nuläge samt i ett långsiktigt perspektiv. Planen ska utgöra ett verktyg för planering för framtida behov av platser och lokaler, underlätta planering för förändringar av lokalbeståndet i tid samt med framförhållning kunna bedöma framtida investeringsbehov och kommunens samlade lokalkostnader.

### 1.3 Mål

Målet är att den strategiska lokalförsörjningsplanen ska bidra till att skapa förutsättningar för ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Den strategiska lokalförsörjningsplanen ska utgöra underlag till det årliga arbetet med den ekonomiska planeringen i mål- och budgetarbetet. På sikt ska planen leda till att följande mål uppnås:

---

<sup>1</sup> Fastighets- och lokalpolicy, dnr 2015KS/0579, KF 2016-01-27 § 15



- Skapa balans mellan behov, tillgång och efterfrågan på lokaler för kommunens olika verksamheter.
- Kommunens nämnder och förvaltningar ska ha en gemensam bild av lokalbehovet i ett ekonomiskt perspektiv och ser kommunen som en helhet på kort och lång sikt.

## 1.4 Målgrupp

Målgruppen för den strategiska lokalförsörjningsplanen är kommunstyrelse, kommunfullmäktige och nämnder. Lokalförsörjningsplanen ska även användas av kommunens förvaltning som ett strategiskt planeringsverktyg i det dagliga arbetet.

## 1.5 Avgränsningar

Den strategiska lokalförsörjningsplanen presenterar kommunens samlade behov av verksamhetslokaler inför 2017 med en utblick om befolkningsutvecklingen mot 2030.

Det finns ett flertal faktorer som bör utredas vidare innan den strategiska lokalförsörjningsplanen kan överblicka fler år och ge långsiktiga förslag på lokalprojekt. Dessa är bl.a:

- Kapacitetsutredning för förskolor och skolor
- Tillgänglighetsanalys om framtida behov inom kultur- och fritid
- Boendepplaner inom individ- och familjeomsorg
- Behov av framtida platser inom vård- och omsorg

## 1.6 Uppföljning

Den strategiska lokalförsörjningsplanen ska användas som ett planeringsverktyg. Den ska uppdateras årligen så att förändringar i förutsättningarna för behovsbedömningarna m.m. följs upp.

Det krävs en aktiv bevakning och kontinuerlig uppföljning av varje uttalat behov. Ansvar för bevakning och uppföljningen av behoven ligger hos nämnderna via lokalstrategen. I aktuella fall görs en fördjupad behovsutredning där bl.a. behovet som redovisas i lokalförsörjningsplanen antingen bekräftas eller korrigeras. När behov endast bedöms kunna lösas genom om-, till eller nybyggnad ska lokalprogram tas i enlighet med kommunens fastställda fastighets- och lokalpolicy. Den fördjupade behovs- och lokalutredningen ligger sedan till grund för kostnadsuppskattningar och beslut om åtgärder.

## 2. Befolkningsprognos

Sveriges folkmängd ökade under 2015 med ca 100 000 personer till ca 9,85 miljoner invånare. Stockholms län ökade med ca 33 000 personer till ca 2,23 miljoner invånare. Samtliga 26 kommuner i länet ökade sin folkmängd.

Värmdö kommuns befolkning uppgick vid årsskiftet 2015/2016 till 41 107 invånare, vilket är en ökning med 566 invånare jämfört med föregående år. Enligt prognosen kommer befolkningen i Värmdö år 2025 att uppgå till 48 157 invånare enligt lågalternativet och 52 433 personer enligt högalternativet. Den beräknade ökningen under perioden 2016-2025 blir därmed 7 050 invånare enligt lågalternativet och 11 326 invånare enligt högalternativet.

Befolkningen beräknas öka med i snitt ca 670 invånare/år under den kommande femtonårsperioden för att vid utgången av 2030 uppgå till 51 216 (lågalternativ) alternativt 56 538 invånare (högalternativ). Detta motsvarar en ökning med 25% alternativt 38% på femton år.

I kommunens befolkningsprognos 2016-2025 med utblick om befolkningsutveckling mot 2030 ser bilden ut på följande sätt uppdelad på åldersklasser (lågalternativet).

Prognos	År										Ökning	
Ålder	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2015-2025	2030
0-5	3202	3291	3396	3519	3638	3 762	3862	3939	3994	4034	832	4 100
6-9	2493	2462	2465	2445	2455	2 472	2521	2593	2669	2764	271	3 030
10-12	1958	1986	1990	1921	1898	1 903	1880	1864	1883	1906	-52	2 205
13-15	1829	1917	1910	1975	1999	2 000	1938	1921	1926	1906	77	2 029
16-18	1578	1634	1728	1851	1924	1 918	1980	2004	2008	1960	382	1 952
19-65	24244	24776	25152	25492	25907	26 321	26612	26941	27225	27583	3339	28 940
66-74	4092	4069	4054	3983	3898	3 811	3812	3764	3761	3811	-281	4 359
75-79	1137	1271	1403	1605	1767	1 898	1987	2056	2047	1984	847	1 731
80-84	705	716	747	781	840	902	1009	1116	1277	1407	702	1 596
85+	553	576	593	608	629	667	687	718	749	800	247	1 273
<b>Total</b>	<b>41791</b>	<b>42698</b>	<b>43438</b>	<b>44180</b>	<b>44955</b>	<b>45 654</b>	<b>46288</b>	<b>46916</b>	<b>47539</b>	<b>48155</b>	<b>6364</b>	<b>51 215</b>

## 3. Kommunens planarbete och planerad bebyggelse

### 3.1 Prioriterade förändringsområden

Kommunen arbetar med att underlätta omvandlingen av fritidshus till permanentboende genom detaljplanläggning och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i väl belägna förändringsområden.

Prioriterade förändringsområden fram till 2025 är:

- Del av Norra Lagnö och Långsunda, etapp 1
- Enkärret
- Koviksudde och Skeviksstrand
- Saltarö och del av Skärmarö
- Skälsmaraområdet och Hanskroka
- Stora Barnvik, Barnviksnäs och Tranarö
- Värmdö-Evlinge
- Återvall
- Älvsala, Fagerdala och Bullandö

### **3.2 Kommande nyproduktion**

Inom kommunen finns det ett flertal områden som redan har detaljplanerats för nya bostäder. Nedan följer ett urval av kommande större byggprojekt:

- Ca 2 300 lägenheter i Gustavsbergsområdet inom de närmsta åren
- Seniorboende på Ingarö omfattande ca 140 lägenheter
- Nybyggnad av 115 nya bostäder, varav 72 lägenheter i flerbostadshus och 43 småhus i Östra Mörtnäs

### **3.3 Pågående detaljplanering**

Inom kommunen pågår ständigt utredningar och planarbeten som rör ny eller befintlig bebyggelse. Kommunstyrelsen beslutar om vilka planuppdrag som ska prioriteras. Främst prioriteras planering av nya bostadsområden i kommunens tätorter och planering av förändringsområden. Nedan följer ett urval av större pågående detaljplanearbete:

#### **Gustavsberg**

- Charlottendal - 48 lägenheter (varav 18 studentlägenheter) samt 31 enbostadshus. I området planeras även en förskola för ca 80-100 barn
- Munkmora - nybyggnation av flerfamiljshus om totalt 115 lägenheter
- Strandvik - nybyggnation av ca 60 seniorbostäder
- Parallella uppdrag som omfattar en betydande nybyggnation av bostäder såväl i centrum som på Kråkberget och Vattentornsberget
- Skogsbovägen - byggrätt för 4 stycken punkthus med 4–6 våningar. Möjlighet att placera en förskola i ett av husen föreligger
- Trygghetsboende Gustavsgården

#### **Värmdölandet**

- Hemmesta centrum - nyproduktion av mellan 500-600 nya bostäder i såväl flerbostadshus som stadsradhus och traditionella radhus

#### **Ingarö**

- Kulla-Karby - bebyggelseutveckling med 100-150 bostäder
- Brunns centrum - uppförande av ca 80-100 lägenheter

- Pilhamn – uppförande av särskilt boende

#### Fågelbrolandet

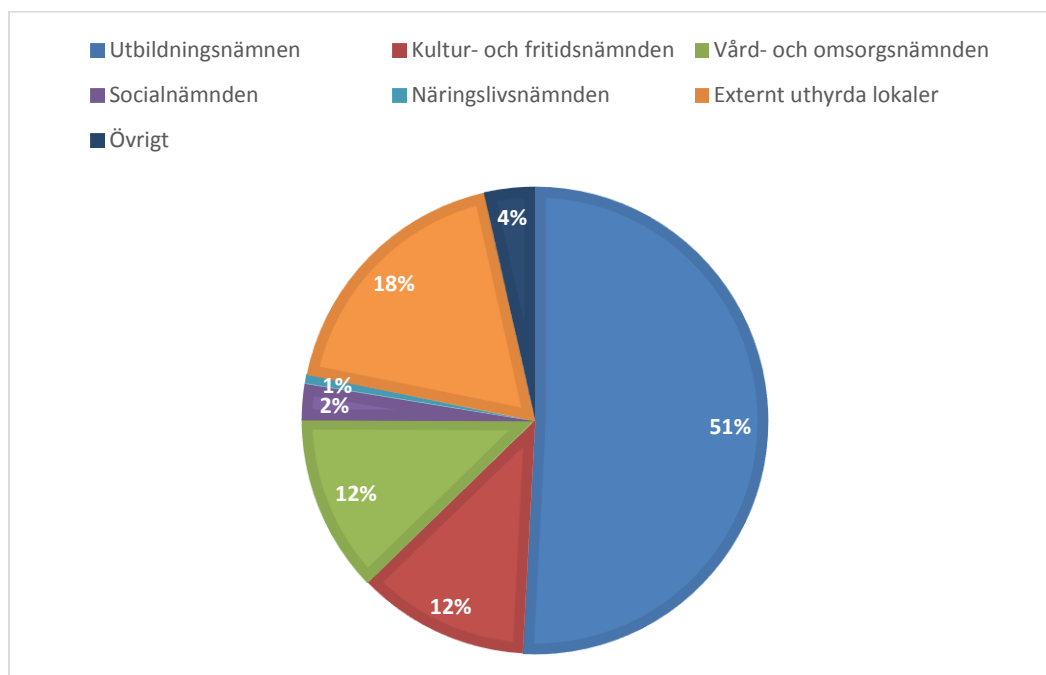
- Stavnäs vinterhamn – planering av bl.a. för marina, resecentrum, affärer, café/restaurang, mindre kontor, parkering och bostäder

## 4. Lokalbestånd

Värmdö kommun både äger och hyr in lokaler för olika kommunala verksamheters behov. Tekniska nämnden ansvarar för verksamhetslokaler och kommersiella lokaler som ägs av kommunen medan kommunstyrelsen ansvarar för externt inhyrda lokaler. Tekniska nämnden svarar, genom sin fastighetsenhet, för förvaltning, drift och underhåll av de av kommunen ägda fastigheterna och lokalerna.

Kommunens fastighetsbestånd omfattade per den 31 december 2015 ca 215 000 kvm. Av dessa kvm är ca 175 000 kvm (86 %) i kommunens ägo och ca 30 000 (14 %) inhyrd lokalyta för kommunens egna verksamheter.

Nedan visas uthyrningen av lokalbeståndet fördelat på de olika nämnderna m.fl:



Diagram, fördelning av uthyrbara lokaler per användningsområde 2015.

Den totala budgeten för fastighetsbeståndet, inklusive fastighetsadministration, uppgick år 2015 till ca 169 mnkr och den totala investeringsbudgeten till 194,5 mnkr. År 2016 uppgår den totala budgeten för fastighetsbeståndet till 171 mnkr och den totala investeringsbudgeten uppgår till ca 272 mnkr.

## 5. Lokalförsörjningsprocessen

Verksamheternas långsiktiga behov av lokaler ska uttalas i en lokalplan som respektive nämnd ansvarar för att årligen upprätta. Lokalplanen ska innehålla en analys av nämndens samlade lokalanvändning, behov av ytterligare lokaler och avveckling eller avställning av lokaler och ska omfatta behovet på kort (1-3 år) och lång sikt (4-10 år). Lokalplanen ska beslutas av nämnden senast i december varje år.

Lokalplanerna ligger därefter till grund för prioriteringar inom den strategiska lokalförsörjningsplanen där kommunstyrelsen ansvarar för helhetssynen vad gäller behov och tillgång på lokaler. Planen, som ska uppdateras årligen, ska beskriva lokalbehovet på kort och lång sikt och ska ta hänsyn till pågående planarbete, bebyggelse och befolkningsprognos. Lokalstrategen leder arbetet med den strategiska lokalförsörjningsplanen och kommunens verksamheter bidrar med underlag och analyser.

Kommunstyrelsen godkänner den strategiska lokalförsörjningsplanen och beslutad plan utgör därefter underlag för budgetarbetet. Slutliga investeringsplaner godkänns av kommunfullmäktige och därefter fastställer respektive nämnd de prioriterade lokalprojekten i sin detaljbudget. De av nämnderna prioriterade åtgärdsförslagen beställs hos tekniska nämnden.

Verksamheterna ska, förutsatt att ändamålsenliga lokaler finns tillgängliga, i första hand hyra kommunens egna lokaler i syfte att undvika oönskade vakanskostnader. Externa lokalalternativ ska medges endast när det kan påvisas leda till ökad kommunnytta. Om det uppstår ett förändrat behov av lokaler ska verksamheterna i första hand effektivisera befintliga lokaler, eventuellt med ombyggnad/tillbyggnad. Nybyggnationer eller köp av nya fastigheter ska endast ske när det finns ett stadigvarande behov av nya lokaler och där andra alternativ kan uteslutas.

Viktigt att notera är att det, för att få fram nya verksamhetslokaler, krävs både politiska beslut, tid och resurser. Ett nybyggnadsalternativ där det saknas detaljplan för önskat verksamhetsändamål kan ta upp till fyra-fem år att få fram. Ibland kan det ta ännu längre tid beroende på överklagande av detaljplaner, LOU-hantering eller långa byggtider.

Nedan redovisas uppskattad tidsåtgång vid genomförande av ett nybyggnadsalternativ:

Förstudie/Lokaliseringsalternativ	6-12 månader
Detaljplan (standardförfarande utan överklagande)	ca 12 månader
Projektering	6-8 månader
Upphandling	2-3 månader
Byggtid	minst 18 månader



## 6. Nämndernas lokalbehov

### 6.1 Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för fritidsgårdar, kulturskola samt för idrotts-, biblioteks- och kulturverksamhet. Nämnden ansvarar för drift av Gustavsbergs porslinsmuseum och Gustavsbergs konsthall. Vidare ansvarar nämnden för anläggning, drift och underhåll av anläggningar, idrottsplatser, leder, naturstigar, motionsspår samt för kommunala bad och stränder. Nämnden är finansierings- och myndighetsnämnd och svarar för utförande av verksamhet i kommunal regi.

Nämnden ska i nära samarbete med i kommunen verksamma föreningar och organisationer inom nämndens ansvarsområde och i enlighet med kommunfullmäktiges fastställda riktlinjer verka för att stimulera det arbete som dessa bedriver.

De verksamhetslokaler som krävs för kultur- och fritidsverksamheterna är främst lokaler för kultur- och biblioteksändamål, fritidsgårdar, hembygdsgårdar/föreningshus, sport-hallar samt mark och lokaler för idrottsplatser.

I Kultur- och fritidsnämndens lokalplan för 2016 är följande åtgärder prioriterade:

- Utifrån bl.a. den tillgänglighetsanalys som pågår genomföra en långsiktig behovsbedömning av idrotts-, fritids-, kulturlokaler. I arbetet ska hänsyn tas till nybyggnadsområdena, gällande och planerade detaljplaner och byggrätter, befolkningsprognos samt underhållsbehov.
- Säkerställa tillgång till skollokaler för kulturundervisning.
- Utredning av alternativa lokaler för Gustavsbergssamlingen.
- Säkerställa lösning för omklädningsrum på Ekvallen.
- Omklädningsrum och dusch i Evlinge ridhus.

Inför budgetarbete och framtagande av lokalplan för 2017 bedöms följande specifika projekt prioriteras under 2017:

- Nybyggnation av nytt föreningshus för Ingarö IF är beställt och projektering pågår. Tekniska nämnden är byggherre för projektet som bedöms vara färdigställt hösten 2017. Kultur- och fritidsnämnden får efter färdigställandet en tillkommande hyreskostnad om 1,2 mnkr/år.
- Nybyggnation av en tillgänglighetsanpassad servicebyggnad med omklädnings- och wc-möjligheter på Grisslingebadet. Ökad hyreskostnad beräknas till ca 150 tkr/år.
- Konstgräs på Farstaborgs idrottsplats. Investeringskostnaden bärs av Kultur- och fritidsnämnden och beräknas till ca 9 mnkr.

Utöver ovanstående större projekt planeras ett flertal mindre projekt som ingår i den generella investeringsramen.

## 6.2 Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden har ansvar för de uppgifter och skyldigheter som enligt skollagen, förordningar, läroplaner och andra författningar som dels ankommer på hemkommunen och dels på huvudmannen för skollagsstyrd verksamhet i kommunal regi. Nämnden är finansieringsnämnd och myndighetsnämnd samt ansvarar för kundval och utförande av verksamhet i kommunal regi.

Nämnden ansvarar för följande verksamhetsformer:

- förskola och annan pedagogisk verksamhet
- fritidshem och fritidshemsverksamhet i familjedaghem
- förskoleklass, grundskola och grundsärskola
- gymnasieskola och gymnasiesärskola

De verksamhetslokaler som krävs för utbildningsverksamheterna är främst lokaler för förskola och skola.

I Utbildningsnämndens lokalplan för 2016 är följande åtgärder prioriterade:

- Översyn av verksamhetslokalernas platskapacitet utifrån lokalernas förutsättningar i syfte att säkerställa ett långsiktigt enhetligt förhållningssätt.
- Genomföra ett fördjupat arbete för att säkra vilka förskolor/skolor som långsiktigt ska utvecklas (reovering, om-, till-, alternativt nybyggnation) alternativt avvecklas. I arbetet ska hänsyn tas till nybyggnadsområdenas behov av nya förskole- respektive skolplatser, gällande detaljplaner och byggrätter, befolkningsprognos, platskapacitet samt underhållsbehov.
- Översyn av förskolors och skolors underhållsbehov för att skapa enhetlighet. Synkronisera fastighetsenhetens underhållsplaner mot verksamheternas upplevda behov med målet att skapa en gemensam långsiktig underhållsplan. Koppling ska ske till befolkningsutveckling, platskapacitet och platsprognos så att åtgärder görs på rätt lokaler.

Inför budgetarbete och framtagande av lokalplan för 2017 bedöms följande specifika projekt prioriteras under 2017:

- Rivning av gamla matsalen och gymnastiksalen på Viks skola<sup>2</sup>. Rivningen medför en minskad yta om ca 900 kvm. Tekniska nämnden är byggherre för projektet. Investeringskostnaden läggs, i enlighet med kommunens hyrespolicy, som en kapitalkostnad och utgör grund för hyresberäkning. Den totala förhyrda ytan minskar dock vilket medför en hyressänkning med ca 370 tkr/år.
- Minskningen av yta enligt punkten ovan medför ett behov av en översyn av de ytor som ligger i anslutning till de ytor som rivs. En översyn av tillgängligheten till vissa lokalytor behöver även genomföras på Viks skola.

---

<sup>2</sup> Dnr 13KS/0086, Kommunstyrelsens fastighetsutskott, 2013-03-08 § 9

### 6.3 Socialnämnden

Socialnämndens uppdrag är att ge stöd, hjälp och service till människor som på grund av funktionsnedsättning, sociala och/eller ekonomiska svårigheter är i behov av det. Nämnden ansvarar för socialtjänstens individ- och familjeomsorg vilket bl.a. innebär boenden för olika ändamål samt verksamhetslokaler för sysselsättning.

De boenden som Socialnämnden enligt SoL och LSS är skyldig att tillhandahålla kan t.ex. vara skyddat boende för våldsutsatta, stödboende till en person med beroendeproblematik och eller psykisk problematik och boende för ensamkommande flyktingbarn.

I Socialnämndens lokalplan för 2016 är följande åtgärder prioriterade:

- Skapa boendeplatser för ensamkommande flyktingbarn.
- Utifrån Åtgärdsplan för beroendevård i Värmdö kommun ta fram en strategisk plan för framtida verksamhetslokaler för boenden för personer med beroendeproblematik och/eller psykisk problematik.
- Ta fram en strategisk plan för framtida lokaler för daglig sysselsättning.
- Genomföra en översyn av samtliga verksamheters hyresavtal för att säkerställa att de följer den hyresprincip som råder i kommunen.

Inför budgetarbete och framtagande av lokalplan för 2017 bedöms följande specifika projekt prioriteras under 2017:

- Nyproduktion av småhus avseende bostäder på Älvsby gård för beroendevården<sup>3</sup>. Investeringsmedel om ca 5,3 mkr finns i Tekniska nämndens budget och tilläggshyran för Socialnämnden har tidigare beräknats till ca 445 tkr/år. Projektet inväntar för närvarande lagakraftvunnen detaljplan och beräknas vara färdigställt under första halvåret 2017.
- Utöver ovanstående projekt bedöms det behövas ytterligare boendeplatser för beroendevården. Investeringskostnad avseende dessa boendeplatser uppskattas till ca 6 mkr. Utökad hyreskostnad bör motsvara ca 500 tkr/år efter färdigställande.
- För ensamkommande flyktingbarn finns behov av ett stödboende för ungdomar som beviljats uppehållstillstånd, som närmar sig vuxen ålder och som behöver träna på att leva ett självständigt liv. Nybyggnation av modulhus motsvarande sex till åtta lägenheter planeras därmed att uppföras som stödboende för ensamkommande ungdomar. Varje lägenhet ska ha ett rum, eget kök/kokvrå och eget badrum. Investeringskostnaden bedöms till ca 7 mkr och den framtida hyran uppskattas till ca 370 tkr/år.
- Två av byggnaderna där dagverksamheten har lokaler på Sveavägen 3 i Hemmesta är utdömda och fastighetsenheten har varskott om en rivning. Detta innebär att temporära lokaler behöver hyras in innan en mer långsiktig lösning kan vara på plats. Nuvarande hyreskostnad är mycket låg och utökade hyresmedel bedöms behövas med ca 140 tkr/år.

---

<sup>3</sup> Dnr 12KS/0458, Kommunstyrelsens fastighetsutskott 2013-10-14 §27

## 6.4 Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden ansvarar frågor som rör personer med funktionsnedsättning och äldreomsorg. Det stöd och den service som ges till personer med behov av vård och omsorg sker via hemtjänst, särskilt boende, dagverksamhet, personlig assistans, sysselsättning samt öppen verksamhet inom kommunens egen regi.

De verksamhetslokaler som krävs för vård- och omsorgsverksamheterna, utöver kontorslokaler för personlig assistans och hemtjänst, är bostäder för olika ändamål samt verksamhetslokaler för dagvård och dagverksamheter inom äldreomsorgen och daglig verksamhet och sysselsättning enligt LSS.

I Vård- och omsorgsnämndens lokalplan för 2016 är följande åtgärder prioriterade:

- Fördjupat arbete utifrån detaljplaner, befolkningsprognos, statistik och underhållsbehov för att säkra en framtida tillgång på platser i särskilt boende och gruppboende.
- Ta fram en strategisk plan för framtida verksamhetslokaler för hemtjänst och personlig assistans.
- Översyn av samtliga boendens underhållsbehov för att skapa enhetlighet. Synkronisera med fastighetsenhetens underhållsplaner mot verksamheternas önskemål för att tillsammans lägga upp en underhållsplan.

Inför budgetarbete och framtagande av lokalplan för 2017 bedöms följande specifika projekt prioriteras under 2017:

- Kommunen har ett behov av ett utökat antal platser i särskilt boende. Vård- och omsorgsnämnden har hemställt till tekniska nämnden om en utbyggnad om cirka 16 lägenheter samt gemensamhetslokaler fördelade i två enheter<sup>4</sup> och förutsättningarna för detta utreds för närvarande<sup>5</sup>. Investeringskostnaden uppskattas till ca 30 mnkr. Utbyggnaden kommer att medföra en hyreshöjning för Vård- och omsorgsnämnden efter färdigställande vilket beräknas bli först 2018.
- Vård- och omsorgsnämnden har hemställt till tekniska nämnden om en renovering och ombyggnad av hygienutrymmen/toaletter och i förekommande fall vissa sovutrymmen i ca 40 lägenheter inom särskilt boende, Gustavsgården<sup>6</sup>. Fastighetsenheten har fått uppdraget att genomföra renoveringen<sup>7</sup>. Investeringen för ombyggnationen/renoveringen uppskattas till ca 25 mnkr vilket kommer att medföra en hyreshöjning för Vård- och omsorgsnämnden efter färdigställande.

---

<sup>4</sup> Dnr 15VON/0166, Vård- och omsorgsnämnden 2015-09-01 §58

<sup>5</sup> Dnr 2015TEN/0813, Tekniska nämnden 2016-03-17 §11

<sup>6</sup> Dnr 2016VON/0040, Vård- och omsorgsnämnden 2016-03-22 §19

<sup>7</sup> Dnr 2016TEN/0649, Tekniska nämnden 2016-04-28 §30

## 6.5 Näringslivsnämnden

Näringslivsnämnden ansvarar för frågor som rör arbetsmarknad, näringsliv, vuxenutbildning och integration. Nämndens arbete syftar till att understödja näringslivets utveckling och tillväxt i kommunen, och att främja matchning mellan näringslivets rekryteringsbehov och kompetens och kunskaper hos kommunens medborgare, genom olika former av vuxenutbildning och arbetsmarknadsinsatser. Nämnden arbetar också med mottagande och integration av nyanlända i kommunen, samt med att anordna utbildning i sfi.

De verksamhetslokaler som används av nämnden är kontorsplatser i Skogsbo, samt kontorslokaler och lokaler för undervisning i Gustavsbergs centrum.

I Näringslivsnämndens lokalplan för 2016 är följande åtgärder prioriterade:

- Utredda förutsättningarna för att öppna en företagshubb i Värmdö. Företagshubben ska fungera som en mötesplats för kommunens företagare med möteslokaler, uthyrning av kontorsarbetsplatser, kontakt med representanter för kommunen m.m. Hubben syftar till att öka Värmdös attraktionskraft på näringslivet, och att profilera Värmdö som en företagervänlig kommun.
- Värmdö kommun träffade 2015 en överenskommelse om att ta emot 60 nyanlända personer, som har beviljats uppehållstillstånd, per år för bosättning i kommunen. Underlaget reviderades och nu beräknas 154 nyanlända personer anvisas till kommunen under 2016. Avgörande för kommunens möjlighet att ta emot nyanlända är tillgången till bostäder. Förvaltningen har beräknat att det behövs 90 bostäder och nämnden har hemställt att kommunstyrelsen skyndsamt ska tillgodose angivet behov av bostäder<sup>8</sup>.

Inför budgetarbete och framtagande av lokalplan för 2017 bedöms följande specifika projekt prioriteras under 2017:

- Fortsatt arbete med en framtida näringslivshubb i Värmdö. Sedan lokalplanen antogs har inriktningen ändrats och målet med en framtida hubb ska istället vara att erbjuda personer med eftergymnasial utbildning som idag arbetar i en annan kommun och pendlar till sitt arbete att, delar av sin tid, arbeta i Värmdö, på distans från sin huvudsakliga arbetsplats.
- Fortsatt arbete med bostäder åt nyanlända.

---

<sup>8</sup> Dnr 2016NÄN/0056, Näringslivsnämnden 2016-04-07 §21



## 6.6 Övrigt

Kommunstyrelsen ansvarar bland annat för att bostadsbyggande, samhällsbyggande och näringslivets utveckling främjas. Utifrån kommunens befolkningsprognos beräknas bland annat antalet äldre i Värmdö öka kraftigt i framtiden vilket skapar ett ökat behov av äldreanpassade bostäder. Kommunen har därmed ett behov av att tillskapa lägenheter för äldre kommuninvånare som har behov av eller önskar bo i trygghetsboende.

Inför budgetarbete för 2017 bedöms följande specifika projekt prioriteras under 2017:

- En nyproduktion av ett trygghetsboende omfattande ca 40-50 stycken lägenheter i anslutning till Djuröhemmet i Björkås. Investeringskostnaden uppskattas till ca 100 mnkr.