

Handläggare
Therese Alven
Sektorn för administration, ledning och service

Diarienummer
2017KS/0333

Kommunstyrelsen

Strategisk lokalförsörjningsplan 2017

Förslag till beslut

Strategisk lokalförsörjningsplan 2017 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 antas den strategiska lokalförsörjningsplanen för 2017 i syfte att planera, strukturera och budgetera kommunens samlade lokalbehov. De framtida ökade lokalbehoven medför ett stort investeringsbehov. För att säkerställa en god lokalförsörjning behöver lokalförsörjningsprocessen sammanlänkas med såväl översiktsplanering, detaljplanering, framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning som budgetprocessen.

Bakgrund

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 är under stark tillväxt. Tillväxten och med den det ökade behovet av kommunal service måste ställas i relation till kommunens ekonomi, det vill säga vilka investeringar som är nödvändiga samt när och var de behövs. 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.

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

Diarienummer
2017KS/0333

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. Det innebär bl.a. att kommunens nämnder, genom sina lokalplaner och förvaltningar aktivt deltar i lokalförsörjningsarbetet och har hög kostnadsmedvetenhet. En väl genomarbetad lokalförsörjningsplan bedöms möjliggöra en god lokalhushållning inom Värmdö kommun.

Bedömning

Den befolkningstillväxt som prognosticeras i befolkningsprognosen för 2017-2026 medför en ökad efterfrågan på samhällsservice såsom t.ex. särskilda boenden, skolor, förskolor och idrottsområden. Redan idag pågår cirka tio stora byggprojekt för att säkra framtida tillgång av såväl särskilt boende, trygghetsboende som förskole- och skolplatser. För att säkerställa ett ökat behov av lokaler för de kommunala verksamheterna behöver kommunen emellertid göra ytterligare ett flertal stora investeringar under de kommande åren.

Samtliga framtida lokalbehov som nämns i den strategiska lokalförsörjningsplanen kommer inte att behöva genomföras i det fall tillväxt inte sker i den takt som befolkningsprognosen visar. Motsatsvis kommer ett utökat lokalbehov uppstå om tillväxten ökar mer än vad prognosen visar i nuläget. Exakt vilka investeringar som på lång sikt behöver genomföras är därmed starkt kopplade till kommunens tillväxt. Såväl översiktsplanering, detaljplanering som framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning är således viktiga komponenter att ta hänsyn till innan de framtida investeringsbehoven kan fastställas. Lokalförsörjningsprocessen behöver därmed i högre grad sammanlänkas med dessa planeringar för att investeringsbehovet tydligare ska kunna stödja budgetprocessen.

Ekonomiska konsekvenser

Den strategiska lokalförsörjningsplanen för 2017 visar på ett stort framtida behov av såväl förskolor, skolor, idrottsanläggningar, vård- och omsorgsboenden m.m. Under de tre kommande åren fördelas investeringbehovet per år enligt följande:

Plan 2018	316 mnkr
Plan 2019	90 mnkr
Plan 2020	51 mnkr

För 2017 finns idag budgeterat 35 mnkr för förskola i Charlottendal samt 160 mnkr för renovering av Farstavikens skola/Ekedal. Investeringskostnader för 2018 är exklusive dessa kostnader. För perioden 2021-2026 uppgår investeringsbehovet till 794 mnkr. Det totala investeringbehovet för prognosperioden 2018-2026 uppgår därmed till 1 251 mnkr.

En faktisk realisering av investeringarna sker när byggnation är färdigställd vilket kan vara senare än planlagt år enligt ovan. Investeringskostnaderna ingår som en del av

Diarienummer
2017KS/0333

hyreskostnaderna enligt internhyresprincipen vilket innebär att berörda verksamheter behöver äska medel för ökade hyreskostnader.

Utöver de ovan angivna investeringskostnaderna, som enbart omfattar byggkostnaderna, tillkommer kostnader för t.ex. utbyggnad av infrastruktur och investeringsmedel för inredning och utrustning.

Konsekvenser för miljön

Den strategiska lokalförsörjningsplanen medför inga konsekvenser för miljön.

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.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kommunens lokalstrateg tillsammans med lokalberedningsgruppen som består av kommunens utvecklingsstrateg, planchef, mark-och exploateringschef och fastighetschef.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Bilaggs ej
1	Strategisk lokalförsörjningsplan 2017	Bilaggs

Camilla Broo
Kommundirektör

Frida Nilsson
Sektorschef administration

Sändlista för beslutsexpediering

Författningssamlingen

Lokalstrateg