



¹VÄRMDÖ KOMMUN

Strategisk lokal försörjningsplan

2017

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
1. Inledning	4
1.1 Bakgrund	4
1.2 Syfte	4
1.3 Mål	4
1.4 Målgrupp	5
1.5 Avgränsningar	5
1.6 Uppföljning	5
2. Lokalförsörjningsprocessen	5
3. Lokalbestånd och projekt	6
3.1 Fördelning ytor	6
3.2 Fördelning hyror	7
3.3 Byggprojekt	7
4. Befolkningsprognos	8
5. Utvecklingsområden i kommunen	9
5.1 Gustavsberg	9
5.2 Ingarö	10
5.3 Värmdölandet	10
5.4 Djurö/Stavsnäs/Skärgården	10
6. Nämndernas lokalbehov	11
6.1 Utbildningsnämnden	11
6.1.1 Förskola	11
6.1.2 Skola	13
6.1.3 Gymnasium	14
6.2 Kultur- och fritidsnämnden	15
6.2.1 Kultur	15
6.2.2 Fritidsgårdar	15
6.2.3 Hembygdsgårdar/föreningshus	15
6.2.4 Anläggningar för fritid och idrott	15
6.3 Vård- och omsorgsnämnden	16
6.3.1 Särskilt boende	16
6.3.2 Boende LSS	16
6.3.3 Daglig verksamhet	17
6.4 Socialnämnden	17
6.4.1 Boenden för personer med psykiatrisk problematik	17
6.4.2 Boenden för personer med beroendeproblematik	18
6.4.3 Boende för unga vuxna	19
6.4.4 Daglig sysselsättning	19
6.4.5 Boende för ensamkommande flyktingbarn	19
6.5 Näringslivsnämnden	20
6.5.1 Vuxenutbildning och näringslivs- och besöksnäring	20
6.5.2 Boendeplatser för nyanlända	20
7. Investeringsbehov verksamhetslokaler	21
7.1 Investeringsbehov per verksamhetsområde	21
7.2 Sammanfattning investeringsbehov	23

Sammanfattning

Värmdö kommuns befolkning uppgick vid årsskiftet 2016/2017 till 42 000 invånare. Enligt befolkningsprognosen för 2017 - 2026 kommer befolkningen i Värmdö, enligt planeringsalternativet, år 2026 att uppgå till drygt 52 500 invånare. Den beräknade ökningen under den kommande tioårsperioden blir därmed cirka 10 500 invånare vilket ger ett snitt om cirka 1 050 invånare/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.

Den kraftiga befolkningstillväxten 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.

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 sammanlagda investeringsvolymen i det fallet kommunen genomför och bekostar samtliga framtida projekt i egen regi uppskattas till totalt ca 1 252 mnkr för åren 2018 - 2026. Fördelat under de tre kommande åren ser det totala investeringsbehovet per år ut enligt följande:

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

De ovan angivna investeringskostnaderna omfattar enbart byggkostnaderna. Tillkommande kostnader för berörda verksamheter är t.ex. ökad hyreskostnad. Inte heller tar lokalförsörjningsplanen hänsyn till kostnader för utbyggnad av infrastruktur eller tillkommande investeringsmedel för inredning och utrustning. En eventuell framtida flytt av idrottsanläggningarna i Gustavsbergs centrum är inte heller medräknade i de framtida investeringskostnaderna.

Exakt vilka investeringar som på lång sikt behöver genomföras är också starkt kopplade till kommunens tillväxt som i sin tur bygger på såväl översiktsplanering, detaljplanering som framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning. Samtliga processer behöver sammanlänkas i högre grad och budgetprocess måste tydliggöra och stödja den strategiska planeringen inklusive lokalförsörjningsprocessen.

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Värmdö är en kommun under stark tillväxt och behovet av kommunal service kommer att förändras markant framgent. 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 lokalpolicy¹ 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 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.

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

Den strategiska lokalförsörjningsplanen ska

- skapa förutsättningar för ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler.
- utgöra underlag till det årliga arbetet med den ekonomiska planeringen i mål- och budgetarbetet.
- bidra till balans mellan behov, tillgång och efterfrågan på lokaler för kommunens olika verksamheter.
- säkerställa att kommunens nämnder och förvaltningar har en gemensam bild av lokalbehovet i ett ekonomiskt perspektiv och ser kommunen som en helhet på kort och lång sikt.

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

1.4 Målgrupp

Målgruppen för den strategiska lokalförsörjningsplanen är kommunstyrelse, kommunfullmäktige, nämnder och marknadens parter/näringslivet. 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 2018 med en utblick om befolkningsutvecklingen mot 2026. Planen är på övergripande nivå och går inte in på alla detaljer och enskilda projekt.

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. Ansvaret för bevakning och uppföljningen av behoven ligger hos nämnderna. 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 funktionsprogram tas fram. Den fördjupade behovs- och lokalutredningen ligger sedan till grund för kostnadsuppskattningar och beslut om åtgärder.

2. Lokalförsörjningsprocessen

Lokalförsörjningsprocessen baseras på den av kommunfullmäktige fastställda fastighets- och lokalpolicyn och syftar till att på ett enkelt och tydligt sätt beskriva ansvar och process för en effektiv och långsiktig lokalförsörjning. Processen är indelad i olika faser som utgår ifrån verksamheternas behovsbedömningar och slutar i genomförande av ett konkret projekt.

Processen tar sin början i att varje nämnd årligen upprättar en lokalplan och lokalanalys som uttalar verksamheternas lokalbehov på kort och lång sikt. De kortsiktiga lokalbehov sammanställs i en lokalplan och avser de åtgärder som är fastställda i respektive nämnds detaljbudget och som ska utföras under det kommande året. De långsiktiga behoven sammanställs i en lokalanalys.

De olika nämndernas lokalanalyser sammanställs i en strategisk lokalförsörjningsplan som sedan blir ett underlag till budgetarbetet. Arbetet med lokalförsörjningsplanen bedrivs i projektform och sker i samarbete inom förvaltningens Lokalberedningsgrupp som består av kommunens lokalstrateg, utvecklingsstrateg, planchef, mark- och exploateringschef och fastighetschef. Arbetsprocessen är uppdelad i tre steg:

1. Insamling av grunddata och fakta som bygger på respektive nämnds lokalplan och lokalanalys, befolkningsprognos, pågående planarbeten och planerad och förväntad framtida bebyggelse. Informationen bearbetas och sammanställs av lokalstrategen.

2. Analys av steg 1 där en grovt uppskattad investeringsbudget per projekt framställs för att se det totala investeringsbehovet över tid. Analysen genomförs av lokalberedningsgruppen och den slutliga planen sammanställs av lokalstrategen.
3. Kommunstyrelsen godkänner den strategiska lokalförsörjningsplanen och beslutad plan utgör därefter underlag för budgetarbetet. Slutliga investeringsplaner godkänns av kommunfullmäktige.

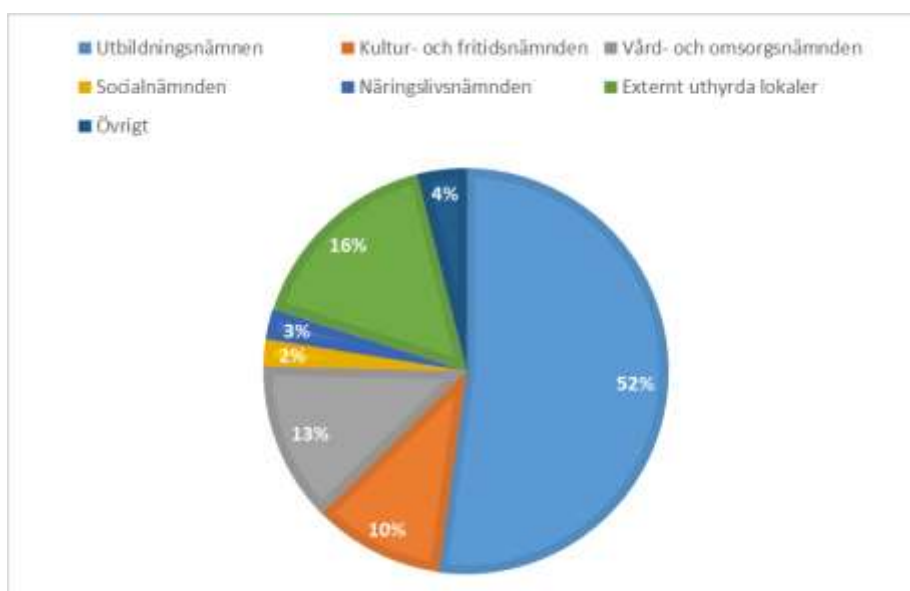
Respektive nämnd konkretiserar därefter sina kortsiktiga behov genom skriftliga beställningar till tekniska nämnden som tar fram förslag till preliminära hyreskontrakt och slutligen genomför byggprojektet i samverkan med verksamheten.

3. Lokalbestånd och projekt

3.1 Fördelning ytor

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 fastighetsenheten, för förvaltning, drift och underhåll av de av kommunen ägda fastigheterna och lokalerna.

Kommunens lokalbestånd omfattade per den 31 december 2016 ca 209 000 kvm². Av dessa kvm är ca 179 000 kvm (86 %) i kommunens ägo och ca 29 000 (14 %) inhyrd lokalyta som nyttjas av kommunens egna verksamheter. Nedan visas uthyrningen av lokalbeståndet fördelat på de olika nämnderna m.fl:



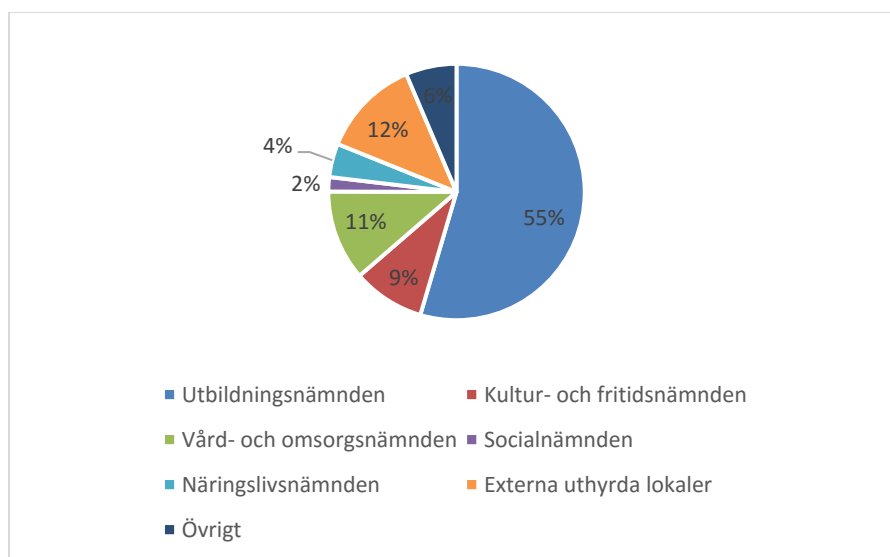
² Ytorna omfattar inte bostäder inhyrda från VBAB avseende sociala kontrakt eller bostäder för nyanlända som är inhyrda från privatpersoner.

3.2 Fördelning hyror

Nämnderna betalar internhyra utifrån självkostnadsprincipen för sitt lokalutnyttjande. Internhyrorna har såsom ett genomsnitt sänkts 2016 och har även nedjusterats för 2017. Det är effekten av ett tidigare sparbetning på fastighetsenheten samt omvärldsfaktorer som t.ex. sänkta räntekostnader som har medfört sänkningen.

Kommunens hyreskostnader uppgår till cirka 217 mnkr. Av dessa avser cirka 27 mnkr kostnader för externt uthyrda lokaler. Posten övrigt omfattar framför allt hyreskostnaden för kommunhuset.

Nedan visas fördelningen av hyreskostnaderna för verksamhetslokaler på de olika nämnderna m.fl.:



3.3 Byggprojekt

Värmdö kommuns förväntade tillväxt medför en ökad efterfrågan på samhällsservice såsom t.ex. särskilda boenden, skolor, förskolor och idrottsområden. För att få fram nya verksamhetslokaler krävs det både politiska beslut, tid och resurser. Framtida behov behöver även ställas mot översiktsplan, tillgänglig mark m.m. så att det långsiktiga behovet av mark för verksamhetslokaler kan säkerställas.

Ett nybyggnadsalternativ där det saknas mark och/eller 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. Ett genomförande av ett nybyggnadsalternativ har en uppskattad tidsåtgång enligt följande:

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

Med anledning av den snabba tillväxten står kommunen inför en stor utmaning med flertalet investeringar under en begränsad tid och med en relativt liten egen resurskapacitet. För att möta det framtida behovet upphandlade kommunen 2016 en byggtreprenör i s.k. strategisk partnering. Syftet med samarbetet är att skapa förutsättningar för att genomföra beslutade projekt tillsammans där samarbetet bygger på att parternas kompletterande kompetenser och resurser ställs till förfogande att nyttjas i projektets olika skeden. Samarbetet har en öppen ekonomisk redovisning och en aktiv samverkan för att kontinuerligt förbättra processen och projekten. Målet är att utveckla och dra lärdomar av respektive projekt för att överföra till nästa avseende tidplaner, funktion, ekonomi, utformning och teknik. På så sätt blir projekten såväl mer kostnads- som tidseffektiva.

För 2017 har följande projekt genomförts/är under genomförande inom strategisk partnering:

- Utbyggnad med 16 stycken lägenheter på Djuröhemmet, särskilt boende
- Nybyggnation 32 lägenheter trygghetsboende på Djurö
- Renovering 41 stycken lägenheter på Gustavsgårdens särskilda boende
- Renovering/ombyggnation Farstavikens skola/Ekedal
- Renovering/ombyggnation av lokal till stödboende
- Nyproduktion gästhamn på Kattholmen
- Ny konstgräsplan vid Ösbyskolan
- Nybyggnation om 30 stycken småhus avseende bostäder för nyanlända

Utöver projekten som drivs inom strategisk partnering pågår följande byggprojekt:

- Renovering/tillbyggnation av Farstavikens skola/Kvarnberget
- Nybyggnation föreningshus Ingarö IP
- Bostäder för nyanlända, iordningställande av mark

4. Befolkningsprognos

Sveriges folkmängd ökade under 2016 med ca 144 000 personer till nästan 10 miljoner invånare (9 995 153). Stockholms län ökade med ca 38 000 personer till ca 2,27 miljoner invånare. Samtliga 26 kommuner i länet ökade sin folkmängd. Värmdö kommuns befolkning uppgick vid årsskiftet 2016/2017 till 42 000 invånare, vilket är en ökning med nästan 900 invånare jämfört med föregående år.

Enligt befolkningsprognosen för 2017 - 2026 kommer befolkningen i Värmdö, enligt planeringsalternativet³, år 2026 att uppgå till drygt 52 500 invånare. Den beräknade ökningen under den kommande tioårsperioden blir därmed cirka 10 500 invånare vilket ger ett snitt om cirka 1 050 invånare/år. En utblick mot 2030, 2035 och 2040 visar på en ökning till cirka 55 000, 58 500 respektive 62 000 invånare.

³ Tidigare befolkningsprognoser har haft ett låg- och ett högalternativ. I befolkningsprognosen från 2017 används istället begreppet planeringsalternativ vilket grundar sig på de idag kända planerna för utökad bostadsbebyggelse.

Skär ändringar i översiktsplanering, detaljplanering och/eller framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning påverkar detta befolkningsprognosen. Ovan angivna siffror baseras på det underlag som är känt idag och kan ändras i det fall ändrade beslut som är kopplade till framtida byggande sker. Ändras befolkningsprognosen ändras även det framtida behovet av verksamhetslokaler.

5. Utvecklingsområden i kommunen

5.1 Gustavsberg

Omvandlingen av Gustavsberg pågår för fullt. Totalt beräknas cirka 3 000 - 4 000 nya bostäder tillkomma i de centrala delarna. Samtidigt kommer samhällets södra och östra delar också att detaljplaneläggas och byggas ut. I Charlottendal planeras det för kring 600 - 1 200 bostäder i ett flertal detaljplaner i olika skeden, i både småhus och i flerbostadshus, 30 av dessa är under produktion. Merparten av bostäderna planeras inom östra Charlottendal. Osäkerheten kring hur många bostäder som är möjliga i det området är i dag stor. I de östra delarna av Gustavsberg planeras det för mellan cirka 300 - 500 nya bostäder genom detaljplaner i området kring Ösbyträsk samt på Sveviatomten. Vid Ösbyträsk pågår även en utbyggnad av nya 70 bostäder i flerbostadshus.

I centrala Gustavsberg är två av detaljplanerna i en genomförandefas, Porslins kvarteren och Strandvik, där utbyggnaden pågår eller kommer att påbörjas inom kort. I Porslins kvarteren planeras det för mer än 1 700 bostäder i området. Merparten av dessa kommer att färdigställas under de närmsta åren. I Strandvik kommer ett 60-tal bostäder att byggas. Merparten av dessa bostäder kommer att vara seniorlägenheter. I övriga delar av centrala Gustavsberg pågår detaljplanearbete, alternativt beräknas det kunna starta ett detaljplanearbete inom kort. Osäkerheten kring antalet tillkommande bostäder är stor i dessa områden.

En omlokalisering av delar av idrottsverksamheterna i centrala Gustavsberg utreds för närvarande. Om idrottsverksamheterna flyttar från centrumområdet kan mer mark frigöras för fler bostäder i området. Totalt bör cirka 2000 tillkommande bostäder kunna tillskapas i centrala Gustavsberg.

I Gustavsbergs omland sker en permanentning av fritidshus samtidigt som privata småhus byggs. Utvecklingen är dock inte särskilt stor. Ett fåtal områden kommer i framtiden få kommunalt vatten- och avlopp och då kommer antagligen permanentningen öka under ett antal år.

I Mörtnäs sker stora förändringar. I Östra Mörtnäs pågår utbyggnaden av drygt 100 bostäder i både flerbostadshus och villor som kommer stå färdiga under de närmaste åren. Vidare pågår en detaljplaneläggning för fler ytterligare cirka 200 bostäder i området. Merparten av dessa bostäder är flerbostadshus. I området har permanentningen varit stor under ett antal år men beräknas avta då de flesta fastigheter nu har permanentats. Det pågår dock ett detaljplanearbete på Korpholmen, söder om Grisslingeran som kommer att skapa möjlighet för ett fåtal ny bostäder.

5.2 Ingarö

I de centrala delarna av Brunn antogs nyligen en detaljplan för cirka 130 hyresrätter i flerbostadshus. Bostäderna beräknas kunna börjas byggas under 2018. I övrigt kommer utbyggnaden av seniorbostäder på Vargbacken påbörjas inom kort. På längre sikt kan det bli aktuellt att undersöka möjligheterna att utveckla de södra delarna av tätorten med bostäder.

Permanentning på Ingarö är fortsatt stor. Flera områden i Brunns kringland beräknas få kommunalt vatten och avlopp under de närmaste åren. Till dessa hör Enkärret och Återvall.

5.3 Värmdölandet

I Hemmesta centrum pågår ett detaljplanearbete med syfte att skapa ett tryggt, trafiksäkert och attraktivt centrumområde. Detaljplanen omfattar cirka 700 bostäder och den beräknas komma ut på samråd under våren 2017. Parallellt med samrådet för utvecklingen av Hemmestas centrala delar så kommer också medborgardialoger äga rum under 2017 för att få in underlag och synpunkter för arbetet med att ta fram en strukturplan för hur Hemmesta ska utvecklas på sikt vad gäller bostadsexploatering, trafik, handel, natur och rekreation. Förutom den detaljplanering som pågår i Hemmesta centrum beräknas det kunna tillkomma allt ifrån 1 000-4000 bostäder i tätorten Hemmesta.

I stora delar av Värmdölandet är permanentningen stor, särskilt i de östra delarna. Detaljplanering inför en VA-utbyggnad pågår bland annat i Norra Torsby, Näverängsvägen och på längre sikt kommer Bullandö och Älvsala anslutas till kommunalt VA.

5.4 Djurö/Stavsnäs/Skärgården

Stavsnäs vinterhamn ska utvecklas. Planläggningen som syftar till att utveckla hamnen men också möjliggöra 120 nya bostäder pågår. Permanentningen på Fågelbrolandet är stor och även kring Björkås och norra delen av Djurö bosätter sig människor i fritidshusen. Det dröjer dock innan områden förses med kommunalt vatten och avlopp.

Det finns planer att på sikt förtäta bland annat Nämndö genom detaljplaneläggningen. För närvarande pågår dock ingen planläggning för nya bostäder i skärgården men förtätning tillåts på de öar som har permanent befolkning. På många håll i skärgården minskar befolkningen. Antal boende på Svartsö har ökat i jämförelse med de andra stora öarna i Värmdös skärgård.

6. Nämndernas lokalbehov

6.1 Utbildningsnämnden

6.1.1 Förskola

År 2016 finns det 31 kommunala förskolor och 10 fristående förskolor i kommunen. Kommunen har vidare sju stycken kommunala familjedaghem och två fristående familjedaghem.

Vid terminsstart hösten 2016 uppgick antalet inskrivna barn i kommunens förskolor till 1 786 stycken, de fristående förskolorna till 580 stycken, kommunala familjedaghemmen till 25 stycken och fristående familjedaghemmen till 16 stycken, totalt 2 407 inskrivna barn. Noteras bör dock att antalet barn normalt ökar under vårterminen. Skillnaden mellan våren 2016 och hösten 2016 i de kommunala förskolorna var 2 % fler barn på vårterminen, d.v.s. ca 50 barn. Uppskattad total kapacitet visar på ca 2 650 förskoleplatser i kommunen. Av dessa återfinns ca 2 035 platser i de kommunala förskolorna och ca 615 platser i de fristående förskolorna.

Gustavsberg

I Porslins kvarteren har en fristående förskola med cirka 100 platser öppnat i januari 2017. Utöver detta planeras en förskola med cirka 120 platser i Charlottendal som beräknas vara färdigställd 2018.

I nuläget är det svårt att prognosticera det framtida behovet av förskoleplatser för hela Gustavsbergsområdet. I ett flertal av de detaljplanearbetena som pågår i området är det i nuläget inte fastställt hur många bostäder som ska byggas. Detta gäller framför allt den framtida bostadsbebyggelsen i Gustavsbergs centrum och Östra Charlottendal. Alldeles oavsett finns det ett underskott av förskoleplatser i området och beroende på befolkningsutvecklingen så finns det, utöver förskolan i Charlottendal, behov av ytterligare en till tre förskolor i området på sikt.

Mörtnäs har för närvarande ett litet överskott på platser vilket i stort sett består prognosperioden ut. Överskottet på platser som uppstått bedöms dock kunna hanteras genom att förskolan på grund av det geografiska läget kan locka barn från andra delområden.

Ingarö

Utbudet av platser på Ingarö överskrider efterfrågan under prognosperioden fram till och med 2018/2019. I dagsläget och några år framåt finns det därmed ett överskott på förskoleplatser men vid slutet av perioden 2025 visar prognosen på ett underskott av förskoleplatser.

Det sker framför allt en ökning av barn i Brunn och Långvik. Om utbyggnad av Kulla Karby medför detta troligtvis en stor ökning av barn i det området. Sker utveckling i takt med prognosutvecklingen finns det från 2020-2025 ett behov av ytterligare 100-150 stycken förskoleplatser på Ingarö. Beredskap behöver därmed finnas för ytterligare en förskola i området.

Värmdölandet

Värmdölandet sträcker sig över ett mycket stort område där de olika delområdena skiljer sig från varandra.

Norra delen av Värmdölandet har två förskolor; en i Ängsvik (fördelat på tre olika lokaler) och en i Kopparmora. I Ängsvik finns redan idag ett underskott av platser vilket förväntas bestå under hela prognosperioden. Kapaciteten kommer även att minska från och med hösten 2018 när förskolan troligtvis blir av med lokalerna i Kyrkskolan. Kopparmora förskolas lokaler är inte ändamålsenliga och en framtida mer hållbar förskolelokal behövs i området.

I Hemmesta centrum finns ett stort antal förskolor lokaliserade. Befolkningsprognosen visar på en ökning av antalet barn som från 2018 och framåt medför ett underskott av platser. Den främsta ökningen är lokaliserad till utbyggnaden av Hemmesta centrum. I detaljplanearbetet tas hänsyn till en förskola.

I den södra delen av Värmdölandet (Fågelvik, Strömna, Herrviksnäs, Skeppsvalsström) finns idag bara en liten förskola som inte täcker behovet av platser. Merparten av barnen går i förskola i Hemmestaområdet. Med anledning av den förväntade bostadsutvecklingen i Hemmesta finns det ett behov över att se över möjligheten till en ny förskola i den södra delen av Värmdölandet.

Sammantaget behöver utvecklingen i Värmdölandet följas nogsamt. På sikt kan det finnas ett behov av en till tre nya förskolor i området.

Djurö/Stavsnäs/Skärgården

Befolkningsprognosen visar på en befolkningsökning i Djurö/Stavsnäs. I delområde Djurö bedöms dock antalet platser vara tillräckligt hela prognosperioden. Den främsta ökningen synes istället ske i Stavsnäs, Ramsmora och delar av Fågelbrolandet. Stavsnäs har en förskola som idag har ett överskott på platser som kan täcka en del av ökningen. En ny förskola i delområde Värmdölandet södra bör dock kunna tillgodose efterfrågan från detta område.

I Skärgården finns idag förskolelokaler på fyra av öarna; Möja, Runmarö, Svartsö och Sandhamn. Uppskattad total kapacitet är ca 55 platser fördelade på ca 12 platser vardera på Möja, Svartsö och Sandhamn och ca 20 platser på Runmarö. Idag finns 12 barn inskrivna på öarna. Efterfrågan av platser bedöms öka fram mot prognostidens slut. Men i nuläget bedöms antalet platser täcka behovet under prognosperioden.

Sammanfattning framtida behov förskolor

Sammanfattningsvis bedöms behovet av förskoleplatser öka successivt i takt med den ökade tillväxten i kommunen. Under den första delen av prognosperioden är tillgången på förskoleplatser i kommunen totalt sett god medan det mot slutet av prognosperioden uppstår ett underskott på platser. Ett tillskott på förskoleplatser är på sikt nödvändigt. Här är det viktigt att se över möjligheten att placera framtida förskolor i mer strategiska lägen. Hänsyn behöver även tas till storleken på förskolorna för att få en bättre kostnads-effektivitet.

Fram till 2021 uppskattas behovet av antalet nya förskolor till två stycken (Charlottendal och en förskola på Värmdölandet). Mellan 2021-2026 uppskattas behovet av antalet nya förskolor till fem förskolor (Östra Charlottendal, Gustavsberg, Ingarö och två på Värmdölandet varav en i Hemmesta). Ett par av dessa nyproduktioner kan ersätta idag befintliga förskolor.

6.1.2 Skola

Gustavsberg

Befolkningsprognosen visar att det 2016 fanns cirka 2 300 barn i åldrarna 6-15 i området. Inom området finns tre kommunala grundskolor och två stycken fristående skolor. Antalet inskrivna elever uppgick hösten 2016 till 1 840 stycken. Den totala kapaciteten uppskattas i nuläget till ca 1 960 platser. När renoveringen och utbyggnaden av Farstavikens skola/Kvarnberget är färdig 2018 utökas kapaciteten på skolan med ca 350 platser.

Befolkningsprognosen visar på en ökning av elever under prognosperioden. Med tanke på de tämligen omfattande planerna gällande utbyggnaden av Gustavsbergsområdet behöver hänsyn tas till att det på sikt finns ett behov av ytterligare skolplatser i området. Möjlighet till en etablering av en F-9 skola med ca 750 platser finns på den så kallade skoltomten i Charlottendal.

Ingarö

Befolkningsprognosen för Ingarö visar på att det 2016 fanns cirka 1 200 barn i åldrarna 6-15 i området. Inom området finns två kommunala grundskolor och en fristående skola. Antalet inskrivna barn hösten 2016 uppgick till cirka 1 270 stycken. Den totala kapaciteten uppskattas i nuläget till ca 1 340 platser.

Befolkningsprognosen för Ingarö visar på en i stort sett oförändrad nivå under prognosperioden. Eftersom inpendlingen till den fristående skolan är tämligen hög bör man, för att få ett korrekt långsiktigt underlag, genomföra en analys av vart eleverna bor respektive går i skola för att säkerställa att kapaciteten på Ingarö räcker till på sikt. I nuläget motsvarar dock utbudet efterfrågan och viss överkapacitet finns i de två kommunala skolorna.

Värmdölandet

Befolkningsprognosen visar att det 2016 fanns cirka 2 270 barn i åldrarna 6-15 i området. Inom området finns fyra kommunala grundskolor och en fristående skola. Antalet inskrivna elever uppgick hösten 2016 till cirka 1 900 stycken. Den totala kapaciteten uppskattas i nuläget till cirka 1 960 platser.

Befolkningsprognosen för Värmdölandet visar på en i stort sett oförändrad nivå under prognosperioden. Givet att utpendling fortsatt kommer att ske enligt dagens nivå motsvarar då utbudet efterfrågan under hela prognosperioden. Det pågående detaljplanearbete för Hemmesta centrum kommer emellertid på sikt att medföra ett ökat antal elever. Nuvarande skolor har en begränsad möjlighet att utöka antalet elever varför det, om utbyggnaden blir mer omfattande, behöver planeras för ytterligare en skola i området.

Djurö/Stavsnäs/Skärgården

Befolkningsprognosen visar att det 2016 fanns cirka 494 barn i åldrarna 6-15 i området. Inom området finns en kommunal grundskola fördelat på fyra aktiva skolavdelningar (Djurö, Möja, Runmarö och Svartsö). Antalet inskrivna elever uppgick hösten 2016 till cirka 410 stycken, av dessa går ca 350 elever på skolan på Djurö. Den totala kapaciteten uppskattas i nuläget till cirka 710 platser (varav 550 platser på Djurö).

Befolkningsprognosen för Djurö/Stavsnäs/Skärgården visar på en ökning under prognosperioden, men utbudet överstiger, trots befolkningsökningen, efterfrågan under hela prognosperioden.

Sammanfattning framtida behov skolor

Sammanfattningsvis bedöms behovet av skolplatser öka successivt i takt med den ökade tillväxten i kommunen. Under den första delen av prognosperioden är tillgången på skolplatser i kommunen totalt sett god medan det mot slutet av prognosperioden uppstår ett underskott på platser i vissa delområden. Ett tillskott på skolplatser är på sikt nödvändigt.

Fram till 2026 uppskattas behovet av ytterligare skolplatser motsvara två nya skolor (Gustavsbergsområdet och Värmdölandet).

6.1.3 Gymnasium

Hösten 2016 studerade 1 644 stycken Värmdöungdomar i gymnasieskolan. Av dessa gick 266 i kommunens egna skolor (16 %) och 577 (35 %) gick i andra kommuners skolor och 801 i friskolor (49 %). I Värmdö finns två kommunala gymnasieskolor (varav en är belägen utanför kommunen) och en fristående gymnasieskola.

Enligt befolkningsprognosen beräknas antalet ungdomar i gymnasieåldern i Värmdö kommun öka under prognosperioden. Elevkullarna i hela Stockholms län följer samma mönster och regionens prognos visar på en kontinuerlig ökning av gymnasieungdomar. Från 2020 räknar man med cirka 11 000 fler elever. En förändring som innebär både möjligheter och utmaningar för regionen. Valfriheten är stor och eleverna kan söka till såväl kommunens egna gymnasieskolor som fristående skolor och andra kommunala skolor i hela länet. I Stockholms län råder frisök till gymnasiet, vilket betyder att elever som söker till gymnasieskolor i andra kommuner blir mottagna som förstahandssökande där. I Värmdö utnyttjas den möjligheten av cirka 84 procent av ungdomarna.

Med anledning av att gymnasiekullarna växer ha Utbildningsnämnden i sin lokalplan för 2017 beslutat att se över behovet av en ny gymnasieskola i Gustavsberg. En utredning avseende möjligheterna till ett skolcampus med friliggande förskola, skola och gymnasium på skoltomten i Charlottendal har genomförts. Dispositionen av tomten medger yta för en gymnasieskola om cirka 500 elever.

6.2 Kultur- och fritidsnämnden

6.2.1 Kultur

Värmdö kommun ska samla kultur- och upplevelser i delar av den före detta porslinsfabriken i Gustavsbergs hamn. De framtida lokalerna, Porslinsfabriken, ska innehålla bibliotek, Gustavsbergs Porslinsmuseum, Gustavsbergs konsthall, Ungkulturhuset Gurraberg och delar av kulturskolornas skapande verksamheter genom bokning av lokaler. En omfattande renovering genomförs för närvarande för att anpassa lokalerna för ovan nämnda verksamheter. Lokalerna beräknas stå klara under 2018. I samband med att lokalerna färdigställs ska lokalerna som förhyrs för verksamheterna i Runda huset, Gurraberg, konsthallen samt Porslinsmuséet sägas upp för avflyttning.

6.2.2 Fritidsgårdar

Det finns fyra lokaler för att bedriva fritidsgårdsverksamhet; Träffpunkt 222:an i Gustavsberg, Tomtebo i Hemmesta, Brunnen på Ingarö och Fyrhuset i Stavnäs. De mötesplatser som fritidsgårdarna är behövt genomgå en förändring för att anpassa utbudet efter behoven. Träffpunkt 222:an kommer i samband med öppningen av Porslinsfabriken förändras till att bli ett ungdomsdrivet café. Fritidsgården Brunnen utvecklas till att i högre grad utgå från engagemang och behov i det närbelägna lokalsamhället. I samband med den framtida förändringen av Hemmesta centrum behöver behovet av en mötesplats för unga belägen i centrum ses över. Det påverkar i sin tur den nuvarande fritidsgården Tomtebo.

6.2.3 Hembygdsgårdar/föreningshus

Kommunen har hembygdsgårdar som drivs av ideella föreningar på Ingarö, Djurö, Strömna, Runmarö och Svartsö. Föreningshusen är belägna i Ålstäket och på Ingarö samt på en tomt i Mörtnäs där det bedrivs jolleverksamhet. Värmdö ridklubb har även ett ridhus på Evlinge gård som kommunen ansvarar för. Hembygdsgårdarna/föreningshusen har ett långsiktigt underhållsbehov som bör beaktas i högre grad framöver.

6.2.4 Anläggningar för fritid och idrott

I Värmdö kommun finns det åtta sporthallar; Gustavsbergs sporthall, Grantomtahallen, Hemmesta idrottshall, Värmdö sporthall, Ösby sporthall, Djurö sporthall, G2 Gymnastik och Ingarö sporthall. De flesta sporthallarna nyttjas dagtid av skolorna och kvällstid av föreningsverksamhet. Utöver detta finns även en judolokal.

Kommunen har även fem stycken anläggningar för utomhusidrotter; Farstaborgs IP, Värmdövallen, Ingarö IP, Sjösalavallen och Ösby. Därutöver finns spontanidrottsplatser, utegym m.m. Det finns även en tomt i Mörtnäs där det bedrivs jolleverksamhet.

Under 2016 genomfördes en strategisk analys av det långsiktiga behovet av idrotts- och fritidsanläggningar samt "kulturscenen", där även föreningslivets synpunkter beaktades.

De idrottsanläggningar som har analyserats är fotbollsplaner, sporthallar, ridskolor och isytor samt kommunens simhall och rackethall. Analysen har baserats på nuvarande befolkningsprognos och sträcker sig, fram till 2025 med en utblick fram till 2030. Analysen beaktar tillgängligheten till idrottsanläggningar i Värmdö kommun samt beskriver hur många nya anläggningar som kan behövas i kommunen de kommande åren

med tanke på att Värmdös befolkning ökar.

Analysen visar på att antalet invånare i Värmdö kommun prognostiseras öka med cirka 28 procent fram till år 2030. För att antalet invånare per anläggning ska vara detsamma år 2030 som det var år 2015 behöver det till exempel tillkomma två nya fotbollsplaner, två nya sporthallar och en ny ridskola. Det tillskott på nya anläggningar som pekas ut i analysen kompenserar enbart för prognosticerad befolkningsökning. Förvaltningen kommer att i ett särskilt ärende under 2017 föreslå ställningstagande till långsiktig anläggningsplan.

6.3 Vård- och omsorgsnämnden

6.3.1 Särskilt boende

I Värmdö kommun utgörs idag cirka 16 % av befolkningen av personer som är äldre än 65 år. Antalet äldre i befolkningen kommer dock att öka kraftigt under den kommande tioårsperioden. Antalet personer som är mellan 65 – 84 år beräknas öka cirka 30 % (cirka 1 800 personer) till år 2026 medan ålderskategorin 85+ antas öka med cirka 62% (cirka 350 personer) fram till 2026. Tillväxten kommer att ställa krav på att antalet olika bostäder lämpliga för äldre ökar i kommunen.

Fler alternativa boenden såsom seniorbostäder och trygghetsboenden innebär att boendetiden på särskilt boende generellt förkortas. Detta medför dock i sin tur att de boende i allmänhet har behov av mer omfattande stöd och omsorg i ett särskilt boende än tidigare. Generellt kan antas att andelen demensplatser inom särskilt boende behöver utökas i framtiden.

Till år 2026 bedöms ytterligare cirka 160 platser behövas inom särskilt boende. Den pågående planeringen för utbyggnad av Djuröhemmet medför ett tillskott av 16 under 2018. Utöver det planeras cirka 50 lägenheter inom särskilt boende i Pilhamn. Detaljplanen för Pilhamn beräknas vinna laga kraft under 2017 vilket innebär att ett färdigställande troligtvis är aktuellt först 2020. I Östra Charlottendal pågår detaljplanearbete där ett särskilt boende om 72 boendeplatser ingår i planen. I nuläget är det inte känt när planen beräknas vinna laga kraft. Möjlighet till färdigställd nybyggnation bör dock vara rimlig mot prognosperiodens slut.

Behovet av fler platser inom särskilt boende inom den kommande 10-årsperioden bedöms i stort kunna tillgodoses genom de utökade platserna som inryms inom pågående projekt och detaljplaner. Prognosutveckling bör dock följas nogsamt då ytterligare platser kan komma att behövas.

6.3.2 Boende LSS

När det gäller insatser till personer med funktionsnedsättning går det inte att enbart utifrån befolkningsprognosen göra beräkningar för hur de kommande behoven ser ut. Det är möjligt att behovet av LSS-insatser kommer att öka under perioden på grund av den stora inflyttningen. I vilken utsträckning behoven kommer att öka i förhållande till befolkningsmängd är dock mycket svårt att beräkna.

Det långsiktiga behovet av boende i LSS behöver ses ur flera olika aspekter innan slutliga beslut om framtida behov fastställs. En aspekt är att det idag finns ungdomar med insatser som fortfarande bor hemma men framgent behöver eget boende. En annan är att det finns fördelar med att jobba med hemtagningar av externa placeringar. En tredje är att tre av kommunens boenden inte fungerar optimalt som gruppboende. Till detta ska läggas ett utökad behov i takt med att kommunen växer.

Det framtida behovet uppskattas i nuläget till sex nya gruppboenden fram till 2026 för att täcka både befintligt behov och kommande behov. Av dessa skulle tre vara att se om ersättning för tre som skulle behöva lämnas och tre som helt nya gruppboenden. Möjlighet till nybyggnation för vårdandamål finns i detaljplanen i Östra Mörtån och i framtida plan för Östra Charlottendal. Behov finns dock att tillgodose ytterligare boenden inom kommande detaljplaner. Möjlighet att hyra in gruppboenden finns även varför investeringsbehov för samtliga gruppboenden inte föreligger. Investeringsbehov uppskattas därmed för fyra nya gruppboenden under prognosperioden.

6.3.3 Daglig verksamhet

Värmdö kommun har daglig verksamhet för personer som är i yrkesverksam ålder med funktionsnedsättning och som saknar förvärvsarbete. Verksamheten är en insats enligt LSS. Syftet är att skapa en meningsfull vardag, bidra till personlig utveckling och att möjliggöra delaktighet i samhällslivet.

Kommunen har ett flertal placeringar utanför kommunen och det finns ett behov av att göra hemtagningar av ca 5-10 personer. Idag saknas anpassade lokaler, som ska ha såväl enskilda rum som samlingslokaler, för att kunna bereda dem plats. Strategiåtgärd avseende detta ska genomföras under 2017 och behovet bedöms kunna täckas genom inhyrning av lokaler.

6.4 Socialnämnden

6.4.1 Boenden för personer med psykiatrisk problematik

Kommunen har idag en verksamhet som heter Kullagården. ett s.k. "blandboende" som har fyra platser för SoL och fem för LSS. Nuvarande blandning av målgrupper med olika typer av behov är inte optimalt och följer inte socialstyrelsens krav på denna typ av verksamhet. Behovet av SoL-platser ökar även framgent och underlag finns för ett boende i intern regi. Det uppskattade behovet uppgår till ca 8-9 platser.

Det finns två tänkbara lösningar för att skapa en ändamålsenlig lösning för målgruppen. Upprätta ett stödboende för personer med psykisk funktionsnedsättning som består av ett antal lägenheter integrerade i ett bostadsområde. I nära anslutning till stödboendet ska finnas tillgång till gemensamhetslokal. Individuellt stöd ges efter den enskildes behov. Stödboendet kan ses som en mellanform mellan ett helt självständigt boende och ett boende i en gruppboende.

Upprätta ett gruppboende som består av ett antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet. De gemensamma utrymmena bör vara placerade så att de kan fungera som samlingspunkter

för de boende. De bör ligga i nära eller direkt anslutning till de enskilda lägenheterna och vara lätta att nå.

Personerna med LSS-beslut ska överflyttas till Vård- och omsorgsnämnden och en särskild lokal bör beredas dem i form av en gruppboestad. En gruppboestad består av ett litet antal fullvärdiga lägenheter (vanligen fem stycken) som är grupperade kring gemensamma utrymmen för samvaro och aktiviteter. Kök och personalutrymmen finns i direkt i anslutning till lägenheterna, vilket gör att service, stöd och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet.

Prioriterade förslag

- Avveckla Kullagården i nuvarande form. Om lokalen bedöms fortsatt ändamålsenlig för en målgrupp såsom socialpsykiatri, LSS eller beroende kan den med fördel användas för en sådan renodlad verksamhet.
- Skapa ett renodlat boende för SoL-platser, socialpsykiatri, om 8-9 platser antingen i stödboendeform eller som gruppboestad.
- Skapa en lösning för LSS-personerna i samband med överflyttning till Vård och omsorgsnämnden i form av ett gruppboende.

6.4.2 Boenden för personer med beroendeproblematik

Kommunen har idag tre stycken boenden för personer med beroendeproblematik; Älvsby Gård, Ängsvik och Länkhuset. Vid en långsiktig planering av stödboendeplatser, 5 – 10 år, bör nya lösningar som kan ersätta samtliga tre stödboenden hittas. Det totala behovet beräknas år 2020 vara ca 22 – 26 stödboendeplatser om vårdkedjan kompletteras med träningsmoduler samt tränings-/försökslägenheter. Ett strategiskt arbete kring behovsprogram för dessa boenden har påbörjats under 2017 för att klarlägga såväl det framtida verksamhetsbehovet som lokalisering. Behövs ny lokalisering behöver detta tas med i t.ex. detaljplanarbeten.

Kommunen nyttjar idag två boenden för personer med beroendeproblematik. Utöver detta finns några s.k. moduler med lågröskelinriktning som fortfarande nyttjas. Stödboendet i Ängsvik inrymmer sju boendeplatser och personalutrymmen. Stödboendets inriktning är nyktert och drogfritt och har bemanning dygnet runt. Lokalen förhys av extern part. Stödboendet Länkhuset inrymmer sex platser, och ytterligare tre platser i moduler på samma tomt. Stödboendets inriktning är nyktert och drogfritt och har regelbunden tillsyn av personal. Modulerna på Älvsbygård har sex platser vilka nyttjas kortsiktigt med lågröskelinriktning.

Det finns framgent ett fortsatt stort behov av konceptet för stödboendet Ängsvik. Beläggningsgraden och antalet externa placeringar visar att antalet platser skulle behöva utökas något under de närmaste åren. Det finns ett stort behov att skapa förutsättningar för utslussning från kollektiva lösningar i HVB/stödboende till tränings-/försökslägenheter som ett led i att upprätta en fungerande vårdkedja.

Prioriterade förslag

- Det behövs en ny lämplig lokal för Ängsvik som möjliggör en utökning av antalet platser till 9 eller 10 st. Lokalen ska bestå av rum för boende, utrymme för tillagning och intag av måltider samt rum för personlig hygien. Personerna ha eget

rum. Personalutrymmen tillkommer. Nuvarande hyresavtal med den externa parten löper till och med 2020.

- Avveckla nuvarande moduler med lågtröskelinriktning och uppföra sex till tolv stycken nya moduler med drogfri/nykter inriktning för de som kommit längre i vårdkedjan, d.v.s. är redo för utslusning från HVB/stödboende.

6.4.3 Boende för unga vuxna

Det finns för närvarande ingen verksamhet för denna målgrupp i egen regi utan för närvarande köps denna typ av insatser externt. Det finns dock ett underlag för att upprätta ett stödboende för denna målgrupp i egen regi och formen för stödboendet bör bestå av ett litet antal fullvärdiga lägenheter som är grupperade kring en personallägenhet som också kan fungera som en typ av samlingspunkt. Lägenheterna bör ligga i direkt eller nära anslutning till varandra, helst i samma trappuppgång. Antalet lägenheter bör vara sex till åtta stycken inklusive en personallägenhet. Kollektiv lösning är inte att föredra för denna målgrupp.

Prioriterade förslag

- Förhyrning av lägenheter som möjliggör ovanstående form av upplägg.

6.4.4 Daglig sysselsättning

Sysselsättningsverksamheter inom Socialnämndens områden bedrivs idag i tre olika lokaler. Detaljplanarbete pågår där en av lokalerna är belägen vilket innebär att verksamheten på sikt inte kan finnas kvar i nuvarande lokaler. En annan lokal är i så stort underhållsbehov att en rivning av två av fastigheterna planeras. Kommunen har även ett flertal placeringar utanför kommunen och det finns ett behov av att göra hemtagningar av ca 20 personer. Idag saknas anpassade lokaler för att kunna bereda dem plats. Under 2017 ska ett strategiskt arbete inledas med att se över den framtida lokallösningen för daglig sysselsättning.

6.4.5 Boende för ensamkommande flyktingbarn

Under 2017 kommer ersättningen som kommunen kan återsöka avseende stödboendeplatser för ensamkommande att kraftigt reduceras. Detta då stödboende är mindre resurskrävande än HVB. Med anledning av detta är det av stor vikt att se över samtliga boendeplatser för att få en ekonomi i balans. Antalet boendeplatser i externt inhyrda HVB-hem bör därmed ses över för att i möjligaste mån omplacera de boende till ett stödboende som har en lägre dygnskostnad.

Antalet stödboendeplatser kommer under 2017 att utökas med nio platser i anslutning till befintligt HVB-hem. Utöver det planeras för ytterligare åtta platser som kommer att vara färdigställda hösten 2017. Det finns dock ett behov av ytterligare 20 platser. Fortsatt planeringsarbete avseende ytterligare platser behöver därmed ske under 2017.

Det framtida behovet efter 2017 är i dagsläget mycket svårt att prognosticera. Det är därmed viktigt att under 2017 fortsätta följa Migrationsverkets prognoser nogsamt för att säkerställa att kommunen kan möta den efterfrågan som framgent kan uppstå.

6.5 Näringslivsnämnden

6.5.1 Vuxenutbildning och näringslivs- och besöksnäring

Det geografiska läget är en viktig fråga för flertalet av nämndens verksamheter. Såväl Komvux Värmdö som Arbetsmarknad- och integration behöver vara lokaliserade i nära anslutning till någon av kollektivtrafikens större knutpunkter. Även den planerade näringslivshubben behöver finnas i ett centralt läge. Det är också önskvärt att verksamheterna förläggs i anslutning till samhällelig service och i närheten av områden med handel, restauranger och caféer. Detta för att underlätta för medborgarna att ta del av de tjänster som verksamheterna erbjuder, och för att stimulera näringslivet i kommunen. I dagsläget är således placeringen av verksamheternas lokaler bra, men vid en eventuell omläggning av kollektivtrafiken kan det finnas behov av att byta lokaler.

6.5.2 Boendeplatser för nyanlända

Kommunen är skyldig att ordna boendeplats för de nyanlända personer som anvisas till kommunen. Antalet nyanlända som anvisas till Värmdö kommun för bosättning för 2017 uppgår till 171 personer. Antalet bedöms vara som högst år 2017 och 2018, för att därefter gradvis minska.

Trots att antalet personer som anvisas till kommunen väntas minska från och med 2019 är det en stor utmaning för kommunen att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända. Antalet tillgängliga hyresrätter är litet och kommer inte, trots planerad nybyggnation, att kunna motsvara behovet. Kommunen behöver därmed hitta ytterligare lösningar för att snabbt kunna färdigställa bostäder. Bostäderna behöver ligga i anslutning till allmänna kommunikationer.

För att skapa bostäder för nyanlända krävs lösningar på både kort och lång sikt. I ett inledande skede har kommunen tagit fram ett flertal olika bostadslösningar. Dessa lösningar är endast av temporär karaktär och består främst av paviljonger och småhus. Det ger hög hyra eftersom samtliga kostnader måste skrivas av under nyttjandetiden som begränsas av maxlängden av ett tillfälligt bygglov.

Kommunen behöver därmed både hitta ytterligare lösningar för att snabbt kunna färdigställa bostäder samtidigt som man långsiktigt säkerställer att behovet av bostäder till nyanlända beaktas i planering av bostadsförsörjningen.

7. Investeringsbehov verksamhetslokaler

7.1 Investeringsbehov per verksamhetsområde

För att säkerställa ett ökat behov av lokaler för de kommunala verksamheterna behöver kommunen göra ett flertal stora investeringar under de kommande åren. Nedan redovisas de största planerade investeringsprojekten per nämnd från 2018 och med utblick mot år 2026.

Utbildningsnämnden

Förskola

Nyproduktion av förskola kostar uppskattningsvis 400 tkr/barn. En förskola om 100 barn skulle därmed ha en produktionskostnad om cirka 40 mnkr.

Fram till 2020 uppskattas behovet av antal förskolor till två⁴.

<i>Område</i>	<i>Budget</i>	<i>År</i>
Charlottendal	5 mnkr	2018
Värmdölandet	40 mnkr	2019

Mellan åren 2021-2026 uppskattas behovet av antal förskolor uppgå till fem stycken:

<i>Område</i>	<i>Budget</i>
Östra Charlottendal	40 mnkr
Gustavsberg	40 mnkr
Ingarö	40 mnkr
Värmdölandet	40 mnkr
<u>Hemmesta</u>	<u>40 mnkr</u>
Totalt:	200 mnkr

Skola

Nyproduktion av skola kostar uppskattningsvis 450 tkr/barn, exklusive idrottshall.

Fram till 2026 uppskattas behovet av antal nya skolor till två stycken.

<i>Område</i>	<i>Budget</i>
Gustavsberg F-6 (600 elever)	110 + 50 mnkr ⁵
Värmdölandet F-9 (750 elever)	300 mnkr

⁴ Förskolan i Charlottendal är budgeterad till 35 mnkr för 2017 och men kommer troligtvis att byggas först 2018. Kostnaden beräknas ha ökat till 40 mnkr p.g.a. ändrat marknadsläge och ökat antal barn, ca 120 stycken.

⁵ 160 mnkr finns avsatta i budget för 2017. Tillkommande 110 mnkr avser ökning av antalet platser och de 50 mnkr avser idrottshall.

Kultur-och fritidsnämnden

<i>Verksamhet</i>	<i>Budget</i>	<i>År</i>
Sporthall	50 mnkr	2019
Sporthall	50 mnkr	2021
Fotbollsplan	10 mnkr	2022
Fotbollsplan	10 mnkr	2024
Ridskola	12 mnkr	2024

En eventuell framtida flytt av idrottsanläggningarna i Gustavsbergs centrum är inte medräknade i de framtida investeringskostnaderna.

Vård- och omsorgsnämndenSärskilt boende

Ett särskilt boende har en uppskattad produktionskostnad på cirka 2.5 mnkr/lägenhet (inkl. gemensamma ytor).

<i>Område</i>	<i>Budget</i>	<i>År</i>
Pilhamn (50 lgh)	125 mnkr	2018
Ö:a Charlottendal (72 lgh)	180 mnkr	2022

Gruppboende

Ett gruppboende bestående av sex separata lägenheter samt gemensamma utrymmen har en uppskattad produktionskostnad på cirka 16 mnkr.

<i>Boende</i>	<i>Budget</i>	<i>År</i>
Gruppboende 1	16 mnkr	2018
Gruppboende 2	16 mnkr	2020
Gruppboende 3	16 mnkr	2022
Gruppboende 4	16 mnkr	2024

SocialnämndenBoenden för personer med psykiatrisk problematik

<i>Boende</i>	<i>Budget</i>	<i>År</i>
Gruppboende SoL 8-9 platser	20 mnkr	2019

Boenden för personer med beroendeproblematik

<i>Boende</i>	<i>Budget</i>	<i>År</i>
Boende lågtröskelinriktning 6 platser	5 mnkr	2018
Ersättningsboende för Ängsvik	15 mnkr	2020

Daglig sysselsättning

<i>Lokal</i>	<i>Budget</i>	<i>År</i>
Ersättningslokaler Hemmesta	10 mnkr	2018

7.2 Sammanfattning investeringsbehov

Den sammanlagda investeringsvolymen i det fallet kommunen genomför och bekostar⁶ samtliga projekt angivna under 7.1 uppskattas till totalt cirka 1 251 mnkr för åren 2018 - 2026. Det ska noteras att samtliga framtida lokalbehov inte behöver 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 viktiga komponenter att ta hänsyn till innan de framtida investeringsbehoven kan fastställas. Lokalförsörjningsprocessen behöver därmed sammanlänkas med dessa planeringar för att investeringsbehovet tydligare ska kunna stödja budgetprocessen.

De angivna investeringskostnaderna bygger på erfarenheter om produktionskostnader från tidigare genomförda projekt, branschens nyckeltal och andra kommuners produktionskostnader för liknande projekt. Kostnaderna kan variera kraftigt beroende på omvärldsförändringar i konjunkturen, antal anbudsgivare i samband med en upphandling, kommunens marktillgång, aktuellt ränteläge, arbetsmarknad i länet m.m. En noggrannare kalkyl behöver därför alltid göras tillsammans med en förstudie för att få ett säkrare underlag inför slutligt beslut.

Fördelat under de tre kommande åren ser det totala investeringsbehovet per år ut enligt följande:

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

I sammanhanget ska även noteras att det finns ett flertal kostnader som tillkommer utöver de ovan angivna investeringskostnaderna som enbart omfattar byggkostnaderna. Tillkommande kostnader för berörda verksamheter är t.ex. ökad hyreskostnad. Detta har inte beaktats i det här underlaget utan respektive verksamhet behöver äska medel för ökade kostnader i sina egna budgetar. Inte heller tas här hänsyn till kostnader för utbyggnad av infrastruktur eller tillkommande investeringsmedel för inredning och utrustning.

⁶ Om kommunen väljer att byggnaden ska uppföras av en privat aktör avgår motsvarande investeringskostnad för det objektet. Noteras ska dock att kostnader tillkommer för hyra och inredning i det fall kommunen ska driva verksamheten i egen regi.