

Anläggnings- och lokalförsörjningsplan 2023-2035

Strategisk planering av anläggningar och lokaler utifrån
kommunalt finansierade verksamheters behov.

2022/KS 0320

2022-11-30

Beslutsdatum	2023-01-16	Dokumenttyp	Plan
Beslutad av	Kommunstyrelsen	Dokumentägare	Ekonomidirektör
Diarienummer		Giltighetstid	2023-2035

Emilia Reiding
Ekonomistaben

tyresö kommun



Innehållsförteckning

1	Planens syfte och omfattning	4
1.1	Syfte	4
1.2	Omfattning	4
1.3	Anläggnings- och lokalförsörjningens koppling till projektmodellen ..	5
2	Befolkningsprognos	5
3	Barnrättsperspektivet	7
4	Pågående uppdrag	9
5	Kortsiktiga behov	13
6	Långsiktiga behov	18
7	Tidigare uppdrag som kan avslutas	22

1 Planens syfte och omfattning

1.1 Syfte

För att kunna möta tillväxten i Tyresö kommun och behovet av kommunal service behöver det finnas en tydlig strategi och helhetsplanering för verksamheternas behov av fastigheter och anläggningar.

Kommunfullmäktige har antagit riktlinjer för anläggnings- och lokalförsörjning som framför allt avser kommunalt finansierade verksamheter inom utbildning, förskola, vård och omsorg samt kultur- och fritidsverksamheter och lokaler och anläggningar för samhällsservice. Stor vikt ligger på samplanering mellan kommunens olika verksamheter och förvaltningar för att öka samnyttjandet av lokaler och anläggningar.

Anläggnings- och lokalförsörjningsplanen är en årlig sammanställning av nämndernas behov av verksamhetslokaler. Planen sammanfattar kommunens kort- och långsiktiga lokalbehov med ett tio-årsperspektiv. Planen visar på möjliga lösningar för de kortsiktiga behoven samt möjliga alternativ för de långsiktiga behoven. Lösningförslagen samordnas med kommunens fysiska planering och investeringsplan. Syftet med planen är att visa en samlad gemensam översikt om de framtida lokalbehoven för alla verksamheter.

Planen bygger på den årligen uppdaterade befolkningsprognosen för kommunen och utgår från de underlag som godkänts av de nämnder som bedriver verksamheter inom kommunal service.¹

Befolkningsprognosen har störst tillförlitlighet de första två åren, följande års prognoser ska tolkas som en indikation för framtida planering. Mot bakgrund av osäkerheten revideras planen årligen.

Processerna för att skapa nya eller anpassa befintliga lokaler är lång och förutsätter en strategisk och långsiktig planering. Inför nybyggnation och i vissa fall även vid anpassning till ändrade verksamheter krävs ofta att detaljplan ändras. Den processen är tydligt styrd, med en relativt lång genomförandetid.

1.2 Omfattning

Anläggnings- och lokalförsörjningsplanen har tre tidshorisonter, pågående, kortsiktigt och långsiktigt.

- Pågående visar de uppdrag, behovsutredningar, förstudier och genomförandeprojekt där aktivt arbete pågår och det finns resurser tilldelade.
- Kortsiktiga behov visar de verksamhetsbehov där aktivt arbete inte ännu har startat men där behovet är identifierat och en behovsutredning eller en förstudie bör initieras inom det närmaste året.
- Långsiktiga behov visar de verksamhetsbehov som kan väntas under planeringsperioden, och syftar till att uppmärksamma behovet av framförhållning samt samordning i övriga samhällsplanerande processer.

¹ Barn- och utbildningsnämnden, äldre-och omsorgsnämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, arbetsmarknad-och socialnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt kommunstyrelsen.

I tidigare planer har kommundirektören fått uppdrag att tillsammans med berörda förvaltningar utreda eller genomföra projekt för att tillgodose nämndernas prioriterade behov. En del av dessa uppdrag pågår eller är genomförda. En del av uppdragen är inte längre aktuella därför att förutsättningarna har ändrats.

Planen sammanfattar de mest väsentliga behoven ur nämndernas lokalbehovsanalyser, ger förslag till vilka uppdrag från tidigare planer som kan avslutas samt ger förslag till vilka nya uppdrag som bör prioriteras under 2023.

Att ett behov finns i planen betyder inte att det kommer att tillgodoses. Efter en fördjupad behovsutredning kan beslutet bli att behovet inte är tillräckligt angeläget för att tillgodoses, eller att det kan vänta.

Planen ska även omfatta förslag till användning av befintliga lokaler och anläggningar som för närvarande, eller genom pågående genomförandeprojekt kommer att bli tomställda. Genom att uppmärksamma vilka tomställda lokaler som kan bli aktuella under planperioden kan dessa bli möjliga lösningar till något av de behov som verksamheterna har, och på så sätt bidra till ambition att lokalkostnadernas andel av kommunens totala kostnader inte bör öka över tid.

1.3 Anläggnings- och lokalförsörjningens koppling till projektmodellen

Anläggnings- och lokalförsörjningsprocessen följer den projektmodell som finns i Tyresö kommun. Den följer mycket nära investeringsprocessen. Dock kan en del av lösningarna innebära att lokaler hyrs in. Inhyrningsprocessen är ännu inte tydligt definierad, men bör i huvudsak följa samma beslutssteg som gäller för projektmodellen.

Detta innebär att ett behov anses vara reellt när en behovsutredning (ofta kallad lokalutredning eller fördjupad behovsutredning) blivit godkänd i den eller de nämnder där behovet finns. I och med det godkännandet har nämnden tagit ställning till att behovet är tydligt och värt att tillgodose. Denna utredningsfas kallas behovsfasen.

När behovet är godkänt initieras en förstudie som syftar till att visa hur behovet bäst kan tillgodoses. I förstudiefasen ska om möjligt angränsande behov samordnas så att lokaler och anläggningar kan samutnyttjas. Förstudien ska visa alternativa lösningar och deras effekter i berörda verksamheter och genomförbarhet med hänsyn till kvalitet, tidsplan och kostnader. Denna utredningsfas kallas förstudiefasen.

Med förstudien som stöd kan beslut om genomförande fattas, och budget för genomförandet fastställs. Därefter initieras planering/projektering och genomförandefaserna.

2 Befolkningsprognos

Nationellt sett har pandemin skapat en osäkerhet kring framtida befolkningsutveckling, kanske främst på kort sikt. Under 2020-2021 påverkades framförallt dödligheten, men även flyttströmmarna har förändrats till viss del, bland annat avseende rörlighet på bostadsmarknaden och ändrade

förutsättningar för distansarbete. Huruvida dessa förändringar kommer att bestå är ovisst i nuläget.² Befolkningsprognosen i Tyresö kommun påverkas av nybyggnation, åldersstruktur i befintlig befolkning och flyttmönster.

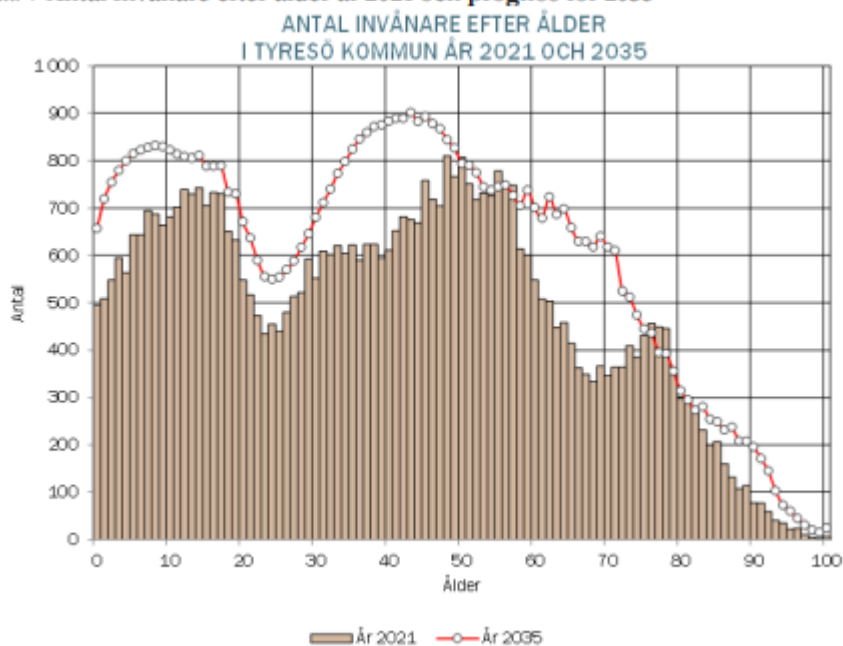
Vid slutet av 2021 var antalet invånare i kommunen 49 062 personer, vilket innebär en tillväxt med 384 personer under året.

Årets prognos visar på en mindre befolkning än vad föregående prognos gjorde för vissa år. Det beror på ändrade antaganden kring inflyttning i nyproducerade bostäder.³ Viktigt att beakta är att prognosen baseras på den information som finns idag och är under förutsättning att de byggprojekt som finns planerade genomförs enligt tidsplan. Omvärldsfaktorer såsom politiska beslut, tillgång på byggmaterial, konjunkturläge och trender, kan påverka det faktiska utfallet. Osäkerheten i årets prognos påverkas till stor del av omvärldsfaktorer så som ökade kostnader för byggföretagen och marknaden, vilket kan komma att påverka tidplanen för genomförande och färdigställande av bostäder.

Enligt prognosen väntas befolkningen totalt i Tyresö öka med 22 procent mellan 2023 och 2035, nästan 11 000 personer. Befolkningen i åldern 19-64 år antas öka med 19 procent.

Trenden att unga vuxna flyttar ut fortsätter. Framförallt sker flyttarna till Haninge och Stockholm men även till viss del till universitetsstäder. Förklaringen har troligtvis med påbörjade studier att göra samt den svåra bostadssituationen för unga vuxna. För övriga åldrar dominerar in- och utflytt mellan Tyresö och närliggande kommuner, framförallt Stockholm, Haninge och Nacka.

Bild 1 Antal invånare efter ålder år 2021 och prognos för 2035



² Statisticon, Befolkningsprognos 2022-2035, Tyresö kommun, baserad på kommunens byggplaner för prognosperioden

³ Aktuell befolkningsprognos för Tyresö kommun bygger på en annan metod än tidigare, där information hämtas från byggaktörerna om när de förväntar att byggprojekten blir klara, något som antas innebära större träffsäkerhet i prognoserna.

3 Barnrättsperspektivet

Anläggnings- och lokalförsörjningsplanen syftar till att samordna arbetet med att tillgodose verksamheternas behov av anläggningar och lokaler på ett så effektivt sätt som möjligt. Genom en god framförhållning kan behovet av snabba och kortsiktiga lösningar minimeras vilket skapar förutsättningar både för god kvalitet och lägre kostnader för anläggningar och lokaler. Det innebär att mer resurser kan läggas på verksamheterna än på deras lokaler, vilket gynnar alla kommuninnevånare och därmed också barnen.

En prövning av barnets bästa genomförs i samband med fördjupade behovsutredningar samt i alla förstudier som genomförs.

4 Pågående uppdrag

Här beskrivs de kända och pågående uppdrag som identifierats från tidigare anläggnings- och lokalförsörjningsplaner. Några av uppdragen som pågår kan ha startat genom andra uppdrag eller initiativ. En del uppdrag kan ha omformulerats eller slagits ihop, men utgör i grunden ändå ett svar på behov som är reella och som bör tillgodoses.

Arbetet med de pågående uppdragen samordnas genom den strategiska lokalgruppen och kommunens lokalstrateg.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Förstudie	BUN, KFN, ÄON	Bergfotens skola	Förstudien är nära kopplat till förstudien gällande ny skola Stimmet. Då Stimmet förstudie är pausad pågår för tillfället inget arbete koppla till Bergfotens tomställda ytor. Förstudien avser nyttjandet av de lokalytor som blir friställda när Bergfotens förskola, samt kök och matsal avvecklas från Bergfotens skola. Frågeställningen är hur den friställda ytan nyttjas bäst. Förstudien berör även KFN, och ÄON då fritidsgård med korttidstillsyn LSS drivs i anslutning till friställda lokalytor. Behovet behöver klargöras samt beslut kring fortsatt arbete.
Behov	BUN	Skolor i Centrumområdet	Behovsanalys pågår. En ny övergripande utredning bör initieras för skolor i Centrumområdet. Utredningen ska utgå från läget när Njukärrens nya skola är klar, befintliga skolors byggnadsstatus och utvecklingspotential samt befolkningsutveckling kopplad till nybyggnationerna i centrumområdet är grunden för utredningen. Behovsanalysen omfattar även att hitta lösningar för att skapa en långsiktig lösning för grundskolan.
Behov	BUN	Hanvikens skola/område Trollbäcken	Tillfälligt bygglov för paviljonger vid Hanviken skola löper ut 2024. En behovsanalys tas nu fram som ligger till grund för en plan att säkerställa att fler permanenta skolplatser skapas i området som helhet. Behovsanalysen presenterades för barn- och utbildningsnämnden i september 2022. Arbetet pågår med att ta fram en förstudiebeställning som initierar en övergripande utredning för skolor i Trollbäcken, som utgår från läget när Kumla skola är renoverad, befintliga skolors byggnadsstatus och utvecklingspotential samt befolkningsutveckling i området.
Projektering	BUN	Förskola Breviksvägen 5	Ny konceptförskola med plats för 144-180 barn. Detaljplanearbetet är i slutfas och beräknas vara klar till slutet av 2022. Beslut om genomförande kan fattas så snart tillstånd är givna. Genomförande kan beräknas till cirka 2 år.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Genomförande	BUN	Förskola Bergfoten	Ny förskola, som en typförskola med något anpassad utformning för 144-180 platser. Beslut om genomförande är fattat i juni 2021. I beslutet ingår också utökad kök och matsal för Bergfotens skola. Nu pågår projektering. Förväntas färdigställd år 2025.
Genomförande fas	BUN	Kumla skola	Projektet för renovering- och ombyggnadsbehov av Kumla skola pågår. Beslut om renovering fattades i oktober 2021, där beslutades även att de extra kostnader som kommer uppstå under projektets gång ska beaktas i kommunplaneprocessen för 2023.
Förstudie	BUN, KFN	Skolplatser i Östra Tyresö	Beslut är fattat i nämnderna BUN och KFN om att söka tillgodose behovet av utökning i Strandskolans lokaler med en ny huskropp, samt att försöka inrymma fritidsgård eller folkbibliotek. Förstudie pågår och omfattar även alternativa platser för fritidsgård och folkbibliotek.
Genomförande Förstudie	BUN KFN	Njupkärrs skola, Hall och bollplan	Förstudien om ny skola vid Njupkärr är klar. Beslut är fattat om genomförande av skola och ombyggnad av förskolan Galaxens kök samt ny angöring till förskolan. Planprocessen är initierad och parallellt med den fortsätter förstudien för kring hall, bollplan, skyddsrum och allmän plats (övriga ytor).
Genomförande	BUN	Paviljongskola Njupkärr/Stimmet	Beslut är fattat att paviljongskolan för evakuering under nybyggnation av Njupkärrs placeras. Beslut fattat i BUN att placera paviljongen enligt andra alternativet, med komplettering av matsal.
Förstudie	BUN, KFN, ÄON	Stimmets skola Korttidsverksamhet, idrottsanläggning och spontanidrott	Förstudien är pausad. I förstudien ingår grundskola F-9, särskola F-9, hall och utemiljö samt eventuellt samordning med ny och eventuell flytt av befintlig, korttidsverksamhet för barn och unga med behov enligt LSS. I förstudien ingår även att utreda möjlighet att integrera idrottsanläggning och spontanidrott inom fastigheten. I anslutning till nya byggnader på skolfastigheten krävs justeringar i angöringsväg och utredning om skyfallshantering.
Behov	BUN, ASN	Lärstudio med behandling	Behovsanalys för lärstudio med behandling utökad till årskurs 1-9 är genomförd och godkänd i barn och utbildningsnämnden. Tidigare lokaler i Sofieberg bedöms inte fungera bra för denna verksamhetsform. Lärstudion är flyttad till tillfälliga paviljonger vid Fornuddens gamla skola. Nya lokaler behövs senast till terminstart hösten 2023. Då behöver evakueringen av Kumla skola nyttja hela Fornuddens gamla skola. Verksamheten ska dessutom utökas från nuvarande 1-6, till att också omfatta 7-9. Förvaltningen har tagit fram en behovsbeskrivning som visar omfattning och egenskaper för de önskade lokalerna. Arbeta med lösningsförslag pågår.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Genomförande	GVN, ÄON	Tyresö Gymnasium köket	Köket på Tyresö gymnasium har dömts ut och en fuktskada gjorde att köket stängdes i början av 2020. Förstudie är genomförd och beslut om att bygga ut köket fattades under 2021. Projektering pågår och ombyggnationen planeras komma igång under hösten 2022 och köket väntas stå klart i slutet av 2023. Beslutet omfattar också utbyggnad av köket med kapacitet för matleverans till hemtjänsten, Björkbacken samt dagverksamheterna och lite extra kapacitet för att täcka upp om något annat kök i kommunen behöver renoveras.
Behov	GVN	Högskoleförberedande program	Målsättningen är att försöka hitta lämpliga lokaler med centrumnära läge till hösten 2023. En lokalutredning har genomförts där möjliga alternativ till lämpliga lokaler för ändamålet undersöktes. Utredningen presenterades för GVN i septembernämnden. Nytt uppdrag krävs för fortsatt arbete.
Förstudie	KFN	Idrottsanläggning och spontanyta för barn och unga med funktionsnedsättning	Behovsanalys har genomförts om idrottsanläggning och spontanyta för barn och unga. Behovet integreras med förstudie för Stimmet skola. (Förstudie Stimmet skola är pausad).
Förstudie	KFN	Kultur och naturpedagogiskt centrum i Alby friluftsområde	Lokal för utställningar och naturpedagogisk verksamhet, i nuvarande loge/bastuhus i Alby friluftsområde. En förstudie har antagits av kultur- och fritidsnämnden och beslut om genomförande väntas i samband med investeringsprogrammet i november 2022.
Genomförande	KFN	Café Bonza, Fritidsgård	Förstudie om ny lokal för Café Bonza är klar. Beslut om genomförande är fattat i kommunstyrelsen och budget för genomförande finns i investeringsplanen. Nya lokalen blir i före detta Forellskolans kök, som nu anpassas till fritidsgård och gemensam lobby med biografen. Projektet är under uppstart.
Förstudie	KFN	Multihall – friidrott bl.a., samutnyttjas med fler verksamheter	En förstudie har genomförts och kommit fram till några tänkbara placeringar, och beskrivit vilka kopplingar som finns till andra samhällsbyggnadsutredningar. Utredningen om möjlig placering av multihall presenterades i KFN i maj 2022. Därefter är arbetet pausat i avvaktan på politisk inriktning.
Förstudie	ÄON	Björkbacken/Bondevägen	Eftersom den planerade ombyggnationen av Björkbackens lokaler inte blir av, behöver driften av verksamheten i nuvarande Björkbacken planeras och platser säkerställas till dess att ett nytt boende finns på plats. Förstudie pågår för nytt boende vid Bondevägen. Beroende på vad förstudien kommer fram till kan ytterligare lösningsförslag behöva utredas.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Förstudie	ÄON	Hemtjänstens lokaler Centrum	Administrativa lokaler för insatser i ordinärt boende och hemtjänsten behöver tillkomma i centrumnära läge för att ersätta lokalerna på Björkbacken. Förstudien nytt vård- och omsorgsboende vid Bondevägen utreder möjligheten att inrymma lokaler för hemtjänsten samt parkering för hemtjänstens fordon.
Förstudie	ÄON	Dagverksamhet centrum	I och med att den planerade ombyggnationen av Björkdalen i Björkbackens lokaler inte blir av, behöver en ny lokal hittas i centrumnära läge för att ersätta Björkträffen. Förstudien nytt vård- och omsorgsboende vid Bondevägen utreder möjligheten att inrymma lokaler för dagverksamhet.
Genomförande	ÄON	Dagverksamhet äldre dementa, Trollbäcken	Lösning är identifierad och beslut finns att lägga verksamheten i Hällebo. Nu pågår arbete med att förnya detaljplanen till att tillåta denna typ av verksamhet. I anslutning till att ny detaljplan är godkänd kan planering för mindre verksamhetsanpassning ske. När dagverksamheten flyttar in lämnar de lokaler vid Regnbågsgatan.
Genomförande	ÄON	Gruppboende, Bansjövägen	En ny gruppboende byggs av extern aktör och kommer att stå klar under 2023. Kommunen kommer inom kort teckna avtal om att hyra lokalerna för att driva boendet i kommunal regi.
Genomförande	ASN	Öppenvårds-behandling missbruk, Måsen	Verksamheten har flyttat till tillfälliga lokaler, Villa Granbacken, som är planerade att rivas sommaren 2023. När dagverksamheten för äldre dementa lämnar Regnbågsgatan kan Måsens verksamhet ta över dessa lokaler. De bedöms vara helt ändamålsenliga, men någon mindre verksamhetsanpassning kan bli aktuell. Inför flytten ska en behovsbeskrivning tas fram för vilka anpassningar som är aktuella. (Det pågår detaljplanearbete för att möjliggöra ny lokalisering av dagverksamheten. Tidplanen för detaljplanearbete kan komma att påverka när Måsens verksamhet kan få tillgång till Regnbågsgatan. Tidplanen följs upp kontinuerligt och alternativa lösningsförslag diskuteras).
Behov	KS	Kontorsplatser på kort sikt	Totalt sett behövs fler kontorsplatser än det finns i befintliga kommungemensamma lokaler. Behovet av fler kontorsplatser finns fram tills nytt kommunhus står klart. Det pågår arbete med att utreda samlokalisering till Masten för att på så sätt samla fler enheter i befintligt förhyrda lokaler vilket bidrar till mer effektivt lokalnyttjande samt att yta frigörs i kommunhuset. I utredningen ingår att hitta tänkbara lösningar och ta hänsyn till delvis ändrat arbetssätt till följd av pandemin med möjlighet till distansavtal.
Förstudie	KS, KFN	Nytt kommunhus Kulturverksamhet	Kommunen har inlett en upphandling av hyresavtal för ett nytt kommunhus, där upphandlingen genomförs i formen konkurrenspräglad dialog. Inför upphandlingen togs en arbetsplatsstrategi fram och en dialog genomfördes kring vilken grad lokalerna i anslutning till kommunhuset kan och bör inrymma kulturverksamhet, samt hur dessa kan samverka med kommunens behov av kontorslokaler. I kommunhusprojektet ingår även att se över integreringen av kommunarkiv och närarkiv.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Genomförande	KS	Avfallsterminal/sopsugsanläggning NTC	Avfallsterminalen i Norra Tyresö centrum integreras med ishallen. Som ett led för att bidra till kommunens långsiktiga arbete kring hållbara insamlingsystem, ska avfallet från stadsdelen Norra Tyresö centrum (dit nybyggda men även några befintliga fastigheter) anslutas till sopsugen.
Genomförande	KS	Parkeringsgarage NTC	Parkeringsgarage uppförs i anslutning till simhall och Tyresövallen byggs under ishallen och avfallsterminalen. Detta för att ersätta de parkeringsplatser som försvunnit i samband med att mark tagits i anspråk för Norra Tyresö centrum och fylla behovet av parkering för besökande till Tyresövallen och simhallen.
Genomförande	KS	Utveckling av kretsloppscentral	Mot bakgrund av en ökad befolkning i Tyresö nya krav på avfallshanteringen finns behov av att utveckla och modernisera kretsloppscentralen. Kretsloppscentralen byggs om på befintlig placering i Petterboda för att tillgodose de utvecklingsbehov som finns: bättre trafikflöde, större fokus på återbruk, bättre förutsättningar för återvinning och en mer inspirerande och välkomnande anläggning.

5 Kortsiktiga behov

Behoven inom detta avsnitt är angelägna och prioriterade. En del av dessa har funnits som uppdrag i tidigare planer. En del kan ha slagits ihop och omformulerats då flera versioner av liknande behov har funnits. Alla dessa bör utredas, där behoven konkretiseras. Beslut om behovens omfattning och att de är värda att tillgodoses tas i respektive nämnd och därefter kan beslut om förstudier fattas, i enlighet med Tyresö kommuns projektmodell, och investeringspolicy.

Arbetet med de kortsiktiga behoven samordnas genom den strategiska lokalgruppen och kommunens lokalstrateg.

De kortsiktiga behoven har en tidshorizont som sträcker sig fram till ungefär 2024. De kortsiktiga behoven är många men resurserna är inte tillräckliga för att påbörja samtliga uppdrag under 2023. Utöver pågående projekt föreslås **fetstilta uppdrag om möjligt prioriteras under 2023**.

De behov som inte föreslås prioriteras hindrar inte respektive förvaltning att påbörja arbetet med fördjupade behovsbeskrivningar. Vissa behov kan påbörjas och genomföras då de är mindre tids- och resurskrävande, även om de inte anges som prioriterat uppdrag nedan.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov Avveckling	BUN	Tyresö förskola	Lokalerna som idag nyttjas av Tyresö förskola bedöms kunna lämnas senast då ny förskola vid Breviksvägen är klar. Med den nu gällande befolkningsprognosen kan det bli aktuellt att lämna tidigare. Ett uppdrag bör initieras för att hitta lämplig ny användning av lokalerna. Lokalerna bör återgå till skolan med anledning av platsbrist i grundskolan i östra området.
Behov	GVN	Tyresö gymnasium Vuxenutbildning	För att möta det förändrade behovet av utbildningar till följd av väntad elevökning inom vuxenutbildning, kan lokalanpassning bli aktuellt. Behoven som finns på yrkesutbildningar gör att lokalerna behöver anpassas för mindre grupper som möjliggör inslag av praktisk undervisning. En behovsanalys är under uppstart, som beskriver hur befintliga lokaler behöver anpassas.
Behov	GVN	Tyresö gymnasium	Gymnasiets, inklusive gymnasiesärskolans, befintliga lokaler är i behov av upprustning och ytskiktsrenovering. En behovsutredning som kartlägger status i fastigheten och föreslår lämpliga åtgärder anpassade till verksamhetens behov bör initieras.
Behov	KFN	Aktivitetsområde Wättinge	Att utifrån Wättinge kvalitetsprogram utreda vilka spontana idrottsaktiviteter som kan prioriteras. (Exempelvis aktivitetsområde och som kan tillgodoses även innan/under tiden Wättingebacken utvecklas). Spontanområde i Wättingestråket som inspirerar till olika sorters möten både idrottsliga och kulturella. En fördjupad behovsutredning ska göras i samverkan mellan kultur- och fritidsförvaltningen och samhällsbyggnadskontoret, där olika tänkbara aktivitetsbehov ställs mot varandra och genomförbarhet för de olika alternativen beskrivs och värderas. Därefter kan beslut om förstudie i syfte att genomföra planen fattas.
Behov	KFN	Kulturlokaler (blackbox)	Flexibel lokal som uppfyller moderna scenkrav för att kunna erbjuda scenkonst för i första hand barn och unga, men också som en flexibel lokal för vuxna. (För ytterligare information, se behovsanalys kulturlokaler). I genomförande av nytt kommunhus förs en dialog kring till vilken grad lokalerna i anslutning till kommunhuset kan och bör inrymma kulturverksamhet.
Behov	KFN	Nytt ridhus Fårdala	För att ytterligare kunna öka antalet riddfällen per vecka önskar föreningen som driver ridskolan ett till ridhus vid anläggningen. I nämndplanen för kultur- och fritidsnämnden 2022 lämnas följande uppdrag "Utreda hur det är möjligt att utöka ridhusytan i Fårdala på ett kostnadseffektivt sätt". Beslut om förstudie är taget och beställning inlämnad till SBK.
Behov	KFN	Fotbollsplaner för 11-spel	Under den långa planeringsperioden fram till 2035 bedömer kultur- och fritidsförvaltningen att ytterligare 2 fotbollsplaner för 11-spel behövs inom kommunen, utöver befintliga. Förvaltningen har tagit fram en behovsanalys för idrottsanläggningar där behoven konkretiseras. Preliminärt har Wättingestråket uttalats som lämplig placering för den ena av dessa planer. En förstudie pågår i samband med Njupkärrs skola, där möjligheten till fotbollsplan utreds.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov	KFN	Spontanyta i Östra Tyresö	Området saknar möjligheter till spontanidrott. Det finns en detaljplan och utpekad yta vid Breviks skola. (För ytterligare information, se behovsanalys idrottsanläggning).
Behov	KFN	Servicebyggnad vid Strandbadet	Behovet har utretts och 2020 fattades beslut om att inte genomföra servicebyggnad med café. Behovet av en renodlad servicebyggnad vid havsbadet måste konkretiseras och värderas inför ett beslut om att starta en förstudie.
Behov	ÄON	Arbetscentral för hemtjänsten i Trollbäcken	Behovet av lokal för arbetscentral för hemtjänsten i Trollbäcken behöver konkretiseras och värderas inför beslut om förstudie.
Behov	ÄON	Behovsbeskrivning och funktionsprogram för vård- och omsorgsboende	Under den långa planeringsperioden och den befolkningsutveckling som prognosticeras för kommunen finns det behov av fler platser i vård- och omsorgsboenden i kommunen. Behovet bör konkretiseras genom ett mer genomarbetat funktionsprogram där boendekvalitet, verksamhetens effektivitet samt byggnadstekniska, miljömässiga och cirkulära aspekter vägs ihop. I samband med funktionsprogrammet bör också driftformer av såväl fastighet som verksamhet belysas. Parallellt med det arbetet ska lämpliga platser för boenden identifieras och planberedskap skapas för att få en så effektiv process som möjligt. Planarbetet för minst en lämplig placering ska initieras omgående.
Behov	ÄON	Funktionsprogram för gruppboendestäder och serviceboendestäder i kommunal regi	Med den befolkningsutveckling som Tyresö har på lång sikt växer behovet av platser i olika grupp- och serviceboendestäder. Behoven bör konkretiseras genom ett mer genomarbetat funktionsprogram där boendekvalitet, verksamhetens effektivitet samt byggnadstekniska, miljömässiga och cirkulära aspekter vägs ihop. I samband med funktionsprogrammet bör också driftformer av såväl fastighet som verksamhet belysas. Parallellt med det arbetet bör lämpliga platser för boenden identifieras och planberedskap skapas för att få en så effektiv process som möjligt.
Behov	ÄON, ASN	Funktionsprogram för boendeformer för personer med sammansatta behov	Myndigheterna inom både äldre- och funktionshinderomsorgsförvaltningen och arbetsmarknad- och socialförvaltningen ser behov av varaktiga boendeformer för personer både över och under 65 år som har sammansatta behov och inte bedöms klara eget boende under överskådlig tid. Behovet behöver konkretiseras och värderas inför beslut om förstudier. Arbetet kan utformas som ett funktionsprogram och bör även omfatta vilka effekter olika drifts- och ägandeformer får för kommunen.
Behov	ÄON	Kontorslokaler myndighet	Ett ökande antal ärenden och ansökningar om hjälp i hemmet innebär att det finns av behov av utökade kontorslokaler då myndigheten behöver rekrytera flera medarbetare. Antalet rum är redan idag för få i förhållande till antal medarbetare. (Behovet ingår i samlade uppdraget om arbetsplatser fram till nytt kommunhus).

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov	ÄON	Dagverksamhet	I dagsläget finns dessutom behov av att utöka med en dagverksamhet för ytterligare 20 personer.
Behov	ÄON	Gruppboestad LSS	Den planerade utbyggnadstakten i gruppboestad fram till år 2025 beräknas inte tillgodose befintligt behov. Arbete behöver påbörjas snarast med att hitta ny tomt och upphandla drift för ytterligare ett boende. Bedömningen är att ett nytt boende med minst sex platser behöver tillkomma varannat år fram till 2026. Förvaltningen ser att det finns underlag för en gruppboestad med inriktning mot psykiatri.
Behov	ÄON	Serviceboestad LSS	Förvaltningen ser behov av att några nya servicelägenheter snarast planeras in i anslutning till befintliga serviceboestäder inom Tyresö Bostäders bestånd. I nuläget har kommunen ett flertal bostadsrätter, ca 20 st, som kräver underhåll och administration samt försvårar utökning av platser. Bostäderna uppfyller heller inte krav på tillgänglighet. En plan behöver tas fram för att avyttra bostadsrätterna och ersätta de på Bollmoravägen, ca 7 st, med hyresrätter i geografisk närhet. Under det närmsta året behöver en ny bostadsenhet på tio servicelägenheter öppnas (2023/2024) och sedan ytterligare tio (2026/2027). Dessa lägenheter behöver vara geografiskt nära exempelvis en trappuppgång eller loftgång, samt ha en stor personallägenhet i nära anslutning. På bostadsenheten för servicelägenheter på Granängsringen behöver en större personallägenhet tillbyggas.
Behov	ÄON	Försöks- och träningslägenheter	Förvaltningen planerar att utveckla en boendetrappa för ungdomar samt personer som bedöms vara i behov av stöd kring sitt boende under en kortare period för att komma in på bostadsmarknaden. För att möjliggöra detta behöver förvaltningen tillgång till fler försöks- och träningslägenheter.
Behov	ÄON	Korttidsvistelse LSS	Lokalerna för korttidsvistelse LSS är inte ändamålsenliga. Verksamheten bedömer att det finns ett stort och brådskande behov att se över möjligheten att anpassa nuvarande lokal. Alternativt om ett nytt boende för korttidsvistelse ska öppna på annan plats och komplettera nuvarande boende. Ett annat alternativ är att utreda om hela verksamheten ska omlokaliseras till större och mer ändamålsenlig lokal. En fördjupad behovsanalys är under uppstart för att konkretisera behovet inför vidare beslut om att starta en förstudie.
Behov	ÄON	Korttidstillsyn LSS	Det finns ett omgående stort behov av att anpassa och utöka lokalerna för förvaltningens korttidstillsyn. De två pausade förstudierna, tomställda ytor på Bergfoten samt Stimmet skola berör korttidstillsynen.
Behov	ÄON	Daglig verksamhet LSS	Befintliga lokaler behöver utökas då behovet ökar kontinuerligt, och anpassas med möjlighet att dela upp utrymmen för personer med särskilt omfattande behov.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov	ÄON	Träffpunkt för personer med funktionsnedsättning	Det finns behov av utökade lokaler då efterfrågan är stor. Ett möjligt alternativ är att samnyttja träffpunktslokal för äldre i Trollbäcken.
Behov	ASN	Större lägenheter, placering enligt bostättningslagen	En del av de kvotflyktingar som anvisas till kommunen består av stora familjer. Idag är tillgången på stora lägenheter för liten. Behovet är relativt tydligt men omfattningen behöver belysas, inför en fördjupad dialog kring behovet med hyresvärdar inom kommunen.
Behov	ASN	Träningslägenheter	Mindre träningslägenheter med lägre hyra behövs för att förebygga långvariga externa placeringar. Behovet och omfattningen måste förtydligas och värderas, inför en fördjupad dialog kring behovet med hyresvärdar inom kommunen.
Behov	ASN	Satellit-/insatslägenheter	Lägenheter om 1-2 rum och kök som kan användas som mellanboende, mellan stödboende och träningslägenhet, samt för kvarboende. Målgrupp är personer med missbruk och/eller psykisk funktionsnedsättning, med tillgång till personalgrupp som sköter tillsyn och stöd. Omfattning: 8-10 lägenheter.
Behov	ASN	Insats-/utredningslägenheter	Lägenheter om 2-3 rum och kök, för kvinnor med barn i behov av skyddat boende, samt familjer med utredningsbehov. Omfattning: 5-10 lägenheter.
Behov	ASN	Lägenheter i trappuppgång	Lägenheter om 1-2 rum och kök för personer som inte klarar av att bo i träningslägenhet men som kan bo i egen lägenhet med tillgång till personal på vissa tider, kanske av boendestödjare del av dag/kväll. Behov av en personallägenhet i samma trappuppgång. Centralt belägna för närhet till vårdgivare och myndigheter. Målgrupp är personer med samsjuklighet (svår psykisk ohälsa/LSS diagnoser och beroende) Omfattning: 5-6 lägenheter.
Behov	ASN	Stödboende, kollektiv	Behov finns av utökat antal platser på Hästskon, alternativt ytterligare ett boende för personer med socialpsykiatrisk inriktning. Boendeformen innebär personalnärvaro dygnet runt, det behöver också finnas utrymme för gemensamma aktiviteter. Närhet till allmänna kommunikationer. Omfattning: 12 platser varav behov finns av 1-2 fristående små hus (av typ Attefall) med ljudisolering för personer som är högljudda.
Behov	ASN	Stödboende, kollektiv	Behov finns av ett mindre stödboende enbart för kvinnor med missbruksproblematik. Omfattning: 4-5 platser.
Behov	ASN	Lokaler för öppenvård	Behov av utökade lokaler för Resursenheten/öppna förskolan i samband med att ny socialtjänstlag träder i kraft. Det innebär ett utökat ansvar för kommunen vad gäller tidiga insatser.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov	ASN	Försökslägenheter/ förtur	För att uppfylla nationell överenskommelse "Kompotten" med andra kommuner om boende för kvinnor med behov av skydd. Omfattning: 2-3 lägenheter per år.
Behov	ASN	Kontorslokaler för myndighetsutövning	Det finns stort behov av utökade kontorslokaler för myndighetsutövning. Lokalerna behöver vara anpassade med hänsyn till arbetsmiljö och sekretess, med placering i kommunhus. Behovet behöver konkretiseras och värderas inför beslut om förstudie. Behovet samordnas och ingår i det större behovet gällande kontorsplatser, se behov nedan KS. (Behovet ingår i det samlade uppdraget kring arbetsplatser fram till nytt kommunhus).
Behov	ASN	Träfflokal	Träfflokal för personer som står utanför arbete och studier, i centrumnära läge. Skulle kunna användas av kommunen på dagtid och av föreningar på kvällar.
Behov	ASN	Ungdoms- mottagning	Det finns behov av mer ändamålsenliga lokaler för ungdomsmottagningen. Framförallt är centrumnära läge och placering i fastigheten viktigt att beakta. Lokalerna är i dagsläget belägna på bottenvåningen vilket inte är optimalt. Behovet behöver konkretiseras för att finnas med i samband med andra utredningar där lokaler anpassas eller tomställs som kan passa för behovet.
Behov	KS	Utbyggnad Radiovägen	Lokalerna för de tekniska verksamheterna vid Radiovägen behöver utökas med bland annat omklädningsrum, verkstad samt arbetsplatser. Behovet behöver konkretiseras och värderas inför beslut om förstudie.
Behov	KS	Kulturfastigheter	Fördjupade behovsutredningar med konkreta alternativ som belyser värdet av respektive fastighet och dess möjligheter, behöver genomföras. Dessa genomförs först för de fastigheter som idag är tomställda. Därefter sker det för de fastigheter som idag har en hyresgäst som en förberedelse om befintlig hyresgäst vill avveckla sin förhyrning. I samband med detta bör det klargöras vilken nämnd som ansvarar för kulturfastigheterna.

6 Långsiktiga behov

Behoven inom detta avsnitt bygger på den långsiktiga befolkningsutvecklingen. En del är konkreta men osäkra i när de blir aktuella. Andra är mer kvalitativa och ännu i idéstadiet. Dessa behöver bli mer konkreta innan en fördjupad behovsutredning är aktuell.

Dock kan även dessa bli aktuella att beakta i samband med någon av de mer konkreta utredningar som startar på kort sikt, om de kan lösas i samband med att någon annan lokal etableras, eller då en befintlig lokal tomställs.

Dessa behov ska också ingå som underlag i de översyner som görs av översiktsplanen för Tyresö kommun.

De långsiktiga behoven har en tidshorizont som sträcker sig fram till 2035. I mån av tid föreslås **fetstilta uppdrag påbörjas under 2023**.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov	BUN	Förskolor i Centrumområdet	En ny övergripande utredning initieras för förskolor i Centrumområdet. Utredningen ska utgå från läget när Bergfotens nya förskola är klar, och Galaxens kök är anpassat. Befintliga förskolors byggnadsstatus och utvecklingspotential, redan initierade planförberedelser, planerade nya privata förskolor samt befolkningsutveckling kopplad till nybyggnationerna i centrumområdet är grunden för utredningen.
Behov	BUN	Förskolor i Trollbäcken-området	I Trollbäcken prognostiseras en överkapacitet i början av planperioden enligt befolkningsprognosen. En plan behöver tas fram för att skapa fler förskoleplatser i området till omkring år 2030, då en underkapacitet väntas uppstå. En ny övergripande utredning bör initieras för förskolor i Trollbäcken. Befintliga förskolors byggnadsstatus och utvecklingspotential, planerade nya privata förskolor samt befolkningsutveckling kopplad till nybyggnationerna i Trollbäckens centrumstråk är grunden för utredningen.
Behov	BUN	Förskolor i Östra området	En ny övergripande utredning bör initieras för förskolor i Östra området. Befintliga förskolors byggnadsstatus och utvecklingspotential, redan initierade planförberedelser, planerade nya privata förskolor samt befolkningsutveckling kopplad till omvandlingen i Östra områdets yttre delar samt eventuellt andra nybyggnadsplaner är grunden för utredningen. Särskilt viktigt att beakta att det under en period fram till att nybyggnationerna ger ökad befolkning i förskoleåldern, tycks behovet av platser vara lägre än antalet tillgängliga platser.
Behov	GVN	Café gymnasie- och vuxenutbildningen	Idag finns ett elevcafé i gymnasiets lokaler. Det är inte anpassat för vuxenutbildningens behov. I samband med att andra översyner görs i gymnasiet bör även vuxenutbildningens behov beaktas.
Behov	KFN	Fotbollsplaner för 7-spel	Under den långa planeringsperioden fram till 2035 bedömer kultur- och fritidsförvaltningen att ytterligare 2 fotbollsplaner för 7-spel behövs inom kommunen, utöver befintliga. Behoven bör konkretiseras och fastställas till vilka egenskaper som är viktiga för de två planerna. Parallellt bör också möjliga placeringar utredas samt vilka åtgärder som krävs för att göra dessa ytor tillgängliga som fotbollsplaner. Därefter kan en eller två mer konkreta förstudier genomföras för att skapa dessa planer. (För ytterligare information, se behovsanalys idrottsanläggning).
Behov	KFN	Scen	Scen med anpassade krav för kulturarrangemang för allmänheten och för kulturskolan och vissa behov från föreningslivet. (För ytterligare information, se behovsanalysen för kulturlokaler).

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov	KFN	Bibliotek och fritidsgård i Trollbäcken	En permanent lösning för folkbibliotek och fritidsgård behövs i Trollbäcken. I samband med nybyggnation vid Trollbäckens centrumstråk bör dessa behov ingå i planeringen. Behovsbeskrivningar för både fritidsgård och folkbibliotek finns antagna av KFN.
Behov	KFN	Mötesplats/ Bibliotek Tyresö Centrum	Ny lösning för biblioteket i centrumnära läge. En möjlighet är att samlokalisera verksamheter till exempelvis kommunhus, servicecenter, fritidsgård och/eller lokaler för större kulturella evenemang. Inom ramen för pågående kommunhusprojekt utreds om bibliotek kan inrymmas i det kommande kommunhuset. Behovet bör konkretiseras och värderas inför beslut om att starta en förstudie. (För ytterligare information, se behovsanalys kulturlokaler).
Behov	KFN	Idrottshall	I takt med befolkningsutvecklingen ökar också behovet av idrottshallar i kommunen. I samband med översyn av skolor bör alltid behovet av idrottshall ingå i behovsutredningar och förstudier. (För ytterligare information, se behovsanalys idrottsanläggningar).
Behov	KFN	Ny ridanläggning, fler stallplatser	När befolkningen ökar kommer trycket öka på nuvarande ridanläggning, där är det begränsade möjligheter till expansion. En fördjupad behovsbeskrivning krävs där också förutsättningar för att ytterligare en ridskola ska kunna etableras ingår. Driftsformer för den nya verksamheten måste utredas och värdet för kommunen måste anges i förhållande till andra idrottsaktiviteter sett till alla aspekter som målgrupp, demografi, bidragsfördelning etc. (För ytterligare information, se behovsanalys idrottsanläggningar).
Behov	KFN	Utveckling av Trollbäckens IP	Friidrottsområdet vid Trollbäckens IP behöver utökas. Fördjupad behovsanalys och värdering av behoven, ihop med hela platsen samt prioritering av fotboll respektive friidrott måste värderas.
Behov	KFN	Utökning av kulturskolan	I takt med befolkningsutvecklingen av barn och unga, behöver också kulturskolans kapacitet följa utvecklingen. En fördjupad behovsutredning som tar hänsyn till möjligheterna att samverka i andra verksamhetslokaler bör göras på sikt. I utredningen bör behovet av nya kulturinriktningar belysas så att ändamålsenliga lokaler anpassade för morgondagens unga etableras.
Behov	KFN	Danssal	Det finns behov av ytterligare danssalar i kommunen. (För ytterligare information, se behovsanalysen för idrottsanläggningar och kulturlokaler).
Behov	KFN	Friluftsanläggningar	Motionsspår, vandringsleder m.m. behöver utvecklas och analyseras ytterligare. I statistiken ligger Tyresö lågt.
Behov	KFN	Skytte	Skyttet har speciella behov och befintlig lokal har stora brister. Paraskyttet är på frammarsch i Sverige och det finns ett intresse bland ungdomar. Nuvarande lokalerna behöver anpassas så de fungerar för personer med fysiska funktionsnedsättningar. (För ytterligare information, se behovsanalys idrottsanläggningar).

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov	ÄON	Träffpunkt för äldre	På längre sikt säkerställa behovet av träffpunkter i takt med befolkningsutvecklingen.
Behov	ÄON	Kontorslokaler myndighet	Ett ökande antal ärenden och ansökningar om hjälp i hemmet medför på sikt ytterligare behov av utökade kontorslokaler då myndigheten behöver rekrytera flera medarbetare.
Behov	ÄON	Dagverksamhet	Ytterligare en till två dagverksamheter kommer att behövas på längre sikt.
Behov	ÄON	Gruppboend LSS	Efter 2026 är bedömningen att en ny gruppboend behöver tillkomma vart tredje år, för att täcka framtida behov. Förvaltningen har tidigare förordarat ett gruppboend inplaneras i ett flerfamiljshus i Wättingeområdet. Om planeringen av byggande av flerfamiljshus skjuts på framtiden föreslår förvaltningen att markplanering genomförs för byggande av ett separat gruppboend. Äldre- och omsorgsnämnden har beslutat enligt förvaltningens förslag att privat byggande och ägande av fastigheten upphandlas samt att verksamhetsdriften upphandlas för privat drift.
Behov	ÄON	Serviceboend LSS	På sikt planeras flera lägenheter in i nybyggda flerfamiljshus.
Behov	ÄON	Vård- och omsorgsboend	Ytterligare ett vård- och omsorgsboend kommer att behövas på längre sikt.
Behov	ASN	Vård- och omsorgsboend	Målgrupp äldre personer, samt yngre med demens, med missbruksproblematik och psykiatrisk inriktning. Boendeformen innebär personalnärvaro dygnet runt, det behöver också finnas utrymme för gemensamma aktiviteter, samt tillgång till sjuksköterska. Bör vara avskilt beläget från centrum och allmänna kommunikationer, gärna med tillgång till trädgård med möjlighet att odla. Omfattning: 10-15 platser.
Behov	ASN	Träffpunkt sammansatta behov	Träfflokaler och andra former av öppna insatser för personer med varaktiga sammansatta behov behöver anordnas i olika kommundelar. Behovet måste förtydligas och värderas. Utvärdering av ny lokal i Hästskon ska ske innan nästa behov kan bli tydligt.
Behov	ASN	Träningslägenheter, kollektiv	Lägenheter för personer med missbruksproblematik med behov av tillsyn av personal. Bör inte vara beläget för centrumnära men med goda kommunikationer. Dessa lägenheter ersätter Björkvägen då bygglovet upphör om cirka 6-8 år. Omfattning: 10 lägenheter samt gemensamhetslokal.
Behov	KS ÄON	Beredskapslager	Ett av kommunens uppdrag i samband med pågående uppbyggnad av civilt försvar är att säkerställa förmågan att upprätthålla samhällsviktiga funktioner under höjd beredskap och krig. Under pandemin etablerades ett beredskapslager för vård- och omsorgsmateriel. Kommunens samlade behov av beredskapslager behöver samordnas och en mer långsiktigt lösning tas fram.

7 Tidigare uppdrag som kan avslutas

Från tidigare anläggnings- och lokalförsörjningsplaner finns några uppdrag som inte längre är aktuella. Dessa bör nu avslutas.

I vissa fall ingår behovet som en del i en ny större utredning.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Klar	BUN	Slottsvillans paviljong	Den tillfälliga paviljong som finns vid Slottsvillan är uppsagd och kommer avvecklas till under vintern 2022.
Klar	KFN	Rackethall	En förstudie har genomförts under 2021 som har delredovisats och information har lämnats i KFN i november 2021. Dialog pågår med Trollbäckens tennisklubb.
Klar	GVN	Tyresö gymnasium nya program	Den 26 augusti 2021 fattade gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslut om att starta vård- och omsorgsprogrammet och försäljnings och serviceprogrammet. Programmen startade hösten 2022 och lokalerna anpassades för att fylla de krav på funktioner som ställs för att kunna bedriva de nya programmen.
Klar	ÄON	Träffpunkt i Centrum, kyrkan	Det finns en träffpunkt i Kyrkans lokaler som fungerar. Avtal med kyrkan har förtydligats som möjliggjort ett mer effektivt nyttjande av lokalerna.