

# Näringslivsnämndens lokalplan för 2016

## 1 Inledning

Värmdö kommun ska tillgodose verksamheternas behov av ändamålsenliga och kvalitetsmässigt bra lokaler till långsiktigt lägsta möjliga kostnader. Kommunen ska eftersträva balans mellan tillgång och efterfrågan på lokaler och anläggningar. Verksamheternas långsiktiga behov av lokaler ska uttalas i en lokalplan som respektive nämnd ansvarar för att årligen upprätta. Lokalplanen ska innehålla en analys av nämndens samlade lokalanvändning, behov av ytterligare lokaler och avveckling eller avställning av lokaler och ska omfatta behovet på kort (1-3 år) och lång sikt (4-10 år). Nämndens plan utgör efter beslut underlag till kommunens övergripande lokalförsörjningsplan.

### 1.1 Näringslivsnämnden

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

#### 1.1.1 Aktuellt inom Näringslivsnämnden 2016

Under 2016 kommer Näringslivsnämnden att utreda förutsättningarna för att öppna en företagshubb i Värmdö. Företagshubben ska fungera som en mötesplats för kommunens företagare med möteslokaler, uthyrning av kontorsarbetsplatser, kontakt med representanter för kommunen m.m. Hubben syftar till att öka Värmdös attraktionskraft på näringslivet, och att profilera Värmdö som en företagervänlig kommun.

Värmdö kommun har under 2015 träffat en överenskommelse om att ta emot 60 nyanlända personer, som har beviljats uppehållstillstånd, per år för bosättning i kommunen. Tidigare överenskommelse omfattade ett mottagande av mellan 7 och 22 nyanlända personer per år. Överenskommelsen från 2015 gäller tills vidare, men utifrån den aktuella flyktingsituationen i landet är det troligt att kommunens mottagande behöver utökas under 2016. Avgörande för kommunens möjlighet att ta emot nyanlända är tillgången till bostäder.

### 1.2 Kommunens planarbete

Av kommunens pågående planarbete bedöms Gustavsbergsprojektet och Trafikcentrum Ingarökryssat vara de som har störst direkt betydelse för Näringslivsnämndens verksamheter.



VÄRMDÖ KOMMUN

1(7)

#### Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

#### Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



Planarbeten som syftar till att tillgodose näringslivets efterfrågan på mark, t.ex. Älvsby industriområde, är också av stor betydelse.

En kritisk framgångsfaktor för större delen av nämndens verksamheter är det geografiska läget. För Komvux Värmdö och Arbetsmarknads- och integrationsenheten är det viktigt att vara lokaliserade i nära anslutning till någon av kollektivtrafikens större knutpunkter. 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.

Tanken bakom att utveckla en företagshubb är att profilera Värmdö som en företagervänlig kommun, och därigenom öka kommunens attraktionskraft på näringslivet. För att bli framgångsrik måste hubben vara lokaliserad centralt, i nära anslutning till områden där många människor rör sig och med närhet till kollektivtrafik. Ett exempel på lokaler som skulle passa för en sådan företagshubb är Runda huset i Gustavsberg, utifrån planerna inom Gustavsbergprojektet.

### 1.3 Lokalanvändning

Näringslivsnämndens verksamheter är fördelade på fyra enheter: Näringslivs- och besöksnäringsenheten, Vuxenutbildningsenheten, Arbetsmarknads- och integrationsenheten, samt Komvux Värmdö. Nämnden ansvarar också för en del av samordningsförbundet VärmSam. I dagsläget använder nämnden lokaler i form av kontorsplatser i Skogsbo, samt kontorslokaler och lokaler för undervisning på Skärgårdsvägen 7, plan 1 och 2.

Lokalerna på Skärgårdsvägen 7 hyrs av Hemsö. Till och med årsskiftet 2015/2016 hyr nämnden ut fyra kontor och utrymme för kundarbetsplatser till Arbetsförmedlingen. Arbetsförmedlingen genomgår för närvarande en omstrukturering, varför förmedlingens lokalbehov från och med 2016 är osäkra.

Under en tremånadersperiod, från november 2015 till januari 2016, hyr Näringslivsnämnden lokaler för att, på uppdrag av Migrationsverket, driva ett evakueringsboende för personer som kommit till Sverige för att söka asyl. I samband med att evakueringsboendet avvecklas i början av 2016 kommer Näringslivsnämnden att återlämna lokalerna.

### 1.4 Hyreskostnader

Kommunen tillämpar internhyror för sina verksamhetslokaler. Hyresprincipen är att



#### Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

#### Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



lokalkostnader ska betalas genom internhyror som ska motsvara självkostnaden. Avsikten med internhyressystemet är bland annat att uppmuntra lokaleffektivitet och att verksamheten ska ta ett tydligt ansvar för ökade driftskostnader beroende på investering i ny- och ombyggnad. Utgångspunkten är att samtliga hyresavtal för Näringslivsnämndens verksamheter ska utgå ifrån denna princip.

Näringslivsnämnden hyr idag sex kontorsarbetsplatser i Skogsbo, till en kostnad av totalt 180 000 kronor per år. Utöver dessa hyr Näringslivsnämnden lokaler på Skärgårdsvägen 7 av fastighetsägaren Hemsö. Lokalhyran för Skärgårdsvägen uppgår till 2 212 000 kronor/år. Hyresavtalet förvaltas av Komvux Värmdö. Under 2016 kommer hyresavtalet för Skärgårdsvägen att överflyttas från Komvux Värmdö till Fastighetsenheten. Syftet är att skapa en bättre överblick över de fastigheter och lokaler som Värmdö kommun disponerar genom att samla alla hyresavtal hos en och samma enhet, och att kommunens lokalförsörjning därigenom ska underlättas och effektiviseras.

## 2 Befolkningsutveckling

Ur ett befolkningsperspektiv är Värmdö en växande kommun, och tillväxten väntas fortsätta under den kommande tioårsperioden. I befolkningsprognosen för 2015-2024 beräknas antalet invånare i kommunen 2024 uppgå till ca 48 000 (lågalternativ), att jämföra med dagens ca 40 500 invånare. Tillväxten innebär att behovet av kommunal service kommer att förändras framöver. Inom Näringslivsnämndens ansvarsområden väntas tillväxten ge effekter i form av ökat behov av bostäder för nyanlända, fler elever inom alla former av vuxenutbildning, men i synnerhet sfi, samt i form av fler och växande företag i kommunen.

Befolkningsutvecklingen i Värmdö kommun präglas av en ökande andel personer över 65 år, en minskande andel personer i åldrarna 0-17 år, och en ökande medelålder. Den största utflyttningen från kommunen sker i gruppen 15-24 år, medan personer i åldern 25-44 år står för den största inflyttningen. En möjlig tolkning av det är att ungdomar lämnar kommunen för att studera eller ta sig in på arbetsmarknaden, och flyttar tillbaka till kommunen när de studerat färdigt och etablerat sig på arbetsmarknaden.

Utbildningsnivån i kommunen ligger i nivå både med riket och länet. En jämförelse med grannkommunerna Nacka och Vaxholm visar emellertid att andelen medborgare med eftergymnasial utbildning är betydligt högre (>10%) i både Nacka och Vaxholm, jämfört med Värmdö.

I Migrationsverkets prognos från oktober 2015 väntas 160 000 personer söka asyl i Sverige under 2015. Under de kommande åren, 2016-2019, väntas antalet asylsökande minska gradvis, till 57 000 personer 2019. De väntade nivåerna är emellertid fortfarande höga –



### Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

### Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



under perioden 1990-2010 sökte drygt 25 000 personer/år asyl i Sverige. Den ökade mängden asylansökningar har medfört längre handläggningstider hos Migrationsverket, och de nyanlända som idag söker asyl i Sverige bedöms få vänta på beslut om uppehållstillstånd i upp till ett och ett halvt år. Det innebär att de personer som idag ansöker om asyl i Sverige kommer att tas emot i kommunerna först 2017. En annan faktor som måste vägas in är att samtidigt som antalet asylsökande personer ökar, får också en allt större andel uppehållstillstånd.

Värmdö har tagit emot förhållandevis få nyanlända, och andelen kommunmedborgare som är födda utrikes utgör knappt 12 %, dvs. hälften av genomsnittet för länet. Utifrån den prognosticerade invandringen till Sverige är det dock högst sannolikt att Värmdö kommer att behöva utöka sitt mottagande av nyanlända betydligt under de närmaste åren.

## 2.1 Arbetsmarknads- och integrationsenheten

Arbetsmarknads- och integrationsenheten arbetar med mottagande och integration av flyktingar, och med arbetsmarknadsinsatser. Arbetsmarknadsinsatserna omfattar både nyanlända och arbetssökande personer som har remitterats till enheten från Arbete och försörjning.

Utifrån den rådande flyktingsituationen och det stora antalet personer som idag söker asyl i Sverige är det ett rimligt antagande att Värmdö kommer att behöva utöka sitt mottagande av nyanlända, åtminstone under den kommande femårsperioden. Migrationsverket har signalerat att kommunen behöver öka sitt mottagande redan under 2016 för att personer som har beviljats uppehållstillstånd ska kunna lämna Migrationsverkets boenden. Det stora antal personer som under hösten 2015 har sökt asyl i Sverige kommer emellertid inte, på grund av långa handläggningstider hos Migrationsverket, att vara aktuella för att tas emot i kommuner förrän 2017. Behovet av mottagande i kommunen väntas därmed att öka kraftigt från 2017 och framåt. Det finns också tecken som tyder på att mottagande av nyanlända inom kort kommer att bli tvingande för kommunerna. Det skulle i så fall innebära att nyanlända anvisas till kommunen och att kommunen blir skyldig att ordna bostad, istället för att mottagandet styrs av kommunens tillgång till bostäder.

Den största utmaningen för Näringslivsnämnden är att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända. Antalet tillgängliga hyresrätter i kommunen är litet och kommer inte, trots planerad nybyggnation, att kunna motsvara behovet. För att Värmdö ska kunna ta emot nyanlända i den utsträckning som kommer att behövas från 2017 och framåt behöver kommunen hitta lösningar för att snabbt kunna färdigställa bostäder, t.ex. i form av modulhus med tidsbegränsat bygglov.



### Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

### Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



Ett kraftigt ökat mottagande av nyanlända väntas också medföra behov av att utöka verksamheten inom enheten, något som skulle aktualisera ett behov av större lokaler. I ett sådant läge är det önskvärt att samlokaliseringen mellan Arbetsmarknads- och integrationsenheten och Komvux Värmdö upphör. Framtida samlokalisering med Arbetsförmedlingen och Försäkringskassan bedöms emellertid kunna ha gynnsamma effekter för verksamheten. Verksamheten behöver ha ett centralt läge, i omedelbar anslutning till en knutpunkt för kollektivtrafiken, och det är en stor fördel om samhällsservice och handel finns i närheten av verksamheten.

## 2.2 Vuxenutbildningsenheten

Vuxenutbildningsenheten ansvarar för vägledning inför studier och för intag till kommunal vuxenutbildning. Enheten ansvarar också för uppföljning av auktoriserade utbildningsanordnare.

En växande befolkning bör innebära att antalet personer som vill studera inom den kommunala vuxenutbildningen ökar. Enhetens arbete är emellertid huvudsakligen av administrativ karaktär, varför ett ökat inflöde inte har någon direkt påverkan på enhetens lokalbehov.

Dock har den organisationsförändring som genomförts under 2015 aktualiserat ett behov av att omlokalisera Vuxenutbildningsenheten från nuvarande lokaler på Skärgårdsvägen 7 till Skogsbo. Flytten berör 3,5 tjänst, och medför att Näringslivsnämndens behov av kontorsarbetsplatser i Skogsbo ökar med två platser.

## 2.3 Komvux Värmdö

Komvux Värmdö är en av de auktoriserade utbildningsanordnare som har rätt att anordna kommunal vuxenutbildning för Värmdös räkning. Komvux Värmdö anordnar också all utbildning inom sfi och särskild utbildning för vuxna.

Ett ökat mottagande av nyanlända medför behov av utökad sfi-verksamhet. Sfi-verksamheten behöver anpassas i takt med att nyanlända tas emot i kommunen, och mot bakgrund av Migrationsverkets prognoser för antal asylsökande bedömer nämnden att sfi-verksamheten kommer att behöva utökas under de kommande åren. Avgörande för att kommunen ska kunna erbjuda sfi är tillgång till lokaler som kan användas för undervisning. En tumregel är att det per 50 sfi-studerande behövs ett klassrum. En viss ökning av studerande kan klaras av i verksamhetens befintliga lokaler, och vid behov av ytterligare lokaler prövar verksamheten i första hand att hyra klassrum av närliggande skola, eller andra kommunala verksamheter.



### Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

### Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



Kommunen är skyldig att erbjuda sfi-undervisning inom tre månader från det att en nyanländ tagits emot i kommunen. En konsekvens om Komvux Värmdö inte får tillgång till lokaler i tillräcklig omfattning är att kommunen tvingas köpa sfi-utbildning av en extern anordnare, troligtvis till en högre kostnad än den utbildning som kommunen erbjuder i egen regi.

En växande befolkning kan förutsättas medföra ett ökat antal vuxenstuderande. Det gäller i synnerhet när en stor del av den inflyttande befolkningen utgörs av nyanlända, som i många fall behöver komplettera sin utbildning, eller helt läsa in grund- och gymnasieskola, för att kunna etablera sig på arbetsmarknaden. Om behoven av grundläggande vuxenutbildning ökar, kan det finnas anledning att utöka kursutbudet på den grundläggande nivån inom Komvux Värmdö. För att klara det kan verksamheten på sikt komma att behöva utöka sina lokaler, med både ytterligare undervisningslokaler och med studieplatser och mindre utrymmen för gruppverksamhet för de studerande.

## 2.4 Näringslivs- och besöksnäringsenheten

Näringslivs- och besöksnäringsenheten ansvarar för att främja företagsklimat och tillväxt av företag i kommunen. Kontakter och möten med företagare och branschorganisationer är en mycket viktig del av enhetens verksamhet, liksom att skapa forum för Värmdös företagare att nätverka med varandra.

Under 2015 har enheten uppmärksammat att det saknas lokaler där företagare, branschorganisationer och kommunen kan träffas på ett spontant och informellt sätt. Under 2016 kommer därför en plan för utformning av en sådan företagshubb att tas fram. En förutsättning är att enheten får tillgång till lokaler som passar för ändamålet, dvs. centralt placerade, i närheten av områden där många människor rör sig och med goda kollektivtrafikförbindelser.

Tillgång till mark och lokaler är avgörande för nyetablering och tillväxt av företag i kommunen, och en viktig aspekt att ta hänsyn till i kommunens framtida planarbete.

## 2.5 Sammanställning av Näringslivsnämndens lokalbehov

| Enhet                        | Behov inom 1-3 år                                                                                                                         | Behov inom 4-10 år                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Näringsliv och besöksnärning | <ul style="list-style-type: none"><li>Näringslivshubb (Runda huset)</li><li>Handelslokaler</li><li>Externa utbildningsanordnare</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Industrilokaler</li><li>Handelslokaler</li></ul> |



### Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

### Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



|                                  |                                              |                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
| Vuxenutbildnings-<br>enheten     | Flytt till Skogsbo                           | -                        |
| Arbetsmarknad och<br>integration | Ytterligare kontorslokaler                   | Flytt till Ingarökrysset |
| Komvux Värmdö                    | Ytterligare/större undervisnings-<br>lokaler | Flytt till Ingarökrysset |

### 3 Prioriterade åtgärder 2016

- Utarbeta förslag till en näringslivshubb
- Skapa boendeplatser för flyktingar.
- Överlåtelse av hyresavtal för Skärgårdsvägen 7 från Komvux Värmdö till Fastighetsenheten



#### Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

#### Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.

