



Lokalresursplan för åren 2017-2025



Inledning

Kommunfullmäktige har fastställt Policy för styrning och uppföljning av ekonomi och verksamheter i Vallentuna kommun och Regler för lokalförsörjning och internhyra. Dessa dokument reglerar tillsammans arbetet med den strategiska lokalplaneringen. Kommunfullmäktige har även fastställt en lokalpolicy som reglerar uthyrning av sammanträdeslokaler.

1.2.01 Policy för styrning och uppföljning av ekonomi och verksamheter i Vallentuna kommun är senast reviderad av kommunfullmäktige 23 mars 2015 och anger att

Samhällsbyggnadsförvaltningen är lokalförsörjare, fastighetsförvaltare och hyresvärd. TuFa svarar för lokalanskaffning i nära samverkan med förvaltningar och nämnder genom arbetsmodell för strategisk lokalresursplanering som fastställdes av kommunstyrelsen 2003-04-14. I denna modell är lokalresursplaneringsgruppen med representanter för varje förvaltning, beredande till den strategiska lokalplaneringsgruppen som utgörs av kommunens ledningsgrupp. Alla lokalfrågor av strategisk karaktär aktualiseras i ledningsgruppen innan de behandlas i respektive nämnd. Interna hyreskontrakt ska upprättas för alla typer av lokaler varvid självkostnad utgör grundprincip för TuFas hyressättning.

1.2.37 Regler för lokalförsörjning och internhyra fastställdes av kommunfullmäktige 13 juni 2011 och anger följande:

Ansvar för den strategiska lokalplaneringen ligger på kommunens tjänstemanna ledningsgrupp. Till sitt förfogande har den en arbetsgrupp, lokalstyrgruppen, i vilken samtliga förvaltningar ska vara representerade.

Lokalstyrgruppens huvudsakliga arbetsuppdrag, är på uppdrag av kommunens ledningsgrupp, att utarbeta en lokalresursplan. Denna plan ska behandlas av kommunfullmäktige i samband med Kommunplanen.

Tuna Fastigheter (TuFa) ansvarar för anskaffning och förvaltning av kommunens egna och förhyrda lokaler. All kommunal verksamhet ska i första hand utnyttja kommunens egna lokaler. TuFa beräknar fysiska och ekonomiska konsekvenser av verksamheternas lokalbehov.

Lokalresursplan 2017-2025

Innehåll

1. Förutsättningar för strategisk lokalförsörjning	4
1.1 Regler för styrning och uppföljning av ekonomi och verksamheter	4
1.2 Regler för lokalförsörjning och internhyra	5
1.3 Lokalutnyttjande, bestånd samt kostnader	6
2. Verksamhetens framtida lokalbehov	7
3. Förskole- och grundskolelokaler	8
Förskolan	8
Aktuella investeringsprojekt förskola, färdigställande år:	8
Grundskola	9
Aktuella investeringsprojekt grundskola, färdigställande år:	9
4. Gymnasieskolan	10
5. Kultur- och fritidsanläggningar	10
5.1 Idrottshallar	10
5.2 Idrottsplatser, utomhusanläggningar samt spår och leder	11
5.3 Närområdesgårdar	12
5.4 Kulturlokaler	12
5.5 Aktuella investeringsprojekt kultur och fritid, färdigställande år	13
6. Vård- och omsorgsboenden	13
6.1 Äldreomsorg	13
6.2 Boende för funktionsnedsatta med stöd av LSS	14
Aktuella investeringsprojekt vård och omsorg, färdigställande år	15
7. Förvaltningslokaler	16

1. Förutsättningar för strategisk lokalförsörjning

Vallentuna är en kommun under tillväxt och behovet av kommunal service kommer att öka och kan förändras innehållsmässigt den närmaste tioårsperioden.

De kommunala verksamheternas behov av lokaler varierar över tiden. Ibland handlar det om att undvika kostnader för outnyttjade lokaler. I andra fall handlar det om att minimera risken att stå utan nödvändiga lokaler när de behövs. Därför är det angeläget att ständigt behovsanpassa kommunens utbud av lokaler. Det förutsätter kontinuerlig strategisk lokalresursplanering.

Lokalresursplaneringen är underlag för att ta fram förslag till investeringsplan. Investeringsbehovet i verksamhetslokaler är en viktig del i kommunens budget- och planeringsarbete. Dels i form av investeringsutgifter och därmed finansierings- och likviditetsfrågor, dels i form av tillkommande drifts- och räntekostnader.

Kommunfullmäktige har fastställt Regler för styrning och uppföljning av ekonomi och verksamheter i Vallentuna kommun och Regler för lokalförsörjning och internhyra. Innehåller i dessa presenteras översiktligt i avsnitt 2 och 3.

Kommunfullmäktige har även fastställt en lokalpolicy som reglerar uthyrning av sammanträdeslokaler. 1.2.05 Lokalpolicy Vallentuna kommun fastställdes av kommunfullmäktige 11 april 2011 och innehåller Policy för uthyrning av sammanträdeslokaler m.m. i Vallentuna kommun.

1.1 Regler för styrning och uppföljning av ekonomi och verksamheter

Kommunfullmäktige har den 16 februari 2009 fastställt Regler om styrning och uppföljning av ekonomi och verksamheter och dessa anger bl.a. följande angående investeringar och investeringsanslag:

När nämnd äskar investeringsanslag skall även förslag till finansiering av ökade driftkostnader som följd av investeringen redovisas.

Investeringar får endast utföras under förutsättning att den verksamhetsdrivande nämnden kan rymma driftkostnaderna, inklusive kapital- och lokalkostnader, inom sin driftbudget.

1.2 Regler för lokalförsörjning och internhyra

Regler för lokalförsörjning och internhyra, fastställda av kommunfullmäktige 13 juni 2011, innehåller följande inledning om lokalförsörjningen i Vallentuna kommun.

1.1 Övergripande

Ansvaret för den strategiska lokalplaneringen ligger på kommunens tjänstemannaledningsgrupp. Till sitt förfogande har den en arbetsgrupp, lokalstyrgruppen, i vilken samtliga förvaltningar ska vara representerade.

Lokalstyrgruppens huvudsakliga arbetsuppgift, är på uppdrag av kommunens ledningsgrupp, att utarbeta en lokalresursplan. Denna plan ska behandlas av kommunfullmäktige i samband med Kommunplanen.

Tuna Fastigheter (TuFa) ansvarar för anskaffning och förvaltning av kommunens egna och förhyrda lokaler. All kommunal verksamhet ska i första hand utnyttja kommunens egna lokaler. TuFa beräknar fysiska och ekonomiska konsekvenser av verksamheternas lokalbehov.

TuFa är definierad som en intäktsfinansierad resultatenhet (se KFS 1.2.01 punkt 4.1). Fastighetsförvaltning är en långsiktig verksamhet i vilken vissa större utgifter belastar enskilda år. För att inte behöva göra omprioriteringar av underhållsbudgeten vid sådana utgifter är TuFa undantagen de regler som gäller ombudgeteringar av över- respektive underskott (se KFS 1.2.01 punkt 4.8).

1.2 Nyinvestering i lokaler

Investeringar i nya lokaler får endast göras om verksamheten har ett långsiktigt lokalbehov som, efter en behovsutredning, visat sig inte kunna lösas inom befintligt fastighetsbestånd. Lokalstyrgruppen har det huvudsakliga ansvaret för detta.

Vid varje investering i ny-, om- eller tillbyggnad ska i beslutsunderlaget redovisas framtida förändring av lokalkostnaden samt effekterna på verksamheten.

Investeringar för lokaler budgeteras i respektive styrelse/nämnds investeringsbudget inom ramen för inriktningsbeslut i kommunplanen.

Budgetmedel förs sedan, efter genomförandebeslut i kommunstyrelsen, över till TuFa som är utförare och ansvarig för projektets genomförande.

Respektive styrelse/nämnd budgeterar för inköp av inventarier till nya och befintliga lokaler.

1.3 Effektivitet och flexibilitet

Lokaleffektivitet och flexibilitet ska prioriteras vid ny-, om- och tillbyggnader. För att underlätta vid förändrad verksamhet ska flexibilitet vad gäller stomme samt försörjningssystem eftersträvas.

Lokaler ska så långt det är möjligt samnyttjas av flera verksamheter. Vid en bedömning av lokalers samnyttjande ska även möjliga samordningslösningar med andra fastighetsaktörer vägas in.

Vid tillfälliga lokalbehov ska dessa, i första hand, tillgodoses inom befintligt fastighetsbestånd, i andra hand genom extern förhyrning.

1.4 Tecknade av avtal och avveckling av lokaler

TuFa tecknar avtal för kommunens räkning.

Hysesavtal för inhyrning av lokaler hos extern fastighetsägare ska behandlas av lokalstyrgruppen för att få ett koncernperspektiv.

Avtal får inte tecknas för längre tid än tio år utan att ha godkänts av kommunstyrelsen. Vid tecknande av hyresavtal med extern verksamhet ska respektive berörd nämnds synpunkter beaktas.

Lokaler ska avvecklas om det, efter analys av verksamheternas långsiktiga behov, visar sig att de inte behövs.

TuFa står för kostnaden för ej uthyrda lokaler.

1.3 Lokalutnyttjande, bestånd samt kostnader

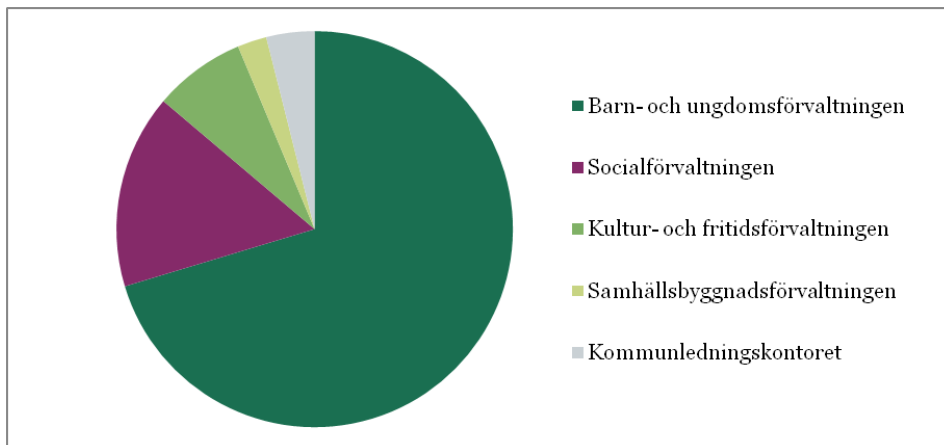
År 2015 nyttjar kommunens verksamheter lokaler på cirka 146 500 kvadratmeter. Cirka fyra femtedelar av lokalerna äger kommunen själv resten hyrs externt. Se tabell 1.

Tabell 1 Kommunens verksamhetslokaler tusental kvadratmeter

Typ	Area tusen kvm
Ägd	119
Hyrd	26,5
Brf	1,0
TOTALT	146,5

Fördelning av lokalanvändandet per förvaltning redovisas i figur 1. Barn- och ungdomsförvaltningen förfogar över den största lokalytan (cirka 71 procent). Samtidigt är det inom denna förvaltning som lokalbehovet varierar mest över tid på grund av förändring i befolkningen. Övriga verksamheter har en mer statisk karaktär.

Figur 1 Lokalanvändandet per förvaltning 2015



För de lokaler som kommunen själv äger består internhyran av:

- Kapitalkostnad för investeringar inkl. förbättringar/reoveringar
- Pålägg för drift/förvaltning
- Kapitalkostnaden beräknas enligt nominell annuitetsmetod i vilken räntesatsen är beslutad till 3 procent.

För de lokaler som kommunen hyr eller äger via bostadsrättsförening består hyran av

- Extern hyreskostnad
- Pålägg för drift/förvaltning
- Pålägg för administrativa kostnader hos fastighetsavdelningen
- Kapitalkostnader för förbättringar/reoveringar

2. Verksamhetens framtida lokalbehov

Befolkningsutvecklingen och befolkningssammansättningen har stor betydelse för planering av den kommunala verksamheten bl.a. lokalisering och dimensionering av investeringar som skolor, förskolor, äldreomsorg och fritidsanläggningar.

Utmaningen för den strategiska lokalplaneringen är att matcha den framtida demografiska situationen, både åldersmässigt och geografiskt, med ändamålsenliga lokaler. Detta måste ske med kommunnyttan i fokus och så långt som möjligt inom ramen för befintliga resurser.

Bedömning i lokalresursplanen baseras på befolkningsprognos BFP14A samt i viss mån en uppdatering utifrån befolkningsprognos BFP14B.

Befolkningsprognosen visar en fortsatt ökning av antalet invånare i Vallentuna kommun. Förändringen varierar mellan olika åldersgrupper och detta utgör underlag för bedömning av lokalbehov inom olika verksamheter.

3. Förskole- och grundskolelokaler

Förskolan

Behovet av förskoleplatser är beroende av både befolkningsprognosen och efterfrågan på förskoleplatser. Efterfrågan kan förändras till följd av familjepolitiska beslut som därmed kan förändra förutsättningarna för lokalplaneringen. Skollagen anger att "Ett barn ska erbjudas plats vid en förskoleenhet så nära barnets eget hem som möjligt. Skälig hänsyn ska tas till barnets vårdnadshavares önskemål." I Vallentuna kommuns Översiktsplan 2010-2030 anges det som målsättning att förskolor ska byggas nära bostäder och i pendlingsriktning. Det är mycket stor skillnad på barnantalet på förskolan på vårterminen och på höstterminen. På höstterminen när de barn som fyller 6 år under året går över till förskoleklass finns det gott om platser på förskolorna ett tag. Under hösten fylls det på och till vårterminen är det istället brist på platser. Variationen mellan höst- och vårtermin är ca 400 barn i hela kommunen, vilket gör det svårt att få en jämn beläggning över året.

Befolkningsprognosen visar på en ökning av antalet 1-5 åringar och behovet av förskoleplatser är störst i nordöstra Vallentuna. För att möta detta behov tillskapas platser genom byggandet av nya förskolor på, Hagaskolan, Åbyängar, Åbygläntan, Valhall samt på längre sikt ytterligare två förskolor i området. Med denna planering för östra Vallentuna kommer det dock fortfarande att vara stor brist på platser under vårterminerna i östra området. I västra Vallentuna sjunker efterfrågan jämfört med idag och det uppstår en överkapacitet på platser som kan avhjälpa platsbristen i nordöstra Vallentuna.

I södra Vallentuna har kapaciteten minskat under 2014, men från 2020 behöver platser kompletteras i anslutning till en ny grundskola i Kristineberg. I Karby/Brottby, Lindholmen och Kårsta ökar efterfrågan och kapaciteten behöver byggas ut i samtliga dessa områden. Med tanke på avståndet in till centrala Vallentuna är det viktigt att platser erbjuds inom dessa mindre tätorter.

Aktuella investeringsprojekt förskola, färdigställande år:

- 2016 Nya lokaler för Tallstogens förskola, utökning till 60 platser, Karby.
- 2016-2017 Förskoleplatser i Kårsta, tillskott om 20-30 platser (Ingår i lokaleffektivisering för Kårsta skola)
- 2018 Nybyggnation av förskola Åby ängar i nordöstra Vallentuna, 100 barn.
- 2018 Tillskott av förskoleplatser Lindholmen, 40 platser (Ingår i Kapacitetsökning Gustav Vasaskolan)
- 2019 Ny förskolebyggnad vid Ormstaskolan, 80 platser
- 2019 Nybyggnation förskola Karby, 100 barn.

- 2019 Nybyggnation av Hagaskolan med tillhörande förskola, 80 barn.
- 2020 Nybyggnation av förskola Kristineberg norra, 100 barn.
- 2020 Nybyggnation av förskola Kristineberg södra, 100 barn.
- 2022 Ersättningslokal för Videgårdens förskola, 100 barn
- 2022 Nybyggnation av förskola Åbygläntan i nordöstra Vallentuna, 100 barn.
- 2022 Nybyggnation av förskola Nordöstra Vallentuna, 100 barn.
- 2024 Nybyggnation av förskola Karby/Brottby, 100 barn.
- 2024 Nybyggnation av förskola Nordöstra Vallentuna, 100 barn.
- 2025 Ny förskola Lindholmen, 80-100 barn.

Grundskola

I Översiktsplan 2010-2030 framhålls det att nya skolor ska ligga nära kollektivtrafik för att kunna ta emot elever från annat håll än närområdet. Befolkningsprognosen visar på en ökning av antalet 6-15 åringar mellan åren 2015 och 2024 och störst brist på skollokaler är det i nordöstra och i södra Vallentuna.

I nordöstra Vallentuna är behovet av skolplatser stort. Ormstaskolans samtliga byggnader närmar sig sin fysiska livslängd och behöver rivras. När Hagaskolan står klar 2019 kommer verksamheten vid Ormstaskolan flytta dit.

Projekteringen för en flytt av träningsårskolan Strix till Hammarbacksskolan pågår. Detta för att uppnå synergieffekter med grundsårskolan som redan är lokaliserad där. Den nya träningsårskolan Strix beräknas vara klar år 2017.

I södra Vallentuna dominerar nybyggnation av bostadsområdet Kristineberg. Området kommer att på längre sikt behöva flera förskolor och två grundskolor. Under prognosperioden föreslås en ny grundskola för 350 elever i åk F-6, 50 elever på resursgrupp samt tillhörande förskola. Platser behövs dock redan från 2017 och kapaciteten behöver därför kompletteras med paviljongform eller utbyggnad/lokaleffektivisering i södra Vallentuna tills den nya skolan kan stå klar.

Utöver ovanstående kapacitetsutökningar planerar flera skolenheter för lokaleffektiviseringar På Kårsta skola genomförs en lokaleffektivisering som tillskapar fler klassrum och därmed höjd kapacitet. Under 2015 kommer samtliga skolor även ha fått ombyggda duschbås med dörr.

Aktuella investeringsprojekt grundskola, färdigställande år:

- 2016-2017 Lokaleffektivisering Kårsta skola, kapacitetsutökning med fler klassrum.
- 2017 Träningsårskolan Strix flyttas till Hammarbacksskolan, nybyggnation.
- 2018 Kapacitetsutökning på Gustav Vasa skolan med fler klassrum.

- 2019 Nybyggnation av Hagaskolan för upp till 770 elever samt resursgrupp i nordöstra Vallentuna.
- 2020 Nybyggnation av Kristineberg (DP 2), för 350 elever och resursgrupp för 50 elever i södra Vallentuna.
- 2025 Nybyggnation skola i Lindholmen. För 350 elever + ev resursgrupp.

4. Gymnasieskolan

Gymnasieskolans behov av elevplatser styrs i hög grad av elevernas val av program och skola och är svårt att prognostisera. Andelen elever som väljer att gå i skola i den egna kommunen har minskat i takt med att utbudet av gymnasieskolor i länet ökat samtidigt som det totala antalet elever i gymnasieåldern minskat.

Under de närmsta åren visar dock befolkningsprognosen att antalet 16-19 åringar kommer att öka med ca 500 elever mellan åren 2015 och 2024. Detta medför att gymnasieskolan, trots relativt låg beläggning, förväntas öka sitt elevantal. Det är därför viktigt att bevaka befolkningsutvecklingen och möta framtidens lokalbehov på gymnasieskolan.

5. Kultur- och fritidsanläggningar

5.1 Idrottshallar

Vallentuna kommun har i nuläget en bra etablering av idrottshallar och inför kommande år ser kultur- och fritidsförvaltningen att investeringar i andra typer av anläggningar för utomhusidrotten kommer att kunna effektivisera användandet av de idrottshallar som finns.

I samband med framtida planering och nybyggnation av skollokaler och/eller etablering av friskolor måste även fritidsverksamhetens behov beaktas för att skapa en effektiv lokalplanering.

Inte bara fritidsverksamheten utan också Vallentuna kommun i stort har ambition att vara en levande arrangemangskommun. Därför är det också viktigt att frågan kring en arrangemangshall och boende på sikt finns i kommunen.

5.2 Idrottsplatser, utomhusanläggningar samt spår och leder

Vallentuna kommuns anläggningar är delvis gamla och slitna. Investeringar krävs för att lyfta anläggningarna till den nivå som Riksidrottsförbundet, specialförbunden och föreningarna ställer på anläggningarna för att de ska vara godkända.

Antalet olika sporter som utövas ökar inom kommunen samtidigt som säsongerna för de olika sporterna förlängs och suddar ut sommar och vintersporter; ute och inne. Detta leder till ökat behov av investering av anläggningar för utomhusidrotten, för att skapa en effektivisering av tidigare planerade investeringar i nya stora idrottshallar.

Vallentuna IP

Idrottsplatsområdet på Vallentuna IP utvecklas och kompletteras med en ny omklädningsbyggnad.

Östra och västra konstgräsplanen har år 2017 och 2018 förbrukat sina livslängder och kräver ett underhållsbyte av matta för att fortsätta hålla en rimlig kvalitet. Övriga byggnader vid Vallentuna IP är gamla och slitna. Investeringar krävs för att lyfta anläggningarna till ursprungsnivån.

Ishall A ägs och förvaltas av samhällsbyggnadsförvaltningen och fritidsnämnden hyr den internt. Byggnaden är över 40 år gammal och har endast genomgått akuta underhållsåtgärder under åren. För att fortsätta behålla sin certifiering för allsvenskt spel behövs omfattande renoveringar i byggnader och på den tekniska driftsidan.

Össeby IP

Össeby IP kommer att kompletteras med en konstgräsplan under 2016. Området är även i behov av kompletteringar i elljusspåret samt en etablering av ett utegym för att möta upp kundbehovet kring idrottsplatsen.

Kvarnbadet

Kommande period 2017– 2025 finns ett stort behov av att rusta upp Kvarnbadet med en ny anläggning för rening av vatten samt renovering av bassänger. Kvarnbadet som anläggning har ett unikt läge och är en central plats för kommunens invånare. Utveckling av området kring bassängerna och även runt Kvarnbadet bör utredas tillsammans med fastighetsägaren inom kommunen.

Spår och leder och övriga anläggningar

En långsiktig plan för planerat underhåll av kommunens spår och leder togs fram 2015 och implementering och genomförande av den planerade underhållsplanen görs under 2016. Bland annat genomförs en renovering av de vindskydd, omklädningsbyggnader och toaletter som ligger på kommunens ägda anläggningar för friluftsbad och utefter Roslagsleden och Långhundraleden. Områdena brister idag i underhåll och investering behövs för att återställa kommunens spår och leder till ursprungligt skick.

Vallentuna kommun har som fastighetsägare påbörjat en förstudie och projektering för renovering av Veda Ridcenter under 2014. Större åtgärder behöver genomföras

och omfattar bl.a. golv och boxar vilket kommer genomföras under 2015. Projektet slutförs under 2016.

För att till fullo möta upp kundernas krav på tillgänglighet och utbud i kommunens spår och leder kommer en utredning för kompletteringar av nya elljusspår samt etableringar av utegym att behöva genomföras.

5.3 Närområdesgårdar

Vallentuna kommuns fritidsgårdsverksamhet omfattar närområdesverksamhet i Brottbys/Karby och Bällstaberg. Utöver det finns en central mötesplats, Nova, på Tellusvägen. Förslag till program för centrala Vallentuna innehåller en utveckling av Vallentuna centrum och Tellusområdet. På längre sikt medför detta att det kan finnas behov av att utreda var en fortsatt central ungdomsverksamhet i Vallentuna ska vara belägen och hur den ska vara utformad. Nuvarande lokaler ägs inte av kommunen.

Vid planeringen av nya skolor och bostadsområden bör lokaler inplaneras för framtida närområdesverksamhet för ungdomar.

5.4 Kulturlokaler

Kultur- och fritidsförvaltningen utvecklar rutiner för en väl fungerande användning av lokalerna och mötesrummen i det nya kulturhuset. Kulturhuset utnyttjas av en mängd olika verksamheter och ska fungera för utställningar, föreställningar, kulturskolans publika program, biblioteksbesökare, föreningar och kommunfullmäktige.

När nya bostadsområden byggs och äldre områden förtätas, bör även behovet av närbibliotek beaktas, gärna samlokaliserat med skola, förskola eller annan samhällsservice. Ett närbibliotek stödjer barns språkutveckling, vuxnas lärande och ger digital service och hjälp till boende i området.

I anslutning till Vallentuna teater, beläget i Vallentuna gymnasiums lokaler, finns gemensamma utrymmen med garderob, café och foajé som samnyttjas med gymnasiet.

Kulturskolan har behov av nya lokaler som är samlade till en plats och bättre anpassade för en verksamhet med musik, dans, teater och bildkonst. Nuvarande lokaler är spridda på många platser och de är i stort behov av renovering. Huvudbyggnaderna, röda skolan och villan, har flera trappor och trånga passager som gör att kulturskolans utbud inte är tillgängligt för alla barn och unga i kommunen.

5.5 Aktuella investeringsprojekt kultur och fritid, färdigställande år

Fritidsnämnden:

- 2016 Konstgräsplan Össeby IP
- 2016 Planerat underhåll fritidsnämndens ägda anläggningar
- 2017 Omklädningsbyggnad Vallentuna IP
- 2017 Utveckling/ nya projekt
- 2017 Planerat underhåll fritidsnämndens ägda anläggningar
- 2017 Byte av konstgräs Vallentuna IP östra
- 2018 Byte av konstgräs Vallentuna IP västra
- 2018 Utveckling/ nya projekt
- 2018 Planerat underhåll fritidsnämndens ägda anläggningar
- 2019 Utveckling/ nya projekt
- 2019 Planerat underhåll fritidsnämndens ägda anläggningar
- 2020 Utveckling/ nya projekt
- 2020 Planerat underhåll fritidsnämndens ägda anläggningar
- 2024 Byte av konstgräs Bällstaberg

Kulturnämnden:

- 2012-2016 investering inredning och verksamhetsutveckling Vallentuna Kulturhus och Bibliotek
- 2016-2018 Lokaleffektivisering kulturskolan

6. Vård- och omsorgsboenden

Socialnämnden har gett förvaltningen i uppdrag att genomföra en grundläggande genomgång av boendebehov för nämndens målgrupper.

6.1 Äldreomsorg

I enlighet med den boendeplan för särskilt boende för äldre som är framtagen i socialnämnden kommer ytterligare boendeplatser i särskilt boende för äldre att krävas från 2022 samt 2025.

Vid planering av äldreboende ska hänsyn tas till olika special avdelningar där lokalerna måste anpassas efter behovet.

Tomtmark för framtida särskilt boende för äldre bör reserveras på lämplig plats i Vallentuna. Ett nytt äldreboende bör stå klart under planperioden.

Under planperioden kommer kommunen att ta över ansvaret för hemsjukvården. Detta kommer att innebära behov av verksamhetslokaler. Omfattning och tidpunkt går idag inte att ange.

6.2 Boende för funktionsnedsatta med stöd av LSS och SoL

Vallentuna kommun kommer att behöva tillgång till fler platser i bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 LSS Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionsnedsatta.

6.2.1 Behov på kort sikt, LSS 9 § 9 – 2017-2018

- Två lägenheter per år som kan användas som servicebostäder.
- 1 ny gruppboende med 5 platser, i närhet till centrala Vallentuna.

6.2.2 Behov på längre sikt, LSS 9 § 9 – 2018-2020

- 12 lägenheter i form av serviceboende i trapphusmodell, i närhet till allmän service, kommunikation och daglig verksamhet. Med trapphusmodell menas lägenheter som tillsammans med en personallägenhet/gemensamhetsutrymme är samlade i samma trappuppgång.
- 1 ny gruppboende med 5 platser, i närhet till centrala Vallentuna.

6.2.3 Krav/önskemål för LSS boenden

En *gruppboende* ska bestå av ett litet antal lägenheter och ha direkt anslutning till gemensamhetslokal. En *serviceboende* ska bestå av ett begränsat antal lägenheter som ligger i nära anslutning till gemensamhets- och personallokal. Oavsett boendeform är bostaden den enskildes permanenta bostad och ska vara fullvärdig. Lägenhetens storlek är vanligtvis 1 rum och kök.

Bostäderna ska vara integrerade i vanliga bostadsområden och bör inte ligga i nära anslutning till andra särskilda boendeformer för funktionsnedsatta eller äldre. De bör heller inte samlokaliseras med lokaler för daglig verksamhet.

6.2.4 Behov på kort sikt, SoL – 2017-2019

- 12 lägenheter under en tre års period som ska användas till målgruppen psykisk ohälsa.
- 16 lägenheter under en tre års period som ska användas som träningslägenheter.

6.2.5 Krav/önskemål för SoL boenden

Lägenheterna till målgruppen psykisk ohälsa får inte vara för stora med för höga hyror då personerna i målgruppen ofta försörjer sig med sjukersättning, aktivitetsersättning och/eller försörjningsstöd. Majoriteten av personerna är också ensamstående. Lägenheter om 1 rum och kök samt 2 rum och kök är därför önskvärt. Högsta godtagbara hyra i kommunen för en ensamstående person utan barn som får försörjningsstöd är 5825 kr och med barn 6850 kr. Hyrorna bör därför inte överstiga detta belopp. Träningslägenheterna bör också vara i storleken 1 - 2 rum med kök.

6.3 Lokaler för funktionsnedsatta med stöd av LSS och SoL

Vallentuna kommun behöver tillgång till ytterligare lokaler för att tillgodose det ökade behovet av daglig verksamhet.

6.3.1 Behov på kort sikt, LSS 9 § 6 – 2017

- En till två lokaler beroende på vad marknaden har att erbjuda. Lokalerna ska användas för korttidshem och tillsyn av barn samt ungdomar.

Lokalerna behöver ha 5-10 platser. De ska ha ett centralt läge, nära skolorna i Vallentuna. Lokalerna måste vara handikappanpassade med takliftar i sovrum och hygienutrymmen. Det bör finnas 5-10 sovrum, 3-4 gemensamma hygienutrymmen, 1 hygienutrymme för personal 2-3 stora lekrum/gemensamhetsutrymmen, 2 mindre rum för avslappning/avskildhet, 1 stort gemensamt kök, 1 personalutrymme, 1 samtalsrum samt 1-2 förrådsutrymmen.

6.3.2 Behov på kort sikt, LSS 9 § 10 – 2017-2018

- Ny lokal för daglig verksamhet alternativt ombyggnad av trapphus med mera i befintlig lokal på Smidesvägen (20-30 platser).

6.3.3 Behov på kort sikt, SoL – 2017-2018

Alléns stödboende vänder sig till personer som är 18 år eller äldre, som har en psykisk funktionsnedsättning enligt Socialtjänstlagen (SoL) och ett omfattande stödbehov. Alléns stödboende består av en radhuslänga med 10 lägenheter för målgruppen samt en personallägenhet. Genom en utredning har det framkommit att Alléns stödboende behöver kompletteras med en gemensamhetslokal för att tillgodose behoven som finns i målgruppen.

Aktuella investeringsprojekt vård och omsorg, färdigställande år

- 2018 Ombyggnation Alléns psykiatriboende
- 2022 Äldreboende södra Vallentuna
- 2025 Äldreboende

Aktuella övriga lokalbehov vård och omsorg

- 2016 – 2017 Två LSS servicelägenheter per år under skriven period
- 2017 En till två lokaler för korttidshem och – tillsyn av barn samt ungdomar.
- 2017 – 2018 Ny lokal för daglig verksamhet alternativt ombyggnad av trapphus
- 2017 – 2018 En LSS gruppboende
- 2017 – 2019 Tolv lägenheter för målgruppen psykisk ohälsa
- 2017 – 2019 Sexton träningslägenheter under skriven period
- 2018 – 2020 Tolv LSS lägenheter i form av trapphusmodell
- 2020 En LSS gruppboende

7. Förvaltningslokaler

Lokaler för förvaltningskontor har inte en lika stor följsamhet till demografi-förändringar som verksamheternas lokalbehov och växer därmed inte i samma takt som övriga lokaler. Befolkningsökningen medför dock att Vallentuna kommuns behov av centrala förvaltningskontor ökar. Flera förvaltningar har genomfört lokal-effektiviseringar och sammantaget finns behov av ytterligare kontorsarbetsplatser. För närvarande är behovet av ytterligare kontorsarbetsplatser störst inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Kommunstyrelsen har den 22 februari 2016 beslutat att uppdra till kommundirektören att utföra en förstudie avseende nytt kommunhus på fastigheten Vallentuna Prästgård 1:146, med möjlighet att samplanera med fastigheten Vallentuna 1:73. Kommunstyrelsen beslutar att politisk styrgrupp i förstudiearbetet är kommunstyrelsens arbetsutskott.