

Bilaga till budget 2025

Lokalresursplan 2025 – 2035

Innehåll

1. Om lokalresursplanen	3
1.1 Fokus på kommunnyttan	3
1.2 Modell lokalresursplanering	3
1.3 Ansvarsfördelning	4
1.4 Utgångspunkter för lokalresursplan	4
2. Lokalbestånd och kostnader	5
2.1 Lokalbestånd	5
2.2 Lokalkostnader	6
2.3 Lokalbank	7
3. Lokalresursplan 2025 – 2035	11
3.1 Förskola	11
3.2 Grundskola	12
3.3 Anpassad grundskola	14
3.4 Gymnasium/Komvux	14
3.5 Vård- och omsorg	15
3.6 Funktionsstöd	17
3.7 Individ och familjeomsorgen	19
3.8 Kultur och Fritid	19
3.9 Övriga fastigheter och anläggningar	22
4. Översikt strategiska investeringar	23
5. Tillkommande driftkostnader för strategiska lokalinvesteringar	24

1. Om lokalresursplanen

Lokalresursplanen utgör ett viktigt planeringsunderlag för Älmhults kommun strategiska utveckling. Målet är att den ska utvecklas vidare i det fortsatta arbetet med lokalförsörjningsprocessen.



1.1 Fokus på kommunnyttan

Kommunens övergripande målsättning med lokalförsörjningen är att den planeras och verkställs med fokus på den gemensamma kommunnyttan. Beslut kring fastigheter och lokaler ska utgå från ett kommunövergripande perspektiv där nyttan ska optimeras för kommunen som helhet.

För att uppnå detta krävs en effektiv lokalförsörjningsprocess där planeringen av lokalanvändningen och lokalförsörjningen sker i nära samverkan mellan berörda parter och med kommunnyttan i fokus. Därigenom skapas förutsättningar för kommunens utveckling genom att undvika felprioriteringar och fokusera på att hitta optimala fastighets- och lokallösningar som främjar effektiva kommunala verksamheter och god resurshållning.

Det övergripande målet med lokalförsörjningsprocessen är att tillgodose de kommunala verksamheternas behov av funktionella och kostnadseffektiva lokaler vid rätt tid och på rätt plats, med hänsyn taget till användningen av befintliga lokaler i kommunen.

1.2 Modell lokalresursplanering

Med lokalresursplanering menas att kommunen har en strukturerad process för att samordna planeringen av lokalförsörjningen utifrån kommunens samlade behov. Planeringen utförs på medellång sikt (10–12 år).

I lokalresursplanen sammanfattas planeringsunderlag, analyser, prognoser, prioriteringar samt beslutade och planerade åtgärder och projekt. Lokalresursplanen upprättas för kommunen som helhet med delredovisningar per verksamhetsområde.

Till lokalresursplanen finns en detaljerad specifikation med alla kommande och pågående lokalförändringar.

Kommunens lokalresursplan uppdateras årligen. En viktig utgångspunkt för planeringen är den befolkningsprognos som tas fram varje år. Denna är normalt klar under januari månad. Utifrån befolkningsprognosen uppdaterar respektive förvaltning/huvudprocess, i samråd

med fastighetsavdelningen sin del av lokalresursplanen. Denna uppdatering ska vara klar senast under april månad och utgör underlag för budgetarbetet.

Lokalresursplanen ska årligen fastställas av kommunfullmäktige i samband med att budgeten för kommande år behandlas.

1.3 Ansvarsfördelning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att styra, samordna och följa upp lokalförsörjningen och lokalanvändningen.

I Tekniska nämndens uppdrag ingår att driva och utveckla lokaler för Älmhults kommuns verksamheter. Vidare ingår att på ett resurseffektivt arbetssätt bidra i kommunens lokalresursplanering och samverka med nyttjande verksamheter i frågor som rör upplåtelse och användning av lokaler.

Tekniska nämnden ska också på uppdrag uppföra, anskaffa och avyttra lokaler för kommunal verksamhet i den takt kommunens behov och krav förändras. Nämnden ska på uppdrag även anskaffa och utveckla externt hyrda lokaler. Fastighetsavdelningen inom tekniska förvaltningen är den enhet som genomför åtgärder inom tekniska nämndens ansvar för lokalfrågorna.

Fastighetsavdelningens operativa lokalgrupp samordnar samtliga kommunala verksamheters lokalbehov och är beställare gentemot fastighetsägare och hyresvärdar. Respektive förvaltning/huvudprocess ansvarar för och redovisar sina lokalbehov. Omfattningen av lokalanvändningen regleras i interna och externa hyresavtal.

Kommunchefsgruppen (i gruppen ingår förvaltningschefer och avdelningschefer från samtliga delar av kommunens verksamhet) arbetar fram ett förslag till lokalförsörjningsplan som är ett av beslutsunderlagen i budgetprocessen.

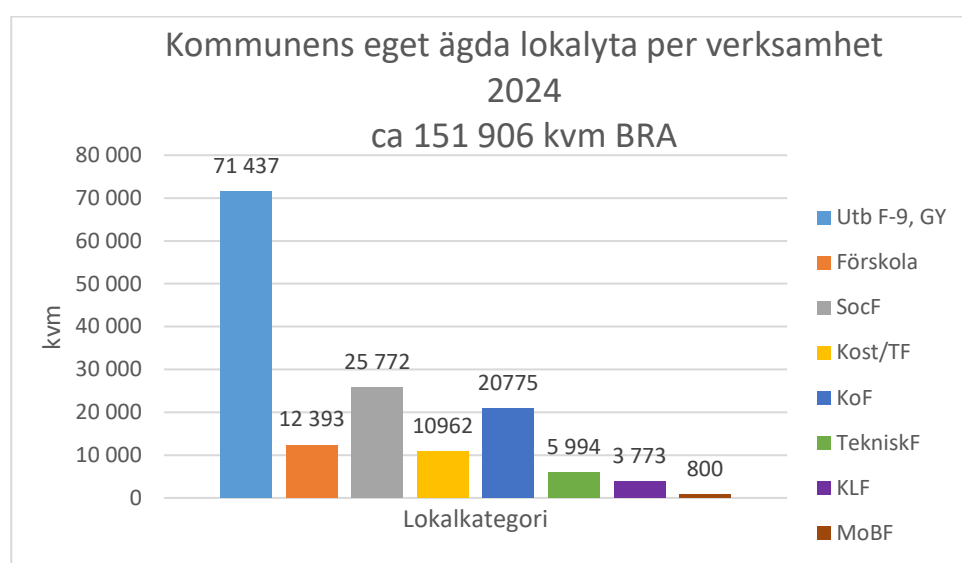
1.4 Utgångspunkter för lokalresursplan

Lokalresursplanen bygger på behov som lämnats från nämnderna samt fastighetsavdelningen. Befolkningsprognosen är ett av de viktigaste underliggande materialen för lokalförsörjningen då verksamheternas volymbehov till stor del beror av befolkningsvolymen samt sammansättningen av befolkningen. Omvärldsfaktorer har påverkat befolkningsutvecklingen i Älmhults kommun. Gällande befolkningsprognos pekar mot en betydligt lägre befolkningstillväxt under perioden 2025 – 2026 än tidigare prognoser. Vidare pekas mot ett betydligt lägre barnantal utifrån starkt sjunkande nativitetstal i Sverige. Båda faktorerna har varit en viktig utgångspunkt på lokalplaneringen. Geografisk placering av lokaler såväl befintliga som nybyggda följer fastlagda riktlinjer i översiktsplanen.

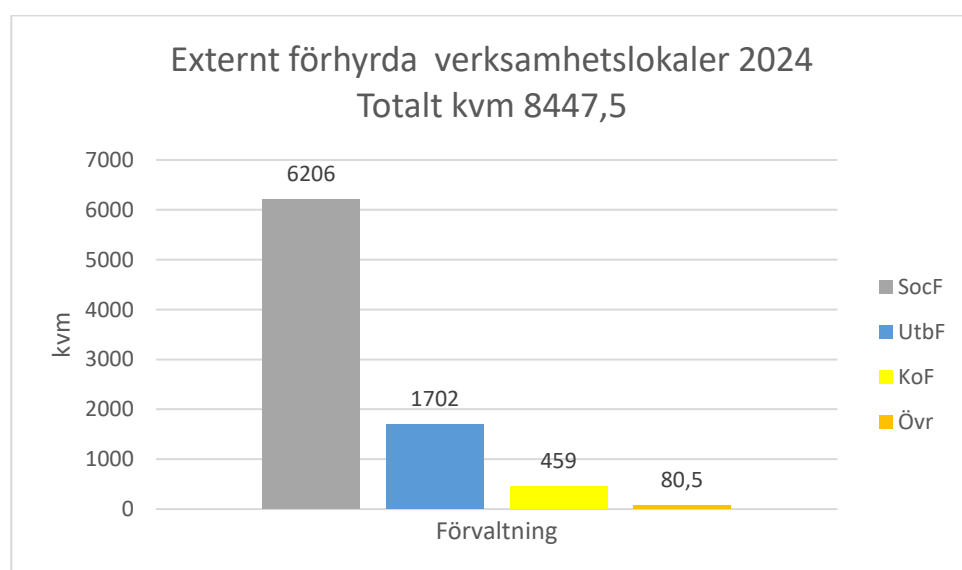
2. Lokalbestånd och kostnader

2.1 Lokalbestånd

Kommunens verksamhetslokaler består av eget ägda och externt förhyrda lokaler. I nedanstående sammanställning, se figur 1, redovisas kommunens totala eget ägda lokaler. Kommunens bestånd av eget ägda lokaler uppgår 2024 till cirka 151 906 kvm bruksarea (BRA). Vidare redovisas i figur 2, kommunens externt förhyrda verksamhetslokaler som 2024 uppgår till cirka 8 447,5 kvm bruksarea (BRA).



Figur 1. Fördelning av kommunens eget ägda verksamhetslokaler i kvm, bruksarea (BRA)



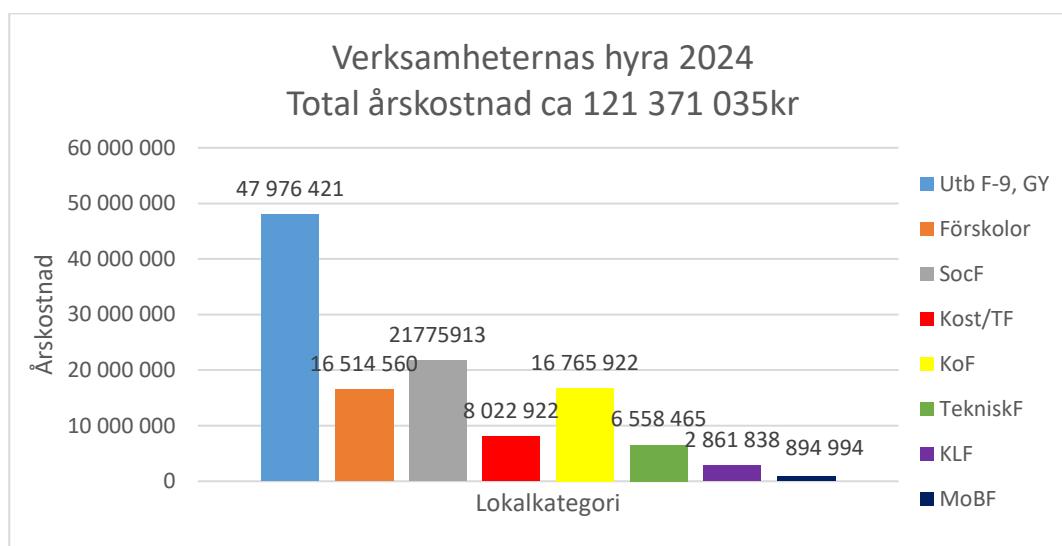
Figur 2. Fördelning av externt förhyrda verksamhetslokaler i kvm, bruksarea (BRA)

2.2 Lokalkostnader

Verksamheternas totala hyreskostnad för kommunens eget ägda verksamhetslokaler uppgick till 121,4 miljoner kronor för 2024. Det är 3,6 miljoner kronor mer än 2023 på grund av fulleffekt på Paradisskolan. Verksamheternas hyreskostnad för de externt förhyrda lokalerna uppgår till 9,2 miljoner kronor för 2024. Vilket är minskning med 2,3 miljoner kronor jämfört med 2023, främst på grund av avvecklade skolmoduler.

Lokalkostnad per förvaltning - kommunägda lokaler

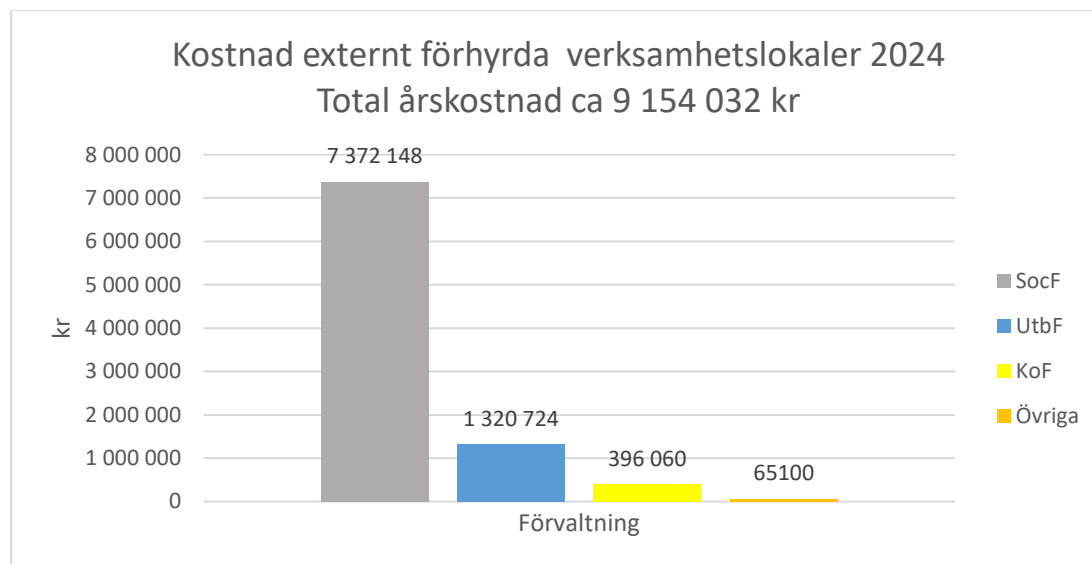
I figur 3. redovisas verksamheternas hyreskostnad för eget ägda lokaler 2024 fördelat på förvaltning och verksamhet. Det är de två största förvaltningarna, utbildningsförvaltningen och socialförvaltningen som också har de högsta kostnaderna.



Figur 3. Fördelning av hyreskostnader för eget ägda lokaler per verksamhet – 2024

Lokalkostnad per förvaltning - externt förhyrda lokaler

I figur 5 redovisas verksamheternas hyreskostnad för externt förhyrda lokaler 2024 fördelat per förvaltning och verksamhet. Hyrorna för externt förhyrda lokaler ökade med 5 % 2024.



Figur 4. Fördelning av kostnader för externt förhyrda lokaler per verksamhet - 2024

2.3 Lokalbank

Tekniska nämndens förvaltning handhar kommunens lokalbank¹. Lediga/friställda lokaler kan hyras ut till annan intern hyresgäst, bli föremål för extern uthyrning, försäljning eller rivning. Beslut om åtgärder sker inom ramen för reglementen och delegation. För vissa åtgärder, av principiell beskaffenhet, krävs beslut i kommunfullmäktige.

Förutom hela fastighetsobjekt kan även avgränsade lokaler sägas upp och överlämnas till lokalbanken. Sådana lokaler ska kunna avskiljas från den verksamhet som i övrigt drivs i lokalen, samt utifrån myndighetskrav kunna hyras ut till annan verksamhet, internt eller externt. Vidare måste en sådan avgränsning kunna ske kostnadseffektivt. Tekniska nämndens förvaltning avgör om dessa förutsättningar är uppfyllda.

Uppsägning av fastighetsobjekt/lokal ska som huvudregel ske så att den kan hanteras inom ramen för budgetprocessen inför kommande år, d.v.s. som ett led i övrig lokalresursplanering och enligt de anvisningar som gäller för budgetprocessen. Uppsägning ska ske senast den 31 mars året före aktuellt budgetår.

Lokalbanken finansieras genom att budgetmedel motsvarande beräknad internhyra för tomställd lokal överförs från berörd nämnd till den kommunövergripande finansen. Tekniska nämnden erhåller från finansen internhyran för de tomställda lokalerna.

Genom en sådan central finansiering synliggörs kostnaden för lokalbanken. För eventuella överskott som uppstår ska ett kommungemensamt synsätt gälla och utgöra tillräckliga incitament, där en ökad lokaleffektivt stärker de gemensamma finansiella förutsättningarna.

Externt hyrda lokaler kan enbart föras över till lokalbanken i dess helhet, där finansieringen övergår i sin helhet enligt ovanstående ordning. Kommunen är ägare till ett flertal bebyggda fastigheter som i dagsläget inte är funktionella eller aktuella för att använda i kärnverksamheten. Dessa fastigheter kan efter beslut hyras ut, avyttras eller rivas.

¹ Hantering av lokalbanken framgår i styrdokumentet "Internhyresmodell", fastställt av kommunfullmäktige 2023-12-18 § 137.

Ej verksamhetslokaler

Nedanstående objekt är lokaler som ej används i nämndernas verksamheter som föreslås att till största delen avyttras. Objekten belastar finanserna och kräver en finansiering till budget 2025 om 2,9 miljoner kronor. Kostnaden per år och objekt innefattar såväl drift som kapitalkostnad.

Objektsnr	Fastighet	Åtgärd	Anteckning	Kostnad/kr
10110	Råshult 1:49 (Ambladiska huset)	På sikt avyttras	Dialog pågår om ett nyttjande/överlåtelseavtal med stiftelsen Linnés Råshult	37 000
10390	Linäs stuga, Liatorp (Virkenhultsvägen 10)	Arrendeavtal	Föreningsavtal för drift och skötsel.	47 000
10090	Kv. Kullen, Sommarvägen	Avyttras	Föreningslokal/skyddsrum (Bridgeklubben)	87 000
15710	Eneborg, Energyda	Avyttras	Undersök försäljning med fortsatt möjlighet till uthyrning av fastigheten. (Bygdegård)	456 000
10030	Vallgatan 10 (Fontänhuset)	Avyttras	Översyn för att erbjuda verksamheten annan plats.	110 000
10010	Stinsahuset	Uthyrning till verksamhet.	Byggnaden är kulturminnesskyddad. Samtal pågår för annan inriktning med näringslivet.	559 000
10810	SFK Flugan, Bökhults- badplats	Avyttras	Kräver investering i bland annat VA.	32 000
15740	Äskya civilförsvarsanläggning	Ingen åtgärd tills vidare.	Bergsrum.	250 000
10280	Stortorget S:a byggnaden	Ingen åtgärd tills vidare.	Torgscenen, driftkostnader för el mm.	64 000
15110	Stationshuset Älmhult	Ingen åtgärd tills vidare.	Del av, en mindre yta hyrs ut till extern hyresgäst.	1 281 000
	Summa			2 921 000

Uppsagda verksamhetslokaler

Nedanstående objekt är verksamhetslokaler som sagts upp av nämnder då det inte längre finns behov av lokalerna i kärnverksamheten. Beräknad budget för internhyra för tomställd lokal föreslås överföras i budget 2025 från berörd nämnd till den kommunövergripande finansen i lokalbanken. Totalt avser det 6,1 miljoner kronor i budgetomföring från utbildningsnämnden, socialnämnden samt kultur- och fritidsnämnden. Kostnaden per år och objekt innefattar såväl drift som kapitalkostnad.

Objektsnr	Fastighet	Åtgärd	Anteckning	Kostnad/kr
12050	Häradsbäck skola, inkl del som används som sporthall	Riva befintliga byggnader alternativt planändring och avyttring för bostadsändamål.	Avser skollokaler och sporthall som till största delen har nyttjats av utbildningsnämnden. Sporthallsdelen har även använts av kultur- och fritidsnämnden för uthyrning till föreningar.	294 000
13040	Nicklagårdens kök		Avser endast köket då matsalen förhyrs av SN. Flytt sker i samband med ny måltidsorganisation när Linnéskolan tas i bruk	605 000
12120	Tonhöjden - hus	Rivs	Fristående gammalt hus vid Linnéskolan.	495 000
13010	Almgården	Framtida användning för internt eller externt bruk utreds.	Hysesavtalet med socialnämnden för särskilda boenden är uppsagt och avveckling av verksamheten pågår.	4 574 000
10345	Stinsen 3 (Röda korsets hus)	På längre sikt nybyggnation /exploatering år 2027.	Kontorslokaler för uthyrning med rivningskontrakt till externa.	173 000
Summa				6 141 000

Helt eller delvis outnyttjade lokaler

Nedanstående objekt är lokaler som står helt eller delvis outnyttjade. Den del av skollokalerna som inte används är svåra att avskilja från den verksamhet som övrigt drivs i lokalen. Skollokalerna har befintliga driftkostnader om totalt 1,8 miljoner kronor som betalas som internhyra av nämnder och beslut behöver tas om hur de ska hanteras. Övriga lokaler föreslås avyttras eller rivs.

Objektsnr	Fastighet	Åtgärd	Anteckning	Kostnad/kr
	Hallaryd förskola	Översyn för att se på annan användning av outnyttjade ytor.	Outnyttjat ca 100 kvm av 906 kvm. Förskolan nyttjar större yta än vad som krävs. Driftkostnader för personal, uppvärmning, städkostnader och måltidskostnader är höga. Nyttjas även av kultur- och fritid.	1 078 000
	Pjätteryd förskola	Översyn för att se på annan användning av outnyttjade ytor.	Outnyttjat ca 230 kvm av 1261 kvm. Nyttjas även av kultur- och fritid.	750 000
	HSB lägenheter	Användare av lägenheten erbjuds annan plats och lägenheten föreslås att säljas. (Värde cirka 1 mnkr)	Används idag av PRO med flera.	
	Värmen	Avvakta rivning till behov av annan markanvändning uppstår och nyttja rivningskontrakt under tiden.	Kan hyras ut med rivningskontrakt, max under perioden 2024–2025, eller när behov uppstår. Just nu använder Community lokalerna.	20 000
	Silverdalens scen	Rivs	Kulturhistorisk utredning gjord som visar på att inget värde finns att ta hänsyn till av byggnaden.	0

3. Lokalresursplan 2025 – 2035

3.1 Förskola

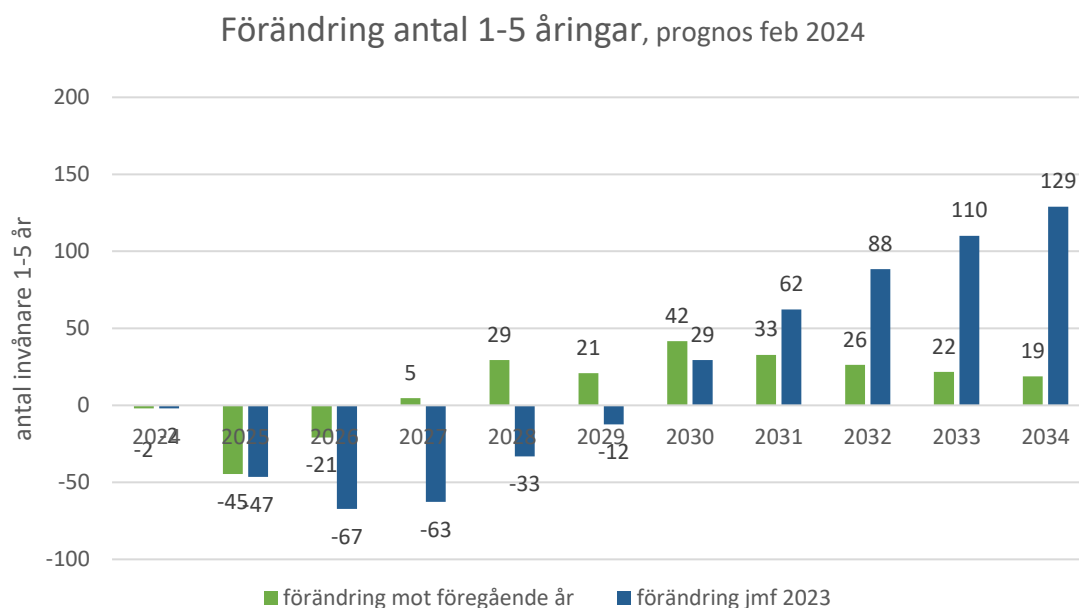
Förutsättningar

Förutsättningarna för förskolan har ändrats dramatiskt de senaste åren. Liksom hela för hela riket har födelsetalen minskat dramatiskt. De senaste två åren har endast mellan 180 och 185 barn fötts i Älmhults kommun. Samtidigt är årskullarna som lämnar förskoleåldern långt fler. De kommande åren går mellan 220 och 245 barn in i grundskolans verksamhet. Utbildningsnämnden har redan under 2024 fattat beslut om att avveckla modulerna på Norregårds förskola och Haga förskola, för att snabbt anpassa sig till minskade behov. Utbildningsnämnden gav i mars 2024 utbildningsförvaltningen i uppdrag att bevaka utvecklingen av antalet födda barn och vid behov återkomma under hösten 2024 om eventuellt behov av ytterligare neddragningar.

Det nyligen införda lagkravet på uppsökande verksamhet har i realiteten inte fått någon effekt. Endast enstaka barn ha tillkommit i verksamheten utifrån förändringen.

Förändringar i lokalbeståndet

Enligt den senaste befolkningsprognos finns inget ytterligare behov av tillskott av förskoleplatser förrän 2030.



På kort sikt kommer troligen ytterligare förskolor eller avdelningar att behöva avvecklas, då Älmhults kommun annars riskerar att stå med en stor överkapacitet på förskoleplatser. Outnyttjade förskoleplatser är dyra och måste hållas på ett minimum. Det är dock av vikt att eventuella neddragningar görs med eftertanke då det längre fram ser ut att behövas tillskott av förskoleplatser.

Längre fram i planeringsperioden kommer ytterligare förskolor att behövas i de västra delarna av centralorten då bostadsområdet Vena byggs ut efterhand. Detta behov är med i planeringsförutsättningarna för Vena planprogram.

3.2 Grundskola

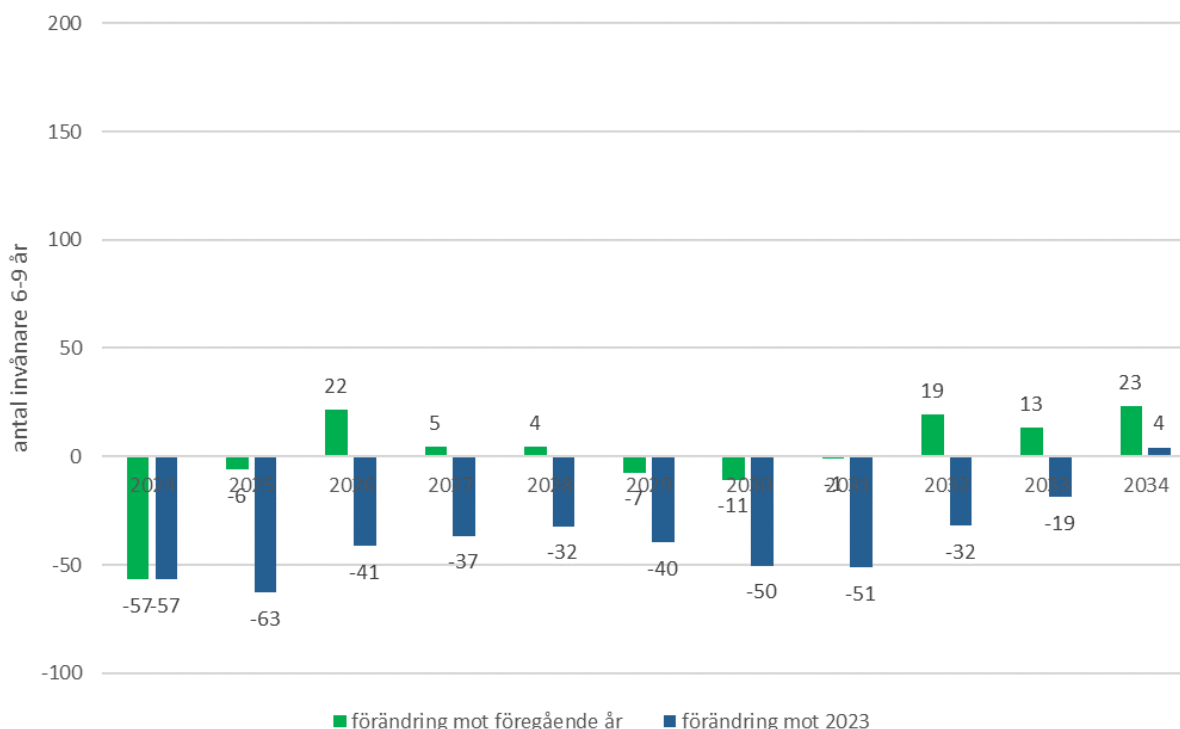
Förutsättningar

Sedan förra lokalresursplanen upprättades har förutsättningarna på flera sätt förändrats för grundskolan. En stor förändring var att Thorén framtid med väldigt kort varsel, meddelade att de skulle lägga ner sin verksamhet i Älmhult från och med höstterminen 2023. Det innebar ett snabbt tillskott av elever framför allt på Linnéskolan. Linnéskolan har i skrivande stund 650 elever inskrivna i sin verksamhet.

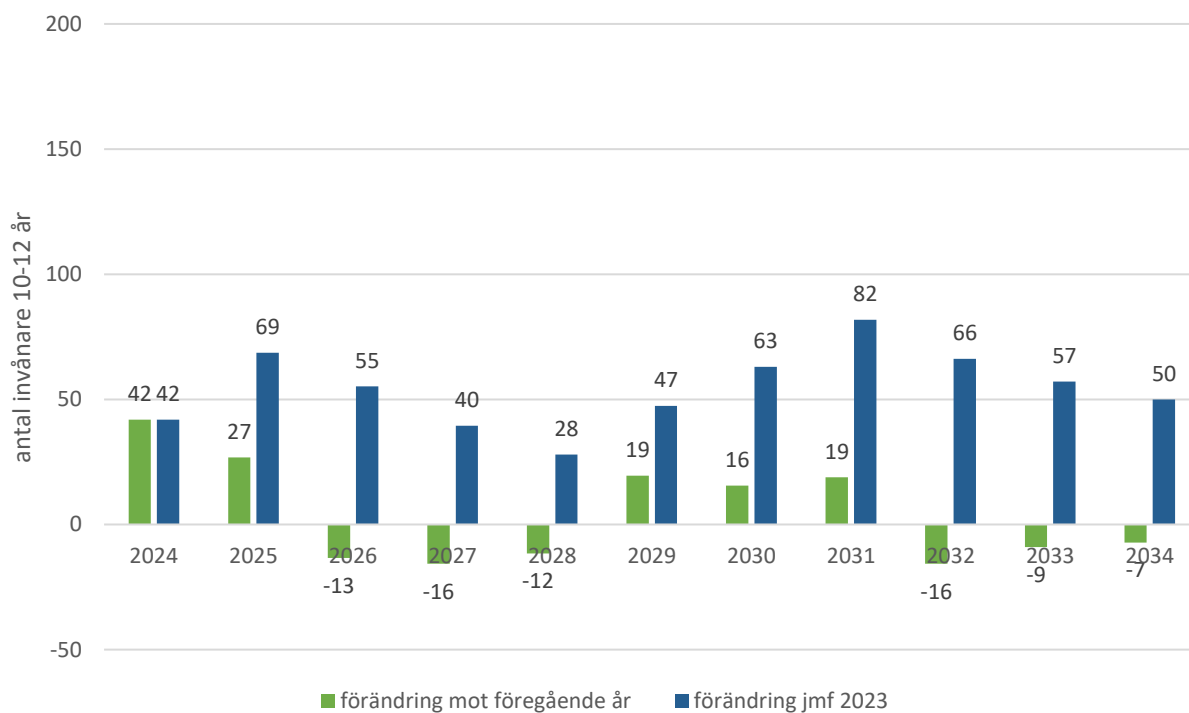
Vidare har utbildningsnämnden fattat två beslut, som också påverkar förutsättningarna. Det första beslutet var att flytta anpassad grundskola f-6 till Paradisskolan från och med höstterminen 2024. Anpassad grundskola kommer att finnas i en av hemvisterna, som normalt är beräknad att kunna ha 100 elever. Det innebär att Paradisskolans kapacitet har minskat i motsvarande grad. Enligt nuvarande befolkningsprognoser, är detta inte något hinder och kapaciteten för Paradisskolan är god under hela planperioden.

Anpassad grundskolas nuvarande lokaler på Klövhultsskolan kommer att användas av en nyinrättad resursskola. Utbildningsnämnden fattade i mars beslut om att inrätta en resursskola för maximalt 8 elever. Därtill inrättas även två akutskoleplatser, som kan utnyttjas med kort varsel.

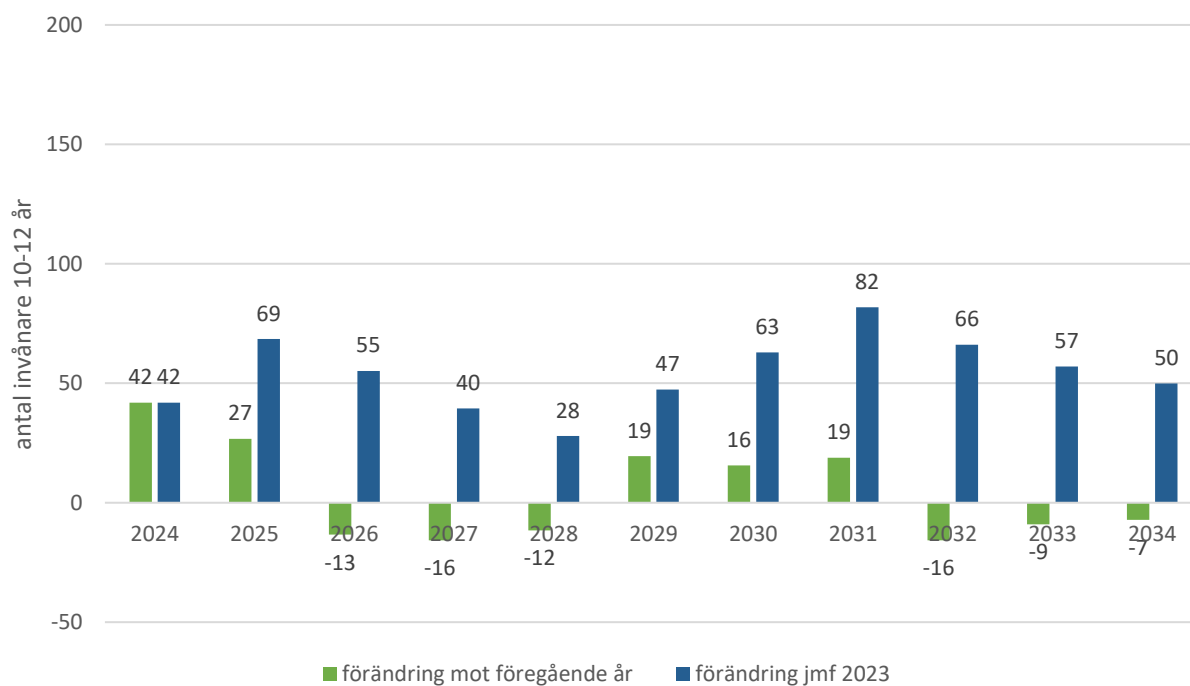
Förändring antal 6-9-åringar, prognos feb 2024



Förändring antal 10-12-åringar, prognos feb 2024



Förändring antal 10-12-åringar, prognos feb 2024



Förändringar i lokalbeståndet

Den nya befolkningsprognosen ger helt andra förutsättningar än tidigare. Med en minskad prognos på ca 250 färre elever i slutet av planperioden behöver en utredning göras. Blir den senaste prognosen verklighet kommer grundskolan att ha en kraftig överkapacitet på grundskoleplatser. En viktig förutsättning i denna utredning är den framtida tänkta tillväxttakten i kommunen. Den överkapacitet som kan ses utifrån nu fastslagen tillväxttakt kan också ge positiva möjligheter att exempelvis se över lokalanvändningen på Klöxhultsskolan, som idag upplevs som trång.

Ändrade valbeteenden när det gäller Internationella skolan behöver också vägas in i utredningen. Detaljplanen gällande Gemöskolan bör pausas fram till att utredningen är klar.

De nybyggda lokalerna bör användas i så hög utsträckning som möjligt och eventuell överkapacitet ska förläggas till våra äldre skolor.

När etapp 1 står klar inryms omkring 750 elever på Linnéskolan. Nuvarande befolkningsprognos visar att etapp 2 kan skjutas på framtiden. När den andra etappen är slutförd kommer knappt 1 000 elever att kunna inrymmas i skolan, detta beräknas vara en tillräcklig volym för hela planeringsperioden (t o m 2034) även om tillväxttakten ökar.

Linnéskolan arbetar med Orionverksamheten (för elever med särskilda behov) som kräver lokaler, men samtidigt är det verksamhets- och kostnadseffektivt att tillgodose verksamhetens elever på detta sätt.

Det totala antalet platser inom grundskolan F-6 inklusive Paradisskolan som tillskapas genom ovanstående åtgärder bedöms täcka lokalbehoven fram till 2034 även vid en högre tillväxttakt.

3.3 Anpassad grundskola

Från och med höstterminen 2024 kommer anpassad grundskola att vara lokaliserad på Paradisskolan (1–6) och Linnéskolan (7–9). Flytten till Paradisskolan för 1–6 delen innebär att behovet av nya lokaler blir tillgodosett. Flytten innebär inte att det uppstår några kapacitetsproblem för Paradisskolan under planperioden. Genom att även fortsättningsvis finnas på enheter där jämnåriga kamrater går i skolan ökas möjligheterna till att integrera vissa delar med den reguljära undervisningen och barnen och ungdomarna kan dela rastaktiviteter med jämnåriga kamrater. Anpassad grundskolas lokaler på Linnéskolan ingår i ombyggnadsplanerna i etapp 2. Arbetet med etapp 2 är pausat tills vidare.

3.4 Gymnasium/Komvux

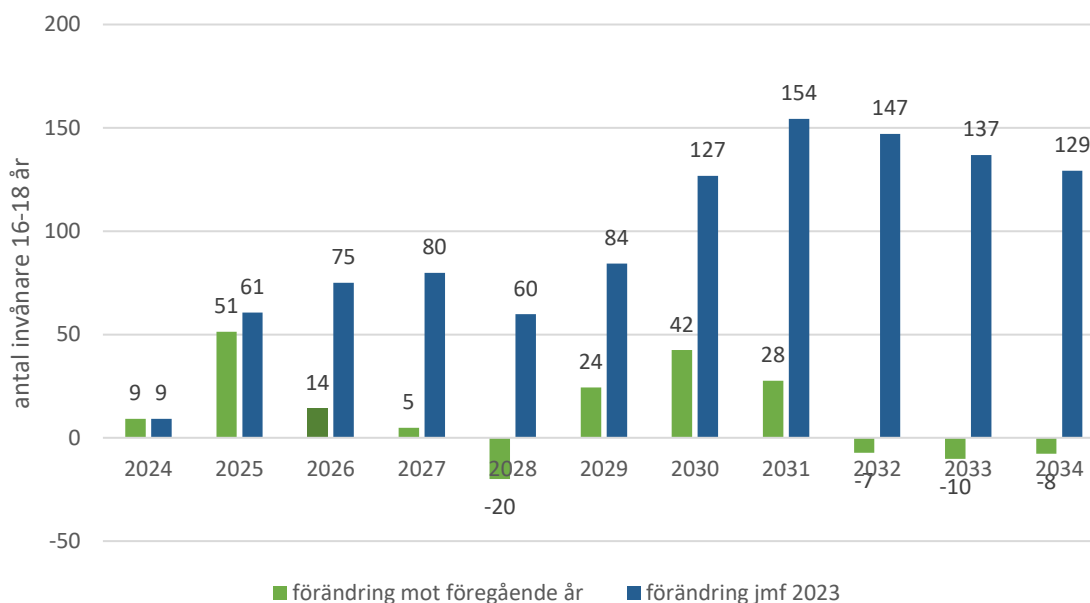
Förutsättningar

Antalet ungdomar i gymnasieålder kommer att öka kraftigt under planperioden, även med den minskade befolkningsprognosen. Redan 2025 kommer antalet elever vara betydligt fler än i december 2023. Detta är oaktat den del av ungdomarna som går ett fjärde år, antingen beroende på att de inte varit behöriga eller på att det väljer ett nytt program.

Haganässkolan har också avvecklat modulerna, som tidigare fanns i C-korridoren. Modulerna innebar en extra hyreskostnad och var inte i bra skick. Förändringen innebär att fyra klassrum har försvunnit.

Vuxenutbildningens planerade flytt till andra lokaler gör att lokalbehovet tillgodoses inom befintliga byggnader.

Förändring antal 16-18 åringar,
prognos feb 2024



Andelen av dessa elever som går på Haganässkolan varierar över åren men utifrån kommunalt ersättningsperspektiv är det fördelaktigt att så hög andel som möjligt av kommunens ungdomar väljer att gå på Haganässkolan. Inför höstterminen 2024 har betydligt fler elever valt Haganässkolan än tidigare. För första gången på många år har antalet förstahandssökande passerat 200-strecket. Andra aspekter som behöver belysas är utvecklingen i kringliggande kommuner, där vi ser att gymnasieprogram läggs ner eller pausas.

Haganässkolan har gjort en aktiv satsning på en idrottsakademi, dels för att öka skolans attraktivitet och dels för att ge ungdomarna i Älmhults kommun förutsättningar för en hälsosam satsning på sin idrott.

Förändringar i lokalbeståndet

Den förväntade elevökningen i gymnasiets verksamhet innebär ett behov av lokaltillskott. Detta är löst i och med att vuxenutbildningen flyttar in i nya lokaler tillsammans med Arbete och försörjning. Genom att samlokalisera den kommunala vuxenutbildningen med Arbete och Försörjning, ges förutsättningar för att på ett effektivare sätt vägleda och få till stånd utbildningar till människor som idag står en bit ifrån arbetsmarknaden.

3.5 Vård- och omsorg

Förutsättningar

Kommunfullmäktige har tagit beslut om att avveckla Almgården som särskilt boende vilket ska vara verkställt senast 1 mars 2025. Efter avvecklingen kommer det totalt att finnas 140 boendeplatser inom vård- och omsorg. Dessa fördelas på vård och omsorgsboende (60 platser), demensboende (69 platser) och korttidsboende (11 platser). Av de 140 platserna är 7 platser i så kallade parrum och kan bara beläggas i de fall där de som bor där står i relation till varandra till exempel är gifta med varandra eller sambo sen tidigare.

Boende	Antal platser
Nicklagården	45
Nicklagården (korttidsboende)	11
Elmiersgården inkl plan 5	34
Ekebo	27
Solgården	23
Totalt antal platser	140

Under perioden 2024 – 2034 ökar antalet personer i åldern 65 - 79 år från 2 546 till 2 744, en ökning om 198 personer (7,7 %). I åldern 80 år och äldre ökar befolkningen från 1 095 till 1 394, en ökning om 299 personer (27 %).

På de särskilda boendena i Älmhults kommun bor det 123 personer i april 2024. Av dem är 115 personer över 80 år, vilket motsvarar cirka 13 % av befolkningen i den åldersgruppen.

I Älmhult likväl som i riket finns en trend som visar på en sjunkande andel av personer över 80 år som bor i särskilt boende. Genom att erbjuda andra anpassade former av boende, använda den digitala tekniken på smarta sätt och utveckla våra arbetssätt, så kan den trenden bibehållas. Det innebär att vi kan möta det ökade antalet personer över 80 år med andra insatser än idag och på det sättet ökar inte behovet av antal platser i särskilt boende linjärt med ökningen av personer över 80 år.

Förändringar i lokalbeståndet

Från 1 mars 2025 föreligger krav om att det ska finnas sprinklersystem inom alla kommunens särskilda boenden. Särskilda boendet Ekebo har sprinklers och under 2024 installeras sprinklers på de övriga två boendena Nicklagården och Solgården.

Nicklagården med Elmiersgården samt Södra Esplanaden 16 har inga större behov av invändig renovering. Behov finns av mer ändamålsenliga omklädningsrum och möjlighet till tvätt av personalkläder. I samband med att måltidsenheten flyttar ut sin verksamhet kan dessa lokaler ställas om till omklädningsrum alternativt tvättstuga. Idag används små rum, som i stället skulle kunna användas till kontor, för detta ändamål. Fastigheten har på sikt ett utvändigt behov av målning av fönster, dörrar och plåtarbeten.

Solgården har ett omfattande renoveringsbehov sett ur både fastighets- och verksamhetsbehov. En preliminär kostnadsuppskattning har tagits fram vilket anger ett investeringsbehov om ca 24 mkr för att uppnå en ytterligare livslängd av fastigheten i 20 år.

Ekebo har inget behov av större fastighetsreinvesteringar. Det finns behov av periodiskt underhåll med målning av ytskikten i flera lokaler.

En av kommunens hemtjänstgrupper, hemtjänstområde Östra utgår från Ekebo och har sin grupplokal där. Hemtjänstgruppen har stort behov av ändamålsenliga lokaler då man är trångbodda vilket ger en sämre arbetsmiljö då tillgången till omklädningsrum, dusch/toaletter och pausrum är väldigt begränsad. Det finns också behov av yta för administration. Även hemsjukvårdens sjuksköterskor som utgår från Ekebo är trångbodda och har behov av större kontor.

Förvaltningen har önskemål om en gemensam utgångspunkt för all hemtjänst vilket skulle gynna bland annat samplanering av personal. Frågan är aktualiserad via utredningen om framtidens äldreomsorg. Skulle det bli aktuellt finns behov av samordning av kontor på Storgatans 16 där all hemtjänst förutom Östras hemtjänst grupp utgår ifrån idag.

Beslut är fattat om att avveckla Almgården som särskilt boende senast 1 mars 2025. Utifrån vilket användningsområde lokalerna ska användas till finns behov av anpassning och renovering.

Ett arbete pågår för att skapa mötesplatser som samlokaliseras med andra verksamheter som till exempel ideella föreningar. Det arbetet är påbörjat och ska genomföras under 2024.

3.6 Funktionsstöd

Förutsättningar

Antal brukare som deltar i olika verksamheter inom Funktionsstöd har under de senaste åren ökat. En del av dessa brukare har även behov av att ha vissa anpassningar i de miljöer som de vistas i. De verksamheter där lokalerna inte upplevs som ändamålsenliga är Lingonet (barnkorttid/vistelse) samt daglig verksamhet Fokus.

Status Barnverksamhet

Lingonet (beläget på Torngatan 7) är en verksamhet som bedriver korttidsvistelse och korttidstillsyn för barn enligt LSS. För närvarande har verksamheten 11 placerade barn/ungdomar med korttidstillsyn och 12 med korttidsvistelse. Eftersom lokalerna är små och svåra att naturligt avgränsa, och personalbemanningen är hög, kan verksamheten inte anpassas för fler än ett barn per vistelsedygn.

Under december 2023 inledde verksamheten ett samarbete med Haganässkolan och började tillhandahålla korttidstillsyn för vissa ungdomar i skolans lokaler.

Status på bostad med särskild service

Det finns tre gruppboendestäder med sammanlagt 15 lägenheter och fyra serviceboendestäder med sammanlagt 35 lägenheter inom verksamhetsområdet.

Inom Socialpsykiatri finns sammanlagt 13 lägenheter samt två korttidsplatser.

Daglig verksamhet har sammanlagt 4 lokaler samt en mindre lägenhet.

Totalt finns plats för ca 60 brukare och verksamheten har våren 2024 är 63 brukare.

Gruppboendestäder

Druvan har 4 brukarlägenheter i en bostadsrättsförening, där samtliga är uthyrda. Det föreligger idag ett renoveringsbehov i form av åtgärder för att förbättra brandskyddet samt ytskikt. Druvan är inte optimal utifrån ett verksamhetsperspektiv då det är få platser med en omodern planlösning vilket ökar driftkostnaderna.

Serviceboendestäder

Pärnan har 9 brukarlägenheter där samtliga är uthyrda. Serviceboendestäderna har behov av renovering och det gemensamma köket likaså. Vidare dialog kring denna renovering förs med hyresvärderna.

Boende socialpsykiatri

Baldersgatan 21 har 9 brukarlägenheter där samtliga är uthyrda.

Baldersgatan 36 har 4 brukarlägenheter där samtliga är uthyrda.

Genom att utöka antalet lägenheter i servicebostäderna på Kronan och Hagabo är bedömningen att detta kommer att lösa behovet av nya servicebostadsplatser under några år framöver.

Enhetschefer

Enhetschefer och enhetsassistenter inom Funktionsstöd (FS) har under hösten 2023 flyttat från Nicklagården till Almgården och sitter idag tillfälligt på Almgården i de rum som tidigare har används som korttid inom äldreomsorg.

Anledningen till att enhetschefer och enhetsassistenter sitter tillsammans är att det inte finns kontorsmöjligheter ute på enheterna.

Behov i lokalbeståndet

Barnverksamheten inom funktionsstöd är i behov av lokaler som blir en passande komplettering till Lingonets befintliga lokaler. Idag har verksamheten startat igång ett samarbete med Haganässkolan där verksamheten har fått en mindre lokal för att verkställa korttidstillsyn för ungdomar som går på Haganässkolan. Verksamheten ser behov av att få tillgång till större lokaler och som är direkt anslutna till skolverksamhet för att minimera förflyttningstid för ungdomar samt kunna använda personalresurser på ett optimalt sätt.

En genomlysning över framtida behov inom Funktionsstöds verksamheter har genomförts under 2023. Denna visar på ett ökat behov av sysselsättning för olika målgrupper inom både LSS (lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade) och SoL (Socialtjänstlag (2001:453)). Fler personer har behov av insatsen daglig verksamhet, vilket kräver en utveckling av både meningsfull sysselsättning och ändamålsenliga lokaler. Daglig verksamhet är redan idag trångbodda. År 2024 förväntas 68 personer ha behov av insatsen och år 2025 förväntas ytterligare 4 deltagare ha behov av insatsen. De har behov av större stödinsatser och eget utrymme. Vilket innebär att verksamheten är i större behov än tidigare för ändamålsenliga lokaler och även nya lokaler som kan ge flexibilitet.

För att främja bostadskarriär och möta behoven inom nuvarande bestånd har en analys genomförts i samband med upprättandet av Boendeplanen Funktionsstöd för 2024. Baserat på denna analys, tillsammans med bedömningen av skick och behov inom nuvarande bestånd, kan det fastställas att efterfrågan på gruppboendestäder är tillgodosedd fram till början av 2025, förutsatt att de nuvarande bostadsbesluten bibehålls. Från och med 2025 förväntas dock behovet av gruppboendestäder öka, vilket innebär att ytterligare boendeplatser behövs inom denna kategori. En specifik utmaning är att Älmhults kommun behöver lösa frågan kring gruppboendestaden Druvan, då en temporär dispens gällande brandskyddet är beviljad fram till våren 2025.

Inom socialpsykiatri förutspås även en ökning av behovet med 2 - 4 boendeplatser de kommande åren. Personer som behöver boende inom socialpsykiatri identifieras oftast av Region Kronoberg, vilket innebär att deras behov är utmanande att kartlägga för socialförvaltningen. Ett aktivt arbete pågår för att möta dessa behov och säkerställa att alla får den lämpliga boendemiljö och den särskilda service enligt Socialtjänstlagen (SoL 2001:453) som de behöver.

Ett ytterligare behov är ändamålsenliga kontorsplatser till enhetschefer och enhetsassistenter.

3.7 Individ och familjeomsorgen

Förutsättningar

En ny socialtjänstlag träder i kraft den 1 juli 2025, vilket kommer innebära en omställning för hela socialtjänsten. Lagändringen ställer krav på lätt tillgänglighet och första linjen och andra linjens socialtjänst. Vad detta innebär i praktiken och hur detta kommer påverka behoven framöver är svårt att förutse i dagsläget.

På Gotthardsgatan sitter idag 30 personer med tillgång till två toaletter och ett personalrum för cirka tio personer. Ett vilorum saknas.

På Norra Esplanaden sitter 20 personer med tillgång till fyra toaletter och matsal för åtta och två besöksrum utan flyktvägar samt att de inte är tillräckligt isolerade. Det finns behov av ett större personalrum, två besöksrum, två telefonbås, en "provtagningsstolett" som inte ligger vid arkiv samt två kontor. Toaletterna behöver stängas med jämna mellanrum då systemet inte fungerar. Ventilationen är otillräcklig och inte anpassad till antal personer i lokalen.

Behov i lokalbeståndet

Individ och familjeomsorgen är i behov av mer ändamålsenliga lokaler och en annan fördelning av ytor. Medarbetare sitter idag uppdelat i tre olika lokaler på Norra Esplanaden, Storgatan och Gotthardsgatan. Det finns ett behov av att flytta medarbetare från Storgatan till Gotthardsgatan för att underlätta för att kunna samordna enheten och för att effektivisera arbetet.

På Gotthardsgatan finns behov av en större yta för minst 12 medarbetare, tillgång till fler toaletter, ett vilorum, ett större personalrum och två telefonbås. Enheten på Norra Esplanaden är i akut behov av nya lokaler. I samtliga lokaler är överhörning av samtal såväl inom besöksrum såsom inom kontorslandskapet är ett problem då det inte är tillräckligt isolerat. Lokaler för ett samlat IFO skulle kunna effektivisera och underlätta samverkan.

3.8 Kultur och Fritid

Förutsättningar och behov för anläggningar och idrottsmiljöer

Kultur- och fritidsförvaltningen brukar lokaler med en stor variation av verksamheter. Beståndet innefattar bland annat idrottslokaler, ishall, bibliotek, idrottsanläggningar, fritidsgårdslokal, kulturskola och simhall. En stor del av verksamheten utgörs av föreningslivets då de hyr eller bokar lokaler för sina aktiviteter. Förvaltningen ser ett behov av att göra lokalanpassningar i flera objekt. Tillgängliga anläggningar och idrottsmiljöer är en viktig förutsättning för människor att kunna vara fysiskt aktiva. Det är viktigt att säkra tillgången till idrottsanläggningar, idrottsmiljöer och mötesplatser i hela kommunen på såväl kort som lång sikt.

För att skapa bättre förutsättningar för kultur och fritid ska frågan alltmer integreras tidigt i samhällsplaneringen.

Älmekulla idrottsplats

Älmekulla är en mötesplats för fotbollen i centrala Älmhult och hemmaarena för Älmhults IF. Platsen är navet för de drygt 900 barn och ungdomar som regelbundet tränar och spelar match. Det är också en plats för seniorlagen där damlagsektionen spelar i de högre seriesystemen. Därmed är idrottsplatsen en del av upplevelsen och mottagandet för

besökare utifrån. Idag är hela anläggningen eftersatt med omfattande renoveringsbehov. Anläggningen behöver också ses över utifrån ett trygghets- och säkerhetsperspektiv.

Anläggningen på Älmekulla har god potential. Den är centralt placerad och skulle kunna utgöra en framtida levande plats som skulle kunna öka säkerhet och tryggheten i området runt omkring. Den är tillgänglig för besökare som kommer utifrån. Allt ramas in av gröna områden runt omkring i anläggningen som lyfter och skapar bilden av en klassisk fotbollsplanläggning.

Inne i området är ytorna begränsade därför bör funktioner och byggnader samlokaliseras för att uppnå kostnadseffektivitet. Om- och tillbyggnad av idrottsplatsen omfattar i huvudsak anpassning av befintlig anläggning för fotboll. Anläggningen skulle även kunna användas för uthyrning av evenemang.

Idrottsplatsen behöver rustas upp för att öka nyttjandegraden, miljötänkandet och tryggheten på anläggningen samt tillgodose föreningslivet och allmänhetens behov av förbättrade funktioner.

Under 2023–2024 har flera åtgärder genomförts eller är på väg att färdigställas bland annat B-fotbollsplan som omvandlas till flera mindre planer i enligt tidigare överenskommelse mellan föreningen och kommunen. Den mindre läktaren vid planen rustas upp av föreningen med kommunens materialbidrag. Vidare installeras nu automatbevattnings för B-plan och det förbereds för A-plan.

Under 2024 kommer föreningen fortsätta utveckla anläggningen genom att bygga en ny reklamvägg.

Det finns behov av att se över helheten för Älmekulla innan man börjar göra permanenta åtgärder. De behov som föreligger är bland annat nya omklädningsrum för både barn/ungdom/vuxen, ny belysning samt översyn av huvudentrén med belysning, cykelställ, parkering samt läktare för A-plan. I översikten under avsnitt 4 visas tidplan för utredning av helheten kring Älmekulla.

Ishallen Diö

Diö ishall är en äldre anläggning byggd 1979 och i stort behov renovering. Föreningarna har genom åren underhållit anläggningen med de medel som funnits, men den har idag uppnått bäst före datum. Tak och kylanläggning behöver renoveras. Det förekommer även fuktskador och slitna ytskikt. En del utrymmen har bristande sanitet och säkerhet. Ökat antal deltagande flickor i föreningen skapar nya behov av förbättrade rumslösningar beträffande omklädningsrum. Cafét håller troligtvis inte godkänd standard. Det finns behov av att se över när i tid de olika åtgärderna kan genomföras, föreslås att man avsätter 250 kr för utredning 2025.

Biblioteken i Älmhult

En utveckling och satsning på biblioteksverksamheten är viktigt för invånarna i Älmhult. Huvudbiblioteket ligger i Blohméhuset som delas med Kulturskolan och fritidsgårdsverksamhet. Det är en väl fungerande byggnad med genomförda förbättringar i flera ytor/rum samt del av ventilation och ny hiss. I planen för underhåll av bibliotekshuset och Blohméhuset ligger på sikt byte av äldre fönster och renovering av återstående del av ventilation. I samband med ombyggnad av Skolgatan kan en attraktivare entré till biblioteket skapas.

Spontanidrottsytor

Spontanidrottsytor blir allt viktigare då efterfrågan av ytor för aktivitet och möten har ökat. Andelen föreningsaktiva är fortfarande högt i Älmhult men det efterfrågas utövning av idrott utan att boka in sig. En satsning på att skapa spontanidrottsytor ger förutsättningar för fysisk aktivitet på barn och ungdomars egna villkor, samt bidrar till en god integration

och samhörighet i området. En satsning på spontanidrottsytor främjar attraktivitet och folkhälsa. En plan för lämpliga placeringar av fler spontanidrottsytor ska tas fram under 2024.

Friluftsliv

Satsningar på kommunens kanot-, cykel- och vandringsleder liksom kommunens motionsspår kommer att vara viktiga för att göra Älmhult till en attraktiv kommun och plats att bosätta sig i. Dessa satsningar ingår inte i lokalresursplanen. Ett uppdrag om att ta fram en friluftspan under 2024 föreligger.

Övrigt

Flera idrottsföreningar har etablerat sig i Älmhult, liksom även föreningar som är verksamma och har aktiviteter inom både kultur och fritid. Även en del etablerade föreningar har utöka sin verksamhet med andra sektioner, till exempel E-sport. Denna hybridform medför behov av anpassning i befintliga anläggningar men också fler bokningsbara tider.

Sammantaget behöver behovet av kultur- och fritidsanläggningar anpassas med Älmhults utveckling för att kunna säkra framtida behov. En viktig strategi i arbetet är att öka samlokalisering av verksamheter i samband med nybyggnation.

3.9 Övriga fastigheter och anläggningar

Kommunala kök

Beslut är fattat för organisation av den framtida måltidsverksamheten och ska införas under 2024–2025. Arbetet fortsätter nu med optimera användningen av köken för produktion av måltider vilket medför att mindre justeringar kan behöva göras framöver. Inga nyinvesteringar planeras i köken förutom i Ryfors skolas kök som har behov av renovering 2026–2027.

Bäckgatan

Fastigheten omfattar ca 7 000 kvm lokaler och 27 326 kvm inhägnad gårdsyta. Bäckgatan inrymmer såväl kommunens verksamhet som andra aktörer exempelvis Polisen, ambulansverksamhet samt uthyrda delar till privata företag.

Lokaler och verksamhetsanläggningen på Bäckgatan är i behov av en renovering för att uppfylla krav på arbetsmiljö samt att säkerställa funktionella, säkra och ändamålsenliga lokaler. I samband med dessa renoveringar kommer även drift- och energibesparandeåtgärder genomföras. En miljöinventering pågår av vissa ytor på anläggningen. Det pågår också en behovsanalys av ytorna för produktionsavdelningen. Analysen syftar till att optimera ytor som finns på ett bra och ändamålsriktigt sätt.

Även på räddningstjänsten behöver en översyn ske för att långsiktigt hantera behovet av ett ändamålsenligt övningsområde och lokaler. I detta arbete behöver även en operativ analys ske i syfte att blåljusverksamhetens framtida geografiska placering är i linje med kravet på uppdraget och insatsen.

Kommunhuset

En inventering har genomförts för att kartlägga behoven av arbetsplatser i kommunhuset i närtid och om tre år. Inventeringen visar att behovet i närtid kan hanteras med mindre justeringar i befintlig byggnad. Behoven om tre år kan eventuellt medföra omlokaliseringar eller ökad flexibel användning av arbetsplatser.

4. Översikt strategiska investeringar

Ett förenklat Gantschema är utarbetat för att ge en översiktlig bild över de enskilda projektens olika moment samt när i tid de behöver genomföras.

Strategiska investeringar 2025 - 2035							
Strategiska investeringar lokaler							
Projekt	Not	Status	2025	2026	2027	2028 - 2035	
Skola 7-9 Linnéskolan etapp 1	Byggnation pågår	Byggnation					
Skola 7-9 Linnéskolan etapp 2	Pausas	Pausas					
Förskola Furulund	Privat aktör, ingen investering för ÄK						
Utbyte fastighetsteknik Gemöskolan		Planering					
Byte delar av fasad Haganässkolan	Behoven ska utredas	Utredning					
Renovering Bäckgatan, arbetsmiljöåtgärder							
Laddstolpar fastigheter							
Renovering ishall Diö	Behov utreds 2025						
Renovering Älmekulla	Behove utreds 2025						
Sprinklersystem särskilt boende		Byggnation					
Renovering kök i Ryfors skola	Behoven ska utredas	Utredning					

	Detaljplan
	Planering
	Projektering
	Upphandling
	Byggnation

5. Tillkommande driftkostnader för strategiska lokalinvesteringar

Tabellen nedan visar tillkommande driftkostnader för strategiska lokalinvesteringar.

Tillkommande kostnader för strategiska investeringar lokaler (skattekollektivet) tkr		2025	2026	2027
Skola 7-9 Linné etapp 1, inkl del av etapp 2 Övriga delar i etapp 2 pausas tills vidare	Mediakostnad, drift* etc	3 980	3 980	3 980
	Kapitalkostnad	14 416	14 057	14 234
	Lokalvårdskostnad	1 974	1 974	1 974
	Summa	20 370	20 011	20 188
Inventarier Linneskolan kök/restauranger	Kapitalkostnad	461	482	472
	Summa	461	482	472
Lokalvårdsutrustning Linneskolan	Kapitalkostnad	158	158	158
	Summa	158	158	158
Skolinventarier Linneskolan	Kapitalkostnad	3 000	3 000	3 000
	Summa	3 000	3 000	3 000
Inventarier Vuxenutbildningen	Kapitalkostnad		125	125
	Summa	0	125	125
Renovering Bäckgatan, arbetsmiljö	Kapitalkostnad	467	810	797
	Summa	467	810	797
Gemöskolan - utbyte fastighetsteknik mm	Kapitalkostnad	0	484	476
	Summa	0	484	476
Sprinkler Solgården	Kapitalkostnad	0	113	193
	Mediakostnad, drift* etc	18	18	18
	Summa	18	131	211
Sprinkler på Nicklagården/Elmiersgården	Mediakostnad, drift* etc	18	18	18
	Kapitalkostnad	277	469	463
	Summa	295	487	481
Parkering (Norregårds fsk) (avslutas år 2024)	Kapitalkostnad	52	51	50
	Mediakostnad, drift* etc	60	60	60
	Summa	112	111	110
Laddstolpar på våra fastigheter	Kapitalkostnad	0	50	98
	Summa	0	50	98
SUMMA TOTALT	Totalt per år	24 881	25 849	26 116

*Drift: Media värme, el fastighetsskötsel inre och yttre, sophantering. Ej städ eller vaktmästeri