

KALLELSE

Servicenämnden

Sammanträdesdatum: 2023-11-09



Tid	Kl. 08:30
Plats	A-salen, Medborgarhuset, Alafors
Ledamöter	Sune Rydén KD, ordförande Jessika Loftbring C Peter Lidström S Gay Johansson M Ronald Sandgren M Claes Mellander SD
Ersättare	Sari Andersson S Anders Börjesson V Ronny Alm SD Patrik Engelin KD Brita Karlsson FiA Bengt Lundberg S Lena Zachrisson FiA
Övriga	Maria Augustsson, förvaltningschef Tony Jönsson, verksamhetschef fastighet och IT Linda Widmark, verksamhetschef stab Sofie Axelsson, verksamhetschef kost Maria Palm, sekreterare Övriga, se föredragningslistan

Förhinder anmäls till Maria Palm tel 072 588 3510, maria.palm@ale.se

Sune Rydén KD
ordförande

Ärenden	Föredragande	Tid
---------	--------------	-----

A Upprop

B Justering

Agenda

1	Fastställande av föredragningslistan	2023/1	
2	Påminnelse om jävsbestämmelser	2023/8	4
3	Utredning om biltvätt inom fordonsorganisationen	2023/122 Linda Widmark	5 - 8
4	Underhållsplan lokaler 2024	2023/144 Joel Abrahamsson	9 - 14
5	Lokalförsörjningsplan Ale kommun 2025-2034	2023/143 Helena Bokvist	15 - 57
6	Information om nämndplan och budget 2024	Maria Augustsson	
7	Information om internkontrollplan 2023 och 2024.	Maria Augustsson	
8	Information från förvaltningen 2023	2023/3 Maria Augustsson	

FÖREDRAGNINGSLISTA
Servicenämnden
Sammanträdesdatum: 2023-11-09



Ärenden		Föredragande	Tid
9	Redovisning av underrättelser, beslut och domar 2023	2023/5	
10	Redovisning av delegeringsbeslut 2023	2023/4	58

Servicenämndens ordförande påminner nämndens ledamöter och ersättare om kommunallagens bestämmelser om jäv:

Kommunallagen (2017:725) 6 kap.

28 § En förtroendevald är jävig, om

1. han eller hon eller någon närstående är part i ärendet eller annars kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,

2. han eller hon eller någon närstående är eller har varit ställföreträdare eller ombud för en part i ärendet eller för någon annan som kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,

3. ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han eller hon själv är knuten till, eller

4. det finns någon annan särskild omständighet som gör att hans eller hennes opartiskhet i ärendet kan ifrågasättas.

Lag (2022:638).

29 § Om det är uppenbart att frågan om opartiskhet saknar betydelse, ska nämnden bortse från jäv.

30 § En förtroendevald som är jävig i ett ärende hos en nämnd får inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet. Den förtroendevalde får dock vidta åtgärder som inte någon annan kan utföra utan att handläggningen försenas avsevärt.

Den som känner till en omständighet som kan antas utgöra jäv mot honom eller henne ska självmant uppge det.

Har det uppkommit en fråga om jäv mot en förtroendevald och har någon annan inte trätt i dennes ställe, ska nämnden snarast besluta i jävsfrågan. Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan endast om nämnden annars inte är beslutsför och någon annan inte kan tillkallas utan olägligt uppskov.



Serviceförvaltningen

Diarienummer: 2023/122

Datum: 2023-10-05

Verksamhetschef, Linda Widmark

Servicenämnden

Utredning om biltvätt inom fordonsorganisationen

Förslag till beslut

Serviceförvaltningen föreslår att servicenämnden beslutar att behålla fordonsvård i kommunens regi och att uppdraget därmed är fullgjort.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Servicenämnden har under 2023 givit serviceförvaltningen och verksamhet verksamhetsstöd i uppdrag att utreda biltvätten som idag huseras inom en enhet i verksamhetsstöd. Utredningen har jämfört det nuvarande uppdrag som hanteras i intern regi med de faktorer som ett externt upphandlat alternativ skulle kunna innebära utifrån såväl ekonomiska, sociala och hållbara aspekter. Dock med reservation till att en upphandling av extern leverantör inte är genomförd utifrån LoU.

Nedan presenteras de interna utgifter som nuvarande lösning innebär samt en kvalificerad bedömning av externa alternativ och aspekter som behöver kravställas i en kommande upphandling. Att ange kostnadsförslag för de externa aspekterna är inte möjligt utan en genomförd upphandling vilket verksamheten vid beslut får påbörja tillsammans med upphandlingsenheten.

Verksamhetsstöd har inte möjlighet att inom budget 2024 hantera fördyrande alternativ inom given budgetram utan behöver i så fall se över möjligheter för utökad ram. Att behålla administrationen som rör avtal och kontroll av upphandlad leverantör bedöms sårbar och inte ekonomisk försvarbar då det rör del av två tjänster. Förslaget är i så fall att respektive ansvarig verksamhet som har fordon tar tillbaka det ansvaret och själva hanterar administrationen runt fordonen, i kombination med att biltvätten utförs av extern leverantör. Av de chaufförer som idag främst kör olika transporter har två av tre medarbetare del av tjänst som används inom fordonsvård/biltvätt. Denna behöver i så fall ses över då det utrymmet försvinner i alternativet att extern leverantör tar över funktionen. Detta innebär utmaningar med att skapa tjänster utifrån uppdraget "heltid som norm". Utifrån nedan beskrivna jämförelse mellan nuvarande interna lösning samt extern upphandlad leverantör bedöms eventuell ekonomisk besparing låg, eventuellt innebär en extern upphandlad leverantör ökade kostnader.

Intern bilvård:

Behov	Förutsättning	Kostnad
Personal, 2 personer	Minst två personer som arbetar med bilvården. Idag även möjlighet till handledning. Idag arbetar ytterligare två personer med serviceavtal, leveranser, fel- och skadeanmälan samt felsökning.	Ca 800 tkr/år
Resursbil	Behövs för att hämta/lämna bilar. Något som verksamheterna därmed slipper göra.	70 tkr/år
Lokal	Lokal för att utföra fordonsvård.	90 tkr
Förbrukningsmaterial	Rengöring, invändigt och utvändigt	50 tkr
Totalt		Totalkostnad: Drygt 1 mkr/år inkl. däckbyten och besiktning mm).

Externa faktorer som behöver kravställas:

- Vävs in i schema med besiktning, däckbyten och skadekontroll vid varje fordonstvätt. Behöver kompletteras i upphandlingen.
- Flexibilitet i schema, kan endast hämtas specifika tider, behöver vara en kravställande faktor. Sker även snabba förändringar inom framförallt socialtjänsten som kräver snabba skiften av fordon.
- Lånebil lämnas vid fordonstvätt för att säkerställa att verksamhet kan vara igång. Extrakostnad som behöver kravställas i upphandling då detta sällan ingår.
- Verksamheten som tar emot lönebidragsanställda, social faktor som är svår att kravställa utifrån socialt ansvar. Går att utveckla ännu mer i intern lösning i samverkan med daglig verksamhet om intresse finns från deras sida.
- Miljökrav på lokal gällande oljeavskiljare mm. I egen regi. Fråga ställd till lokalförsörjning gällande lokalkostnad.
- Kvalitetskontroll intern för att säkra upphandlad leverantör. Uppdrag som sköts av fordon idag behöver hanteras av ansvarig verksamhet (främst socialtjänsten som har majoriteten av kommunens fordon) i förhållande till leverantör. Kommer behöva ha kvar en medarbetare i kommunen.
- Det är inte enbart utvändigt tvätt som behöver upphandlas för att likställa uppdraget med det som utförs internt. Det krävs även resurser som hämtar/lämnar, invändig tvätt och skadebesiktning.

Maria Augustsson

Förvaltningschef

Linda Widmark

Verksamhetschef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-10-05

Ärendet

2020 togs beslut som gav service i uppdrag att centralisera en fordonsorganisation efter att en revisionsrapport påtalat ett antal utmaningar som behövde hanteras. Fordonsorganisationen placerades i enhet vaktmästeri och fordon. I nuläget hanterar organisationen kommunens leasade fordon, avtal, service, däckbyte, skadekontroll, försäkringsärenden, fakturering till ansvarig verksamhet samt medverkar vid upphandling av nya fordon. Tillsammans med enhet lokalförvaltning planerades även kommunens laddinfrastruktur som genomfördes under 2021-2023 för att skapa förutsättningar att elektrifiera stora delar av den dåvarande fordonsflottan. Digitala körjournaler infördes efter beslut och är numera installerat i samtliga fordon.

Efter beslutet att skapa en central fordonsorganisation placerades ett antal tjänster, chaufförer, medarbetare som utför biltvätt och samordnare tillsammans som en del av en enhet. Idag består denna del av sex medarbetare, tre chaufförer som kör dagliga transporter avseende antingen kost eller post samt två samordnare och en medarbetare som arbetar med biltvätt. Inom ramen för samordnartjänster ingår operativa inslag, i biltvätten eller i transporterna. Organisationen har för närvarande två personer med lönebidrag och denna del förväntas kunna växa, framför allt i samverkan med daglig verksamhet, om erforderliga beslut fattas.

Ekonomisk bedömning

I nuläget finansieras fordonsorganisationen via en månatlig avgift som verksamheterna med fordonsbehov bekostar. Då ingår servicen beskriven ovan samt fordonsvård var sjätte vecka där det samtidigt genomförs en okulär besiktning, mindre servicetjänster samt invändig och utvändigt tvätt. Ska detta utföras av extern leverantör behöver hela paketet som är beskrivet under rubriken *Externa faktorer som behöver kravställas* ingå. Något som är svårt att beräkna kostnaden för innan en upphandling är utförd.

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Hållbarhetsperspektiv

Inom ramen för fordonsvård krävs det speciella förutsättningar i lokalerna som används avseende oljeavskiljare. Detta har varit en utmaning då det inte finns i speciellt många av

kommunens lokaler. För närvarande huserar fordonstvätten i hyra lokaler för att nå de miljömål som krävs. Utredning för att bygga om en av kommunens interna fastigheter är gjort där det bedömdes alltför kostsamt att installera oljeavskiljare sett i perspektiv till hur lång avskrivningstid fastigheten har samt att tomten ligger med framtida detaljplan i Älvängen. Oljeavskiljare behöver kravställas av extern leverantör.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Beslut i förvaltningsledningen den 6 april 2020 gällande:

- Service får i uppdrag att ta fram en plan för att centralisera och genomföra en mer effektiv bilanvändningen, mindre stillastående bilar.
- Sjösättning till hösten.
- Strategiska medel för igångsättning.

Remissyttrande

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Behandlad enligt MBL

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Förvaltningens bedömning

Serviceförvaltningen föreslår att servicenämnden beslutar att behålla fordonsvård i kommunens regi utifrån beslutsunderlag presenterat nedan. Utifrån de ekonomiska, sociala och hållbara aspekter som utredningen beskriver ovan bedöms den interna organisationen vara kostnadseffektiv, skapa möjligheter till handledning för medarbetare som behöver stöd samt ha möjlighet att arbeta utifrån hållbara aspekter som krävs.

Underhållsplan lokaler med tillhörande utemiljö 2024

Nedanstående är en plan som kan komma att justeras framåt i tid utifrån andra akut uppkomna behov.

Tillkommande arbete	Synpunkter tillsyn och skötsel
Kulturbyggnader	Utemiljö
Energibesparing	Information saknas

Objekt		Åtgärder		Utförs	Kostnad (jämnat tkr)				Utförande					
Objekt	Byggnad	Typ	Beskrivning	Utförs	Uppskattad kostnad	Pålägg	Totalt	Slutkostnad	Entreprenör	Beställare	Beställt	Utfört	Avsynat	Faktura bet.
Aktivitetshuset (dagcentral)		Fönster	Målning invändigt rum 143		0					Zarif				
Aktivitetshuset (dagcentral)		Inre	Golvbyte - matta i rum 111		0					Zarif				
Alaforsskolan		Tak	Byte av pannor och plåtdetaljer. OBS förhandla hyra		4000					LF				
Alaforsskolan		Ventilation	Ventilation		300					Jasmine				
Alaforsskolan		Kök	Byte av spis mm		150					Linus				
Alafors Kommunhus		Installationer	Inbrott, brand, passer		3000					Carina				
Alboskolan		Inre	Byte av takplattor, komplettering		0					Zarif				
Alboskolan		Fönster	Endast akuta		200					Zarif				
Alboskolan		Inre	Dörrar byte/ juteri ca 3 st Tas på 2023 om möjligt		40					Zarif				
Alboskolan		Fasad	Endast akuta		300					Zarif				
Ale Arena		Installationer	Tork mm		500									
Ale Kulturrum		Yttre	Förrådsdel höger om entren, mur+tak		100					Zarif				
Ale Kulturrum		Fasad	Omputsning		200					Zarif				
Ale Kulturrum		Inre	Golv, mattor samt omfogning av klinkers		300					Zarif				
Ale Kulturrum		Installationer	Byte av belysning i biblioteket		100					Jasmine				
Ale Kulturrum		Installationer	Ridåvägg	2025	0					LF				
Ale Kulturrum		Installationer	Bygga om vent	2025	0					Jasmine				
Ale Kulturrum		Dörrar	Byte av 6 dörrar till omklädningsrum		150					Zarif				
Ale skolan		Installationer	Ventilations aggregat + uppvärmning + ev belys OBS Ulf om omförhandling		350					Jasmine				
Ale skolan		Fasad/ tak	Tvätt		120					Zarif				
Ale skolan		Inre	Golvbyte mattor i 5 utrymmen		150					Zarif				
Alvhems Förskola		Installationer	Eventuellt byte av belysning ute		0					Jasmine				
Alvhems Förskola		Installationer	Köksmaskiner		100					Linus				
Aroseniussskolan		Inre	Endast akuta		100					Zarif				
Aroseniussskolan		Inre	Målning klassrum?		75					Zarif				
Aroseniussskolan		Installationer	Ventilation		400					Jasmine				
Aroseniussskolan		Storkök	Renovering av köket ? Endast akuta		500					Linus				
Björklövens Förskola		Storkök	Renovering av köket		700					Linus				
Björklövens Förskola		Installationer	Imkåpa kök och vent		350									
Björklövens Förskola		Inre	Mattor i 109,131,140 147, målning 105,109,150		150					Zarif				
Björklövens Förskola		Installationer	Belysning		200					Jasmine				
Björklövsvägen Gruppobstad		Installationer	Belysning		50					Jasmine				
Bohusförskola		Installationer	Belysning	2023	0					Jasmine				
Bohushallen		Installationer	Byte galaxy till ARX		500					Carina				
Bohushallen		Installationer	LED		750					Jasmine				
Bohusskolan		Storkök	Byte av ugnen	2025	0					Linus				
Bohusskolan		Installationer	Ventilation konvertera AG till EC fläkt	2025	0					Jasmine				
Bohusskolan A		Inre	Målning samt golvbyte	2025	0					Zarif				
Bohusskolan B		Inre	Målning samt golvbyte	2025	0					Zarif				
Bohusskolan C		Inre	Målning samt golvbyte.	2025	0					Zarif				
Bohusskolan F	Kullen	Inre	Målning samt golvbyte.		0					Zarif				
Bohusskolan M	Arken	Inre	Målning samt golvbyte.		0					Zarif				
Bohusskolan S	Eken	Tak	Takpannor, takdetaljer.		0					Zarif				
Brandsbo		Installationer	Åtgärder för att klara OVK.		150					Jasmine				
Byvägen i Nol		Installationer	Byte belysning till Led ?		0					Jasmine				
Byvägen i Nol		Installationer	Byte värmepanna, fick offert år2023 på 102tkr		0				ER.kyl	Linus				
Båtsmans Förskola		Inre	Målning 10 utrymmen		80					Zarif				
Båtsmans Förskola		Inre	Byte av golvmatta		80					Zarif				
Båtsmans Förskola		Installationer	Byte belysning till LED		300					Jasmine				
Garnvindan		Tak	Målning av plåtdetaljer, se över isolering 3 hus, endast akut		1000					Zarif				
Garnvindan		Storkök	Byte av ugnen	2023	0					Linus				
Garnvindan		Installationer	Se ventilation endast akut		750					Jasmine				
Glasbruksmuseet		Fasad	Entrebalkong + fasad entré		400					Zarif				

Glasbruksmuseet		Fönster	Byte av 4 dörrar, läckage takfönster?		100				Zarif				
Glasbruksmuseet		Inre	Mattor målning mm		600				Zarif				
Glasbruksmuseet		Installationer	Belysning		100				Jasmine				
Glasbruksmuseet		Installationer	Byte styr för vent mm		150				Jasmine				
Gunnarsgården Förskola		Installationer	Byte belysning till LED		125				Jasmine				
Gunnarsgården Förskola		Fönster	Fönsterbyte		400				Zarif				
Gunnarsgården Förskola		Storkök	Diskmaskin		75				Linus				
Gunnarsgården Förskola		Förråd	Förråd fasad		40				Zarif				
Himlaskolan			NY skola planeras						LF				
Himlaskolan			NY skola planeras						LF				
Himlaskolan		Storkök	OBS LF finansierar allt utom ugn		180								
Häljered		Tak & Fasad							LF				
Hövägens Förskola		Inre	Ska ersättas, endast akuta		0				Zarif				
Hövägens Förskola		Tak	Ska ersättas, endast akuta		100				Zarif				
Hövägens Förskola		Installationer	Ventilation och värme		250				Jasmine				
Kilanda skolan		Installationer	Vattenledning		75				Jasmine				
Kilanda skolan		Inre	Målnings samlingsrummet		70				Zarif				
Kilanda skolan		Fasad	Trappan /klikers lösa		50				Zarif				
Kronanskolan		Installationer	Assa ARX		1000				Carina				
Kyrkbyskolan		Tak	Taktvätt samt fasaden på några ställen		100				Zarif				
Kyrkbyskolan		Tak	Skärmtak infästning dålig		0				Zarif				
Kyrkbyskolan		Storkök	Diverse renoveringar		200				Linus				
Kyrkbyskolan		Installationer	Konvertering til LED belysning i matsalen		350				Jasmine				
Kyrkskolan		Installationer	Byte av ventilationsaggregat		400				Jasmine				
Kyrkskolan		Tak	Se över taket/ plåtdetaljer		700				Zarif				
Kyrkskolan		Fasad	Fasadbyte ink förråd		1650				Zarif				
Kyrkskolan		Fasad	Putsen släppt?		100				Zarif				
Kyrkskolan		Inre	Mattor från felanmälan ? Hur många utrymmen?		150				Zarif				
Larmsändare		Installationer	Byts i 113 objekt		500				Carina				
Madenskolan		Installationer	Konvertering till LED belysning, Endast akut		200				Jasmine				
Madenskolan		Storkök	Renovering av köket		0				Linus				
Madenskolan		Installationer	Ventilation		1000				Jasmine				
Madenskolan		Fönster	Byte av fönster (asbest)		500				LF				
Madenskolan		Utemiljö	Dränering		100				LF				
Medborgarhuset		Fasad	Målning av fasad, se över taket. Se över tegelfasad		1200				Zarif				
Medborgarhuset		Avlopp	Kan detta åtgärdas samtidigt som Himlaskolan byggs?		0				LF				
Medborgarhuset		Installationer	Belysning samt ventilation		650				Jasmine				
Mor Annas Förskola		Installationer	Konvertering till LED belysning	2025	0				Jasmine				
Mor Annas Förskola		Storkök	Renovering av ytskikt, utbyte av äldre maskiner		200				Linus				
Mor Annas Förskola		Inre	Soprum lukten tar sig in i byggnaden genom väggen		0				Zarif				
Nolskolan		Tak	Se över taket idrottshallen		250				Zarif				
Nolskolan		Installationer	Belysning i hus A, D		300				Jasmine				
Nolskolan		Fasad	Målning		1000								
Nolskolan		Inre	Mattor målning mm (Idrott och specialsalar ska rivas)		600				Zarif				
Nolskolans fritidshem		Inre	Mattor målning mm Endast akut, ska rivas		130				Zarif				
Nolängens IP		Inre	Våtutrymme och omklädningsrum		250				Zarif				
Nolängens IP		Installationer	Konvertering till LED belysning		200				Jasmine				
Nordgårdets förskola		Kök	Byte av diskmaskin, Endast akuta pga. planerat LF-behov		50				Linus				
Nordgårdets förskola		Inre	Våtutrymme, Endast akuta pga. planerat LF-behov	2025	0				Zarif				
Nordgårdets förskola		Installationer	Konvertering till LED belysning, Endast akuta pga. planerat LF-behov		250				Jasmine				
Nordgårdets förskola		Inre	Inre allmänt. Endast akuta pga. planerat LF-behov		250				Zarif				
Nödingeidrottshall		Fasad	Träfasad,målning	2025?	0				Zarif				
Nödingeidrottshall		Installationer	Galaxy till arx		300				Carina				
Nödingeskolan		Förråd	Plåta fasaden (vandalsäkert) Tas 2023 om möjligt		0				Zarif				
Nödingeskolan		Tak	Taktvätt samt fasaden		150				Zarif				
Nödingeskolan		Inre	Almänt inre?	Etapp 2 2025	400				Zarif				
Olof Persgårdens Förskola		Fasad	Fasad tvätt och målning.	2025	0				Zarif				
Olof Persgårdens Förskola		Installationer	Konvertering till LED belysning.		200				Jasmine				
Olof Persgårdens Förskola		Installationer	Inbrott brand och passer.	2025	0				Carina				

Olof Persgårdens Förskola		Inre	Målning?	2025	0					Zarif				
Pigegården			Den ska rivas, finns med som boende för nyanlända endast.		0									
Repslagarbanan		Tak fasad	Ska denna ligga med i PU 24		5000					Zarif				
Rödsklöver förskola		Installationer	Konvertering till LED belysning? 5 år livslängd kvar på byggnad efter det rivning		150					Jasmine				
Sjövallen		Fasad	Omputsning.		150					Zarif				
Sjövallen		Balkong	Epoxy golv		120					Zarif				
Sjövallen		Installationer	Värme och ventilation bör ses över		0					Jasmine				
Sjövallen		Inre	Målning väggar 2 utrymme		25					Zarif				
Skeplanda Simhall		Inre	Se över klikners, kakel fogas om.		90					Zarif				
Starrkärrsskolan		Installationer	Byte av torkskåp 4 st. Bra om vi kan ta det 2023	2023	0					Zarif				
Starrkärrsskolan		Inre	Målning väggar 3 utrymme?		32					Zarif				
Storgårdens Förskola		Installationer	Konvertering till LED belysning		150					Jasmine				
Storgårdens Förskola		Inre	Målning väggar, golv samt takplattor		120					Zarif				
Styr generellt		Installationer	Uppkoppling styr		500									
Surteskolan		Storkök/vent	Stora problem i köket med ventilation samt temp		350					Linus				
Surte Förskola		Installationer	Ventilation		400									
Surte Förskola		Installationer	Konvertering till LED belysning. Ska rivas senare än Nordgärdet, kan dessa tas ned och monteras på nytt?		350					Jasmine				
Surte IP		Inre	Målning väggar, golv samt takplattor		165					Zarif				
Surte IP		Tak	Takavattning		210									
Taxi Persson		Garaget	Skall denna rivas på sikt? Kontrolleras före beslut om underhåll		0					Zarif				
Vimmervi		Installationer	Konvertering till LED belysning? Hinns med i år???	2023	0					Jasmine				
Vitklövergatans Fsk		Installationer	Vent aggregat byte, samt led		500					Jasmine				
Vitklövergatans Fsk		Installationer	Inbrott, larm och passer.	2025	0					Carina				
Vitklövergatans Fsk		Inre	Målning väggar, golv samt våtrum???		180					Zarif				
Vitklövergatans Fsk		Inre	Nya ljudabsorbenter i matsalar		100					Zarif				
Älvängens kulturhus		Installationer	LED		900					Jasmine				
Älvängens kulturhus		Fönster	Byte av 15 st fönster		250					Zarif				
Älvängens kulturhus		Fasad	Se över fasad		250					Zarif				
Älvängens kulturhus		Dörrar	Utrymningsdörrar lilla hallen		150					Zarif				
Älvängensskolan		Installationer	Konvertera till LED belysning? Framtiden för Älvängensskolan är osäker	etapp 2 - 32025	350					Jasmine				
Älvängensskolan byggnad A	Stenhuset	Inre	Målning väggar, golv samt våtrum? Kontrolleras		257					Zarif				
Älvängensskolan byggnad B	Skolvägens fsk	Installationer	Ventilation		750					Jasmine				
Älvängensskolan byggnad B		Tak	Se över taket. Tillägsisolera?Kolla fasaden med?		500					Zarif				
Älvängensskolan byggnad C	Trähuset	Inre	Målning väggar,golv.		30					Zarif				
Äppelgårdens Förskola		Installationer	Konvertera till LED belysning		350					Jasmine				
Äppelgårdens Förskola		Installationer	Ventilation		150					Jasmine				
					44769	0	0	0			0			0
			Budget 2024		44850					Kvar av budget:	44850		LFs andel:	4600
			Differens		81					Zarif	16864		Glenn:	0
										Jasmine	11250		Adam:	0
										Carina	5300		Bahareh	0
										Linus	2325		Påslag LF	0

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(3)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: 2023/144

Datum: 2023-10-20

Verksamhetschef, Tony Jönsson

Servicenämnden

Underhållsplan lokaler 2024

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att godkänna underhållsplan för lokaler med tillhörande utemiljö 2024.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Servicenämnden har sedan 2020 haft som prioriterat mål att upprätta en långsiktig och övergripande underhållsplan för lokaler som ägs av Ale kommun. En statusbedömning av samtliga lokaler har genomförts och för året 2023 utförs samtliga underhållsinsatser utifrån en underhållsplan. För att säkerställa servicenämndens styrning av arbetet med fastighetsunderhåll samt för att skapa en transparens skall den detaljerade underhållsplanen för nästkommande verksamhetsår godkännas av servicenämnden varje höst.

Efter servicenämndens godkännande kommer underhållsplanen för 2024 att presenteras till hyresgäster i olika forum.

Då underhållsplanen följer tilldelad investeringsram kan planen i viss mån komma att justeras under året på grund av oförutsedda händelser som exempelvis fördröjning av tillstånd eller att andra mer akuta underhållsbehov uppstår. I sådana fall justeras förändringen med kommande års underhållsplan.

Tony Jönsson

Verksamhetschef Fastighet

Joel Abrahamsson

Enhetschef drift och underhåll

Beslutsunderlag

Underhållsplan lokaler med tillhörande utemiljö 2024

Beslutet skickas till:

För vidare hantering

Enhetschef drift och underhåll

För kännedom

Ärendet

För att skapa goda förutsättningar för att tillhandahålla säkra och ändamålsenliga lokaler till kommunens alla verksamheter samt för att undvika kapitalförstöring är en övergripande underhållsplan av stor vikt i uppdraget att förvalta kommunens egendom. Vid bristande underhållsplanering ökar behovet av akuta insatser som innebär en högre totalkostnad för kommunen då denna i majoritet tas av driftsmedel och inte som komponentavskrivning vid investeringar men även att varje enskild akut åtgärd har en högre kostnad än större samplanerade åtgärder.

Då kommunen saknat en övergripande underhållsplan under många år finns uppdämt behov av underhållsinsatser och för detta har förvaltningen äskat och beviljats en större underhållsram för kommande år.

Ekonomisk bedömning

Hänvisar till text under rubrik ”ärendet”

Invånarperspektiv

En underhållsplan skapar goda förutsättningar för att tillhandahålla säkra och ändamålsenliga lokaler som används av kommunens invånare som förskolebarn, elever, föreningsaktiva, brukare, besökare, kommunens personal med flera.

Hållbarhetsperspektiv

Beaktas i varje enskilt underhållsprojekt.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Beaktas i varje enskilt underhållsprojekt.

Remissyttrande

Vid framtagandet av underhållsplan 2024 har dialog förts med hyresgäster i olika forum och deras synpunkter har beaktats i planeringen.

Behandlad enligt MBL xxxx-xx-xx

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Beslutets genomförande

Vid godkännande kommer åtgärderna i underhållsplanen att genomföras av drift- och underhållsenheten i samverkan med lokalförsörjningsenheten

Förvaltningens bedömning

Underhållsplan för 2024 är framtagen utifrån den bedömning som genomförts av statusen på lokalernas och dess utemiljös komponenter. Därtill har synpunkter från medarbetarna inom drift- och underhållsenheten och hyresgäster beaktats samt att åtgärderna ger förutsättningar att följa myndighetskraven för varje lokal.

Förvaltningen förslår därför servicenämnden att godkänna underhållsplan lokaler med tillhörande utemiljö 2024.

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(4)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: 2023/143

Datum: 2023-10-23

Verksamhetschef, Tony Jönsson

Servicenämnden

Lokalförsörjningsplan Ale kommun 2025-2034

Förslag till beslut

Servicenämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna Lokalförsörjningsplan 2025-2034 Ale kommun.

Servicenämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge servicenämnden i uppdrag att utreda, presentera och genomföra lösningar för lokalbehoven tillsammans med verksamheterna utifrån det beslut kommunfullmäktige fattar angående investeringsbudget.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Ale kommuns lokalförsörjningsplan 2025-2034 (LFP) redogör för kommunens lokalbehov och anger riktningen för investeringar i verksamhetslokaler under en tioårsperiod. Planen visar vilka behov som ingår i den långsiktiga planeringen. I LFP görs inga prioriteringar utan det görs i ett senare skede efter det att planen har antagits. Lokalförsörjningsplanen beslutas av kommunfullmäktige (KF).

Antagen lokalförsörjningsplan utgör ett uppdrag från kommunfullmäktige till servicenämnden att utreda, presentera och genomföra lösningar för lokalbehoven i samverkan med verksamheterna. Lokalförsörjningsplanen utgör en samlad beställning till servicenämnden som efter antagande är ansvarig processägare.

Befolkningsprognosen används som planeringsunderlag för kommunens budget, lokalplanering och byggnation av verksamhetslokaler som förskolor, skolor, LSS-boenden och äldreboenden. Det pågår flera större omvärldsförändringar som påverkar prognosens utfall så som covid-19, kriget i Ukraina, lågkonjunktur och tillfälligt avstannat bostadsbyggande.

Enligt prognos kan Ale kommun vänta sig en befolkningsökning med ca 0,29 % under 2023. Förra året, 2022, var ökningen 0,77 %. I Ale kommun, har fruktsamheten skrivits ner de närmsta åren. Låga födelsetal påverkar prognostiserat antal förskolebarn som väntas öka marginellt på 5 års sikt, men öka mer på 10 års sikt.

2(4)

Det låga födelsetalet påverkar planering av skolor och förskolor och måste följas upp kontinuerligt så att kommunen nyttjar befintliga lokaler på bästa sätt och tillfälliga lösningar undviks i mesta möjliga mån.

När det gäller befintliga lokaler påverkas hyreskostnaderna av det nuvarande konjunkturläget och beräknas öka med 11,5 miljoner kronor för 2024.

Tony Jönsson

Verksamhetschef
Fastighet

Andreas Karlsten

Enhetschef
Lokalförsörjningsenheten

Helena Bokvist

Lokalstrateg
Lokalförsörjningsenheten

Beslutsunderlag

Lokalförsörjningsplan 2025-2034

Beslutet skickas till:

För vidare hantering

Lokalförsörjningschef

Lokalstrateg

För kännedom

Verksamhetschef Fastighet

Ärendet

Ale kommuns lokalförsörjningsplan 2025-2034 (LFP) redogör för kommunens lokalbehov och anger riktningen för investeringar i verksamhetslokaler under en tioårsperiod. Planen visar vilka behov som ingår i den långsiktiga planeringen. Lokalförsörjningsplanen beslutas av kommunfullmäktige (KF).

I Ale är det nära till skola, arbete och sköna naturupplevelser. Det centrala läget i Götaälvsdalen med närhet till Göteborgs storstadspuls är en tillgång. Ale kommuns vision är ”Lätt att leva”. Med detta menas att vi:

- antar utmaningar med lust och energi
- tillsammans ska förenkla och underlätta människors vardag
- förädlar våra tjänster och service
- värnar om den gemensamma livsmiljön och ger aleborna livskvalitet

Lokalplaneringsarbetet stödjer visionen och verkar för ändamålsenliga verksamhetslokaler som bidrar till hög produktivitet samt är tillgängliga och attraktiva. Kommunens lokaler ska användas effektivt och miljöpåverkan ska vara låg. Behovet av lokaler varierar över tid. Lokalplaneringsarbetet innebär att aktivt försöka förutse behovet av lokaler, anpassa lokalbeståndet till förväntat behov och undvika kostnader för outnyttjade lokaler.

Tillväxten i Ale kommun ställer krav på en långsiktig planering för att behålla och hållbart utveckla kommunal service för bland annat äldreboende, bostäder med särskild service, förskolor, skolor, kultur och föreningsliv. God framförhållning behövs för att kunna finansiera, utveckla och leverera lokaler till invånare och medarbetare samt möta krav på förändrad service i rätt tid.

I Ale kommuns Mål och budget 2023 anges följande riktningmål:

- Ett tryggare Ale
- Fokus på kundnytta i Ale
- En effektivare organisation i Ale

Samtliga lokalbehov för förvaltningarna kultur och fritid (KoF), kommunstyrelsen (KS), samhällsbyggnad (SBN), service (SERN), socialtjänst (SN) samt utbildning (UBN), redovisas i lokalförsörjningsplanen. I lokalförsörjningsplanen är ingen prioritering gjord, utan samtliga behov som redovisats av förvaltningarna är presenterade i sin helhet.

Ekonomisk bedömning

Redovisas i kommande investeringsprocess.

Invånarperspektiv

Beaktas i kommande förstudier och genomförandefaser.

Hållbarhetsperspektiv

Beaktas i kommande förstudier och genomförandefaser.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Beaktas i kommande förstudier och genomförandefaser.

Remissyttrande

Behovsanalyser har beslutats av respektive nämnd.

Behandlad enligt MBL xxxx-xx-xx

Beaktas i kommande förstudier och genomförandefaser.

Beslutets genomförande

Antagen lokalförsörjningsplan utgör ett uppdrag från kommunfullmäktige till servicenämnden att utreda, presentera och genomföra lösningar för lokalbehoven i samverkan med verksamheterna.

Förvaltningens bedömning

Serviceförvaltningens bedömning är att samtliga lokalbehov är korrekt sammanställda och att utkast till lokalförsörjningsplan granskats av berörda tjänstepersoner och föreslår servicenämnden att besluta enligt förslag till beslut.

Lokalförsörjningsplan 2025-2034

Ale kommun



Innehåll

Lokalförsörjningsplan 2025-2034	1
Ale kommun.....	1
1 Sammanfattning	5
2 Lokalförsörjningsplan Ale kommun	6
2.1 Riktlinjer för lokalförsörjning	7
2.2 Uppdrag till servicenämnden.....	7
2.3 Process för lokalförsörjningsplan	8
2.4 Projektplan verksamhetslokaler	8
2.5 Koppling till andra dokument	8
3 Planerat bostadsbyggande	9
4 Befolkningsprognos	10
5 Lokalbestånd.....	13
6 Strategiska behov	15
6.1 Strategisk och taktisk planering	15
6.2 Ramprogram.....	15
6.3 Lokalbank.....	15
7 Förvaltningarnas behov.....	16
7.1 Kultur- och fritidsförvaltningen.....	16
7.1.1 Ale fritid.....	17
7.1.2 Kulturverksamhet	17
7.1.3 Allmänkulturen/kulturstaben	18
7.1.4 Bibliotek.....	18
7.1.5 Öppen ungdomsverksamhet.....	18
7.2 Kommunledningsförvaltningen	20
7.3 Samhällsbyggnadsförvaltningen.....	21
7.4 Serviceförvaltningen	22
7.5 Socialförvaltningen	23
7.5.1 Särskilt boende för äldre	23
7.5.2 Bostad med särskild service för personer med funktionsvariation	24
7.5.3 Daglig verksamhet för personer med funktionsvariation.....	25
7.5.4 Korttidsvistelse och korttidstillsyn.....	26
7.5.5 IFO – individ och familjeomsorg.....	26
7.5.6 Träffpunkt och boendestöd.....	26
7.5.7 Verksamhetslokaler.....	27

7.5.8 Ordinärt boende, hemtjänstens personal.....	27
7.6 Utbildningsförvaltningen	28
7.6.1 Upptagningsområden blir placeringsområden.....	28
7.6.2 Förskola.....	29
7.6.3 Grundskola och fritidshem	29
7.6.4 Samverkan gymnasium och Komvux.....	30
8 Uppföljning lokalförsörjningsplan	32
8.1 Akuta lokalobjekt (ej med i LFP).....	34
9 Samtliga behov	35

Lokalförsörjningsplan för Ale kommun 2025-2034 har tagits fram av lokalförsörjningsenheten i samarbete med beredningsgrupp lokaler. Arbetet har letts av lokalstrateg Helena Bokvist i samarbete med medarbetare från övriga förvaltningar.

Underlag för lokalförsörjningsplanen är:

KF verksamhetsplan med budget för 2023. Ale kommun.
Planerat bostadsbyggande Ale kommun 2023-2027,
Befolkningsprognos 2023-2034 Ale kommun
Behovsanalys för lokaler, 2025-2034 Kommunstyrelsens kultur- och fritidsutskott
Behovsanalys gällande lokaler 2025 Samhällsbyggnadsnämnden,
Behovsanalys lokaler Servicenämnden 2025-2034
Behovsanalys för lokaler och bostäder 2025-2034 Socialnämnden,
Behovsanalys för lokaler 2025-2034 Utbildningsnämnden
Antal klasser på skolorna 2023-09

Samtliga foton är hämtade från Ale kommuns bildbank om inte annat anges.

1 Sammanfattning

Ale kommuns lokalförsörjningsplan 2025-2034 (LFP) redogör för kommunens lokalbehov och anger riktningen för investeringar i verksamhetslokaler under en tioårsperiod. Planen visar vilka behov som ingår i den långsiktiga planeringen. I LFP görs inga prioriteringar utan det görs i ett senare skede efter det att planen har antagits. Lokalförsörjningsplanen beslutas av kommunfullmäktige (KF).

Befolkningsprognosen används som planeringsunderlag för kommunens budget, lokalplanering och byggnation av förskolor, skolor och äldreboenden. Det pågår flera större omvärldsförändringar som påverkar prognosens utfall så som covid-19, kriget i Ukraina, lågkonjunktur och tillfälligt avstannat bostadsbyggande.

Enligt prognos kan Ale kommun vänta sig en befolkningsökning med ca 0,29 % under 2023. Förra året, 2022, var ökningen 0,77 %. I Ale kommun, har fruktsamheten skrivits ner de närmsta åren. Låga födelsetal påverkar prognostiserat antal förskolebarn som väntas öka marginellt på 5 års sikt, men öka mer på 10 års sikt.

Det låga födelsetalet påverkar planering av skolor och förskolor och måste följas upp kontinuerligt så att kommunen nyttjar befintliga lokaler på bästa sätt och tillfälliga lösningar undviks i mesta möjliga mån.

När det gäller befintliga lokaler påverkas hyreskostnaderna av det nuvarande konjunkturläget och beräknas öka med 11,5 miljoner kronor för 2024.

2 Lokalförsörjningsplan Ale kommun

Ale kommuns lokalförsörjningsplan 2025-2034 (LFP) redogör för kommunens lokalbehov och anger riktningen för investeringar i verksamhetslokaler under en tioårsperiod. Planen visar vilka behov som ingår i den långsiktiga planeringen. Lokalförsörjningsplanen beslutas av kommunfullmäktige (KF).

I Ale är det nära till skola, arbete och sköna naturupplevelser. Det centrala läget i Götaälvsdalen med närhet till Göteborgs storstadspuls är en tillgång. Ale kommuns vision är ”Lätt att leva”. Med detta menas att vi:

- antar utmaningar med lust och energi
- tillsammans ska förenkla och underlätta människors vardag
- förädlar våra tjänster och service
- värnar om den gemensamma livsmiljön och ger aleborna livskvalitet

Lokalplaneringsarbetet stödjer visionen och verkar för ändamålsenliga verksamhetslokaler som bidrar till hög produktivitet samt är tillgängliga och attraktiva. Kommunens lokaler ska användas effektivt och miljöpåverkan ska vara låg. Behovet av lokaler varierar över tid.

Lokalplaneringsarbetet innebär att aktivt försöka förutse behovet av lokaler, anpassa lokalbeståndet till förväntat behov och undvika kostnader för outnyttjade lokaler.

Tillväxten i Ale kommun ställer krav på en långsiktig planering för att behålla och hållbart utveckla kommunal service för bland annat äldreboende, bostäder med särskild service, förskolor, skolor, kultur och föreningsliv. God framförhållning behövs för att kunna finansiera, utveckla och leverera lokaler till invånare och medarbetare samt möta krav på förändrad service i rätt tid.

I Ale kommuns Mål och budget 2023 anges följande riktningmål:

- Ett tryggare Ale
- Fokus på kundnytta i Ale
- En effektivare organisation i Ale

Samtliga lokalbehov för förvaltningarna kultur och fritid (KoF), kommunstyrelsen (KS), samhällsbyggnad (SBN), service (SERN), socialtjänst (SN) samt utbildning (UBN), redovisas i lokalförsörjningsplanen. I lokalförsörjningsplanen är ingen prioritering gjord, utan samtliga behov som redovisats av förvaltningarna är presenterade i sin helhet.

2.1 Riktlinjer för lokalförsörjning

Investeringar i lokaler är långsiktiga åtgärder som kommer att påverka kommunen under lång tid. Ale kommun är en kommun i tillväxt vilket ställer krav på ändamålsenliga lokaler och god framförhållning i planering. För att undvika tillfälliga och mer kostsamma lösningar är det därför viktigt att planeringen av kommunens lokalbehov så långt det är möjligt ligger på en tidshorisont om 10 år.

Kommunens lokaler ska användas så effektivt som möjligt och bidra till en hållbar utveckling. För att få god lokalplanering och lokaleffektivitet behövs tydliga och gemensamma riktlinjer för hur arbetet ska bedrivas.

Ale kommun skall i all lokalförsörjning arbeta för en ändamålsenlig, attraktiv, sund och säker verksamhetsmiljö som bidrar till hög produktivitet. Kommunens lokaler ska användas effektivt och den negativa miljöpåverkan ska vara låg

Serviceförvaltningen har reviderat befintlig lokalförsörjningsprocess som reglerats i styrdokumentet ”Lokalplaneringsprocess i Ale kommun”, Dnr KS 2017.123 Antagen KF 2017 § 103. Nytt styrdokumentet som antagits av kommunfullmäktige i september 2023 ”Riktlinjer för lokalförsörjning inom Ale kommun” KF 2023§138 är reviderat utifrån servicenämndens uppdrag att ansvara för hela processen från lokalförsörjningsplan till färdig lokal.

Kommunfullmäktige antog 2017 (Dnr KS.2017.181) mål och strategier för lokalförsörjning i Ale kommun. I denna framförs bland annat flexibla lösningar för att möta demografiska variationer, kommunens nybyggda lokaler ska ha minst två möjliga användningsområden, tidig planering med detaljplan och projektering för att möta förväntad exploateringstakt i kommunen, avveckling av lokaler som på sikt är för dyra att renovera och driva liksom ett långsiktigt perspektiv på hållbarhet när ställning tas till om en lokal ska renoveras eller om nybyggnad är ett bättre alternativ.

2.2 Uppdrag till servicenämnden

Antagen lokalförsörjningsplan utgör ett uppdrag från kommunfullmäktige till servicenämnden att utreda, presentera och genomföra lösningar för lokalbehoven i samverkan med verksamheterna. Lokalförsörjningsplanen utgör en samlad beställning till servicenämnden som efter antagande är ansvarig processägare.

2.3 Process för lokalförsörjningsplan

Steg 1 Processen för lokalförsörjningsplanen startar med att lokalförsörjningsenheten beställer en lokalbehovsanalys av samtliga förvaltningar som beskriver respektive förvaltnings lokalbehov för de kommande tio åren. Underlag för analyserna är bland annat politiska beslut, framtida behov utifrån planerat bostadsbyggande, befolkningsprognos och befintlig lokalkapacitet. Respektive förvaltnings nämnd beslutar därefter att godkänna sin lokalbehovsanalys.

Steg 2 Lokalbehovsanalyserna används som underlag när lokalstrateg på lokalförsörjningsenheten sammanställer samtliga verksamheters behov i en kommunövergripande lokalförsörjningsplan. Beredningsgrupp lokaler godkänner därefter lokalförsörjningsplanen innan den går vidare till förvaltningsledningen för yttrande och beslut att lämna den vidare till servicenämnden.

En sammanställning av samtliga lokalbehov presenteras under rubrik 8.

Steg 3 Servicenämnden godkänner lokalförsörjningsplanen som därefter skickas vidare till kommunstyrelsen och slutligen kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Steg 4 Efter att lokalförsörjningsplanen antagits av kommunfullmäktige återgår den till serviceförvaltningen och lokalförsörjningsenheten för en strategi-, konsekvens- och rimlighetsanalys (SKOR), av de olika behoven. Servicenämnden godkänner prioriteringarna vilka utgör underlag för den investeringsbudget som beslutas i KS och KF. Lokalförsörjningsplanen revideras årligen.

2.4 Projektplan verksamhetslokaler

Lokalförsörjningsenheten tar efter att investeringsbudgeten beslutats i kommunfullmäktige fram en projektplan för verksamhetslokaler som åskådliggör varje enskilt projekts status fram till färdigställande eller avslut. Projektplanen är ett levande dokument som kan revideras under året utifrån ändrade förhållanden.

2.5 Koppling till andra dokument

Ale kommuns verksamhetsplan med budget 2023, är det överordnade styrande dokumentet. Utöver detta finns Mål och strategier för lokalförsörjning i Ale kommun, KF 2017 §104 och Lokalplaneringsprocess Ale kommun, KF 2023§138. Den förstnämnda ingår i serviceförvaltningens utvecklingsuppdrag att se över.

De stödjande dokumenten som har använts som underlag vid framtagandet av lokalförsörjningsplanen är Planerat bostadsbyggande Ale kommun 2023-2027, Befolkningsprognos 2023-2034 och Behovsanalyser för lokaler för förvaltningarna KoF, KS, SB, SERN, ST samt UTB.

3 Planerat bostadsbyggande

Planerings- och exploateringsenheten inom samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram *Planerat bostadsbyggande Ale kommun 2023-2027* upprättad 2023-02-27. Underlaget ligger till grund för Ale kommuns befolkningsprognos.

Planerat bostadsbyggande redovisar en möjlig utbyggnadsvolym om 795 bostäder under planeringsperioden 2023-2027. Detta innebär en minskning med 109 bostäder jämfört med föregående år. Till småhus räknas både enfamiljshus, parhus och radhus. Siffrorna inkluderar styckebyggnation för respektive delområde.

Delområde	2023		2024		2025		2026		2027		Per delområde
	S	F	S	F	S	F	S	F	S	F	
Surte				14							14
Bohus											0
Nödinge	2		2		2		2	100	2	255	365
Nol		12		10							22
Alafors		13		20		30		30		20	113
Älvängen	2		2		2		2	105	2	105	220
Skeplanda	3		3		3	3	3		3		18
Alvhem	3		1		2		1		16		23
Starrkärr Kilanda Ryd	3		3		3		3		3		15
Hålanda	1		1		1		1		1		5
Småhus/flerbostadshus	14	25	12	44	13	33	12	235	27	380	795
Totalt	39		56		46		247		407		

Tabell 1. Planerat bostadsbyggande i antal bostäder för respektive delområde och år. Källa: Planerat bostadsbyggande Ale kommun 2023-2027, Ale kommun.

Tabell 2 visar att det i kommunen planeras för 3 487 bostäder för tidsperioden 2023-2034. En minskning med 119 bostäder jämfört med föregående år.

År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Total	39	56	46	247	407	492	457	444	459	245	255	340

Tabell 2. Planerat bostadsbyggande per år för Ale kommun, 2023-2034. Källa: Planerat bostadsbyggande Ale kommun 2023-2027, Ale kommun.

Antalet bostäder som ingår i planerat bostadsbyggande är säkrast de närmaste fem åren. Därefter är det många osäkerheter kring byggande samt konjunkturen, vilket påverkar prognosens osäkerhet på lång sikt. En hel del nybyggande har flyttats fram i tiden av olika anledningar, vilket gör att prognosen också har skrivits ner, framför allt de närmsta åren. En tydlig trend de senaste åren är att bostadsbyggandet minskat, utflyttningen ökat och inflyttningen minskat. Denna trend ser ut att fortsätta en tid framöver.

Av diagrammet nedan framgår hur mycket bostadsbyggandet skrivits ner fram till 2028 och därmed dess påverkan på befolkningsprognosen.

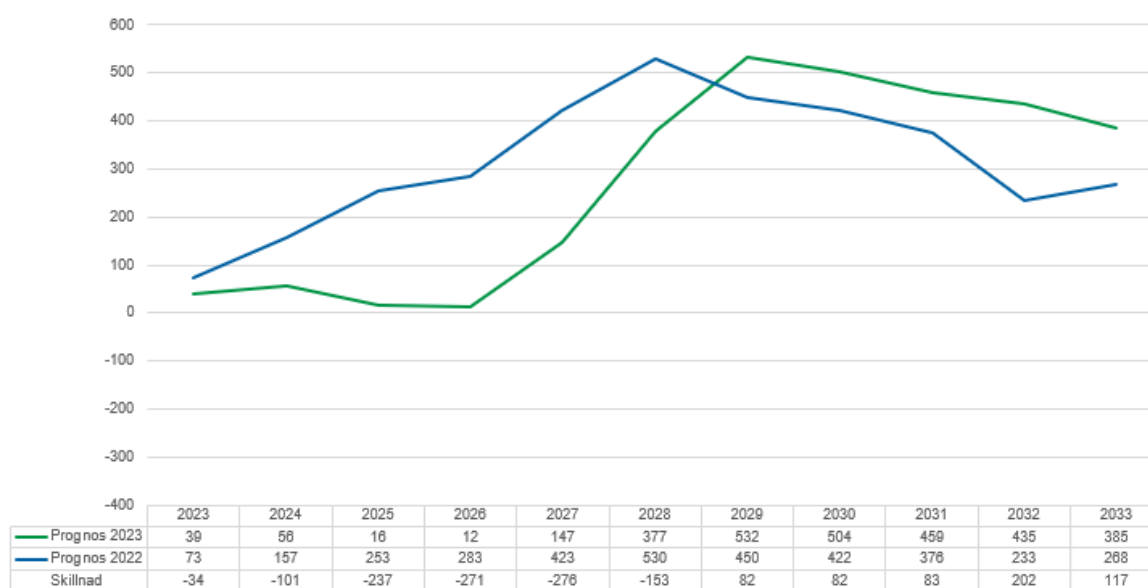


Diagram 1. Skillnad planerat bostadsbyggande 2023 och 2022.

4 Befolkningsprognos

Ale kommun upprättar varje år en befolkningsprognos. I prognosen används inflyttnings- och utflyttningsrisker, fruktsamhetstal samt dödsrisker som sammanställs av Statistiska Centralbyrån (SCB) och bygger på in- och utflyttning samt födelsetal och dödsfall under tidigare år. Utöver det tillkommer antagande om inflyttning i nyproducerade bostäder. De risker som använts är bestämda utifrån Ale kommuns förutsättningar och har beräknats på faktiska och genomsnittliga data från de senaste fem åren. I prognosmodellen används dödsrisker för riket, vilka sedan indexberäknats för kommunen. Anledningen är att få ett så stort antal observationer och säkra tal att använda som möjligt.

Prognosantaganden

- Antal personer som flyttar in i småhus och flerbostadshus följer övriga pendlingskommuner nära storstad

- Planerat bostadsbyggande inom de närmaste fem åren är troligt att det blir färdigställt
- Försiktighet kring planerat byggande och inflyttning efter 2027
- Inflyttning sker i nyproducerade bostäder under året de blir färdigställda

I diagram 2 redovisas faktisk befolkningsutveckling i Ale kommun 2011–2022 (mörkblå staplar) och ny prognos 2023–2034 (ljusblå staplar). Enligt prognos kan Ale kommun vänta sig en befolkningsökning med ca 0,29 % under 2023, men kan även bli lägre. Förra året, 2022, var ökningen 0,77 %.

Kommunen står inför en historiskt låg tillväxt de närmsta åren, vilket är en trend i många kommuner till bakgrund av lågkonjunktur och kraftigt inbromsat bostadsbyggande. I skrivande stund vet ingen när bostadsmarknaden åter kan komma i gång, men enligt konjunkturinstitutets senaste rapport bedöms lågkonjunkturen inte vara över förrän 2026. Därefter behövs ett antal år innan bostäder kan färdigställas. I nuvarande prognos bedöms byggnationsplanerna därmed starta igen runt 2028-2029, men kan komma att revideras i nästkommande års prognos.

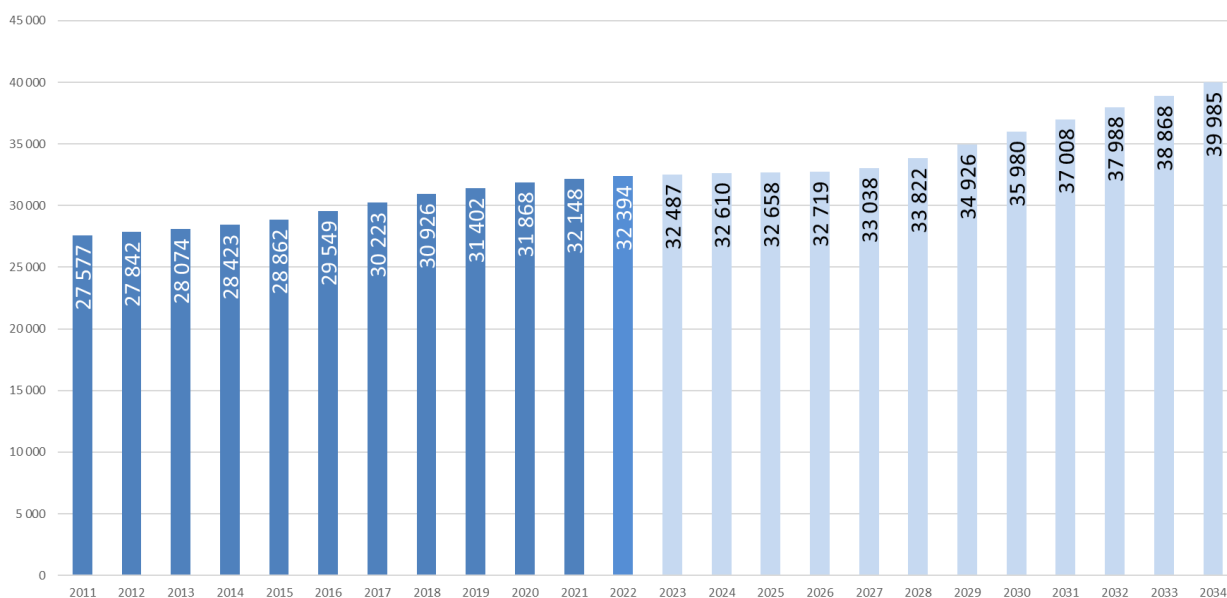
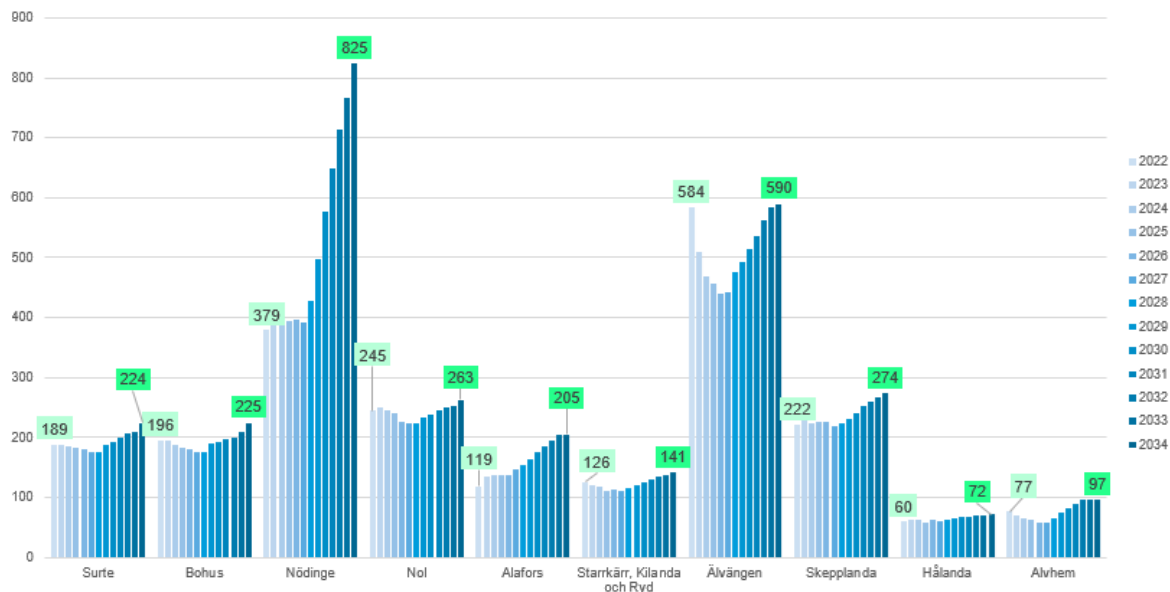


Diagram 2. Befolkningsutveckling, faktisk och enligt prognos Källa: Befolkningsprognos 2023-2034, Ale kommun.

Delområdesprognosen speglas av kommunprognosen kring framflyttat bostadsbyggande och därmed inflyttning samt låga fruktsamhetstal med färre barn i barntäta områden. Det väntas bli färre barn i förskoleåldrarna än vad tidigare prognoser har beräknat, relaterat till det låga antalet födda. I bland annat Nödinge finns dock stora byggnationsplaner påsikt, vilket väntas öka antalet barn. Diagram 3 visar utvecklingen för barn 1-5 år.

Källa: Befolkningsprognos 2023-234 och befolkningsstatistik från SCB



5 Lokalbestånd

Totalt disponerar Ale kommuns verksamheter drygt 189 000 kvadratmeter lokalyta varav 74 % ägs av kommunen. Resterande 26 % hyrs in från externa fastighetsägare.

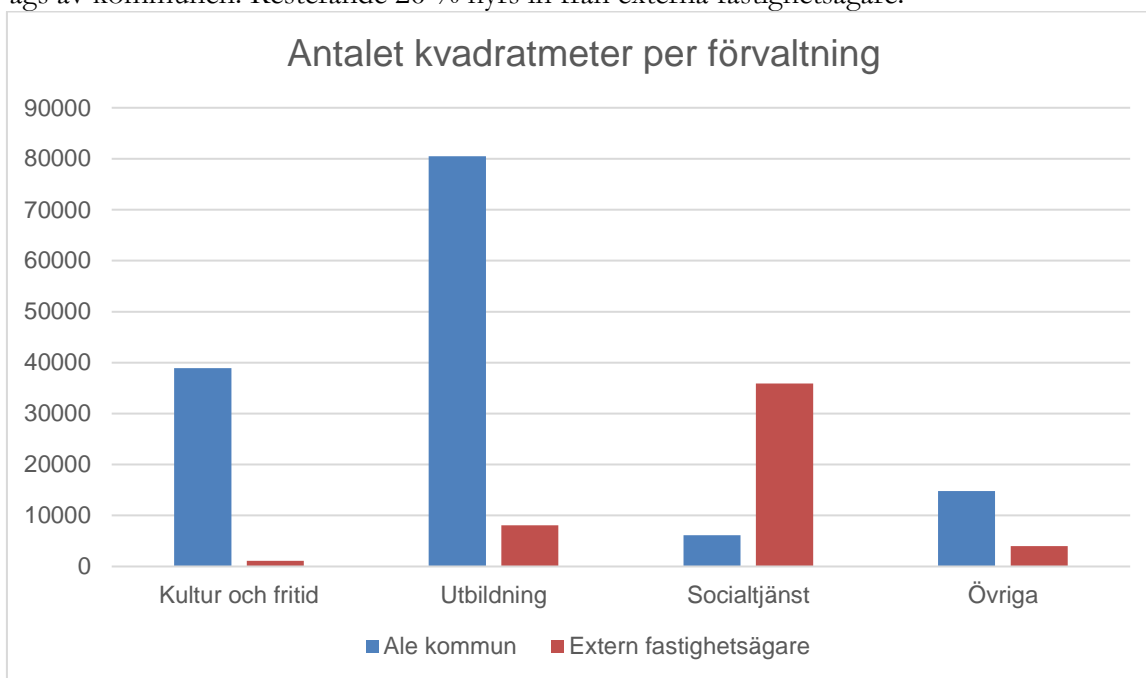


Diagram som visar fördelningen mellan kommunägda lokaler och extern inhyrda i antalet kvadratmeter lokalyta. Diagrammet baseras på uppgifter från Ale kommun, lokalförsljningsbeten 2023.

Kultur och fritidsförvaltningen hyr drygt 40 000 kvadratmeter. 3% av lokalbeståndet har en extern fastighetsägare och utgör knappt 5 % av förvaltningens årliga hyreskostnad om knappt 25 miljoner kronor enligt budget 2023. För 2024 ökar hyreskostnaden enligt budget med cirka två och en halv miljon kronor. Den genomsnittliga hyreskostnaden för internt inhyrda lokaler är 606 kronor/kvadratmeter och år samt för externt inhyrda lokaler 1103 kronor/kvadratmeter och år.

Socialförvaltningen hyr drygt 42 000 kvadratmeter. 86% av lokalbeståndet har extern fastighetsägare och utgör drygt 91% av förvaltningens årliga hyreskostnad om knappt 72 miljoner kronor enligt budget 2023. För 2024 ökar hyreskostnaden med drygt 3 miljoner kronor. Den genomsnittliga hyreskostnaden för internt hyrda lokaler är 956 kronor/kvadratmeter och år samt för externt inhyrda lokaler 1 759 kronor/kvadratmeter och år enligt budget 2023.

Utbildningsförvaltningen hyr knappa 89 000 kvadratmeter. 9 % av lokalbeståndet har extern fastighetsägare och utgör 15% av förvaltningens årliga hyreskostnad om drygt 96 miljoner kronor enligt budget 2023. För 2024 ökar hyreskostnaden med cirka 6,7 miljon kronor på grund av etablering av paviljonger för att täcka behovet av elevplatser. Den genomsnittliga hyreskostnaden för internt hyrda lokaler är 1 009 kronor/kvadratmeter och år samt för externt inhyrda lokaler 1 838 kronor/kvadratmeter och år enligt budget 2023.

Övriga förvaltningsbyggnader består av lokaler för förvaltningarna samhällsbyggnad, service och kommunledning. Dessa hyr knappt 18 000 kvadratmeter varav 22% har extern fastighetsägare och utgör cirka 34% av förvaltningarnas årliga hyreskostnad om 12,5 miljoner kronor enligt budget 2023. Den genomsnittliga hyreskostnaden för internt hyrda lokaler är 590 kronor/kvadratmeter och år samt 1153 kronor/kvadratmeter och år för externt inhyrda lokaler enligt budget 2023.

Ale kommuns totala hyreskostnad för verksamhetslokaler och anläggningar uppgår till 206,2 miljoner kronor 2023 enligt budget. För 2024 ökar hyreskostnaden till knappt 218 miljoner kronor enligt budget.

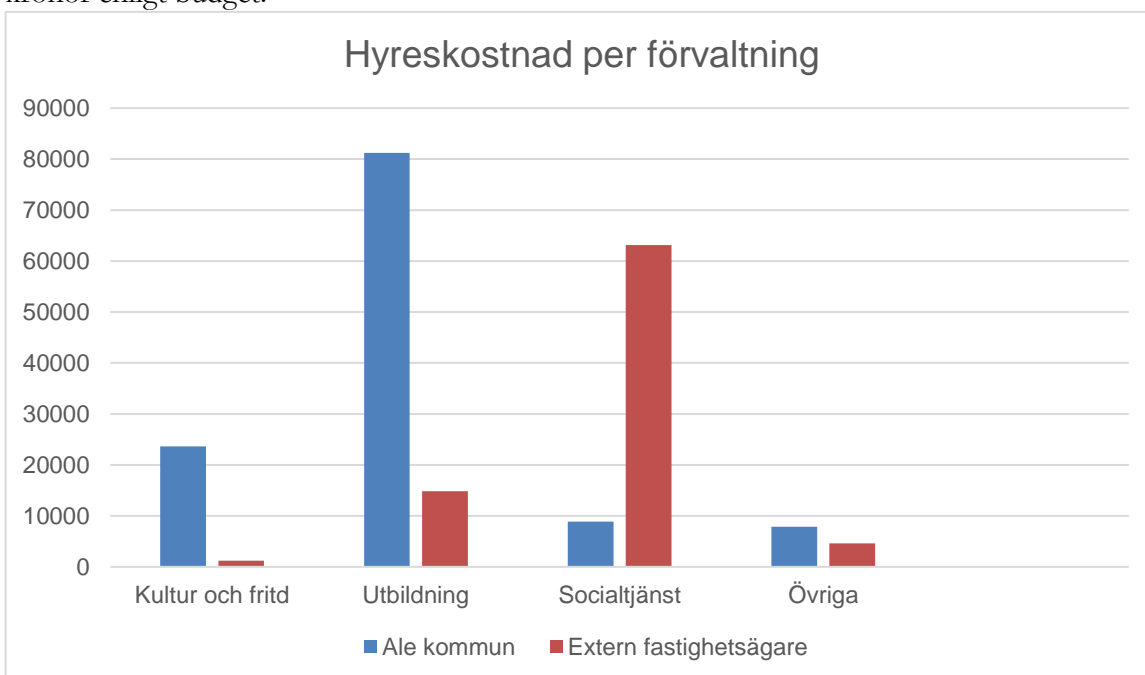


Diagram som visar hyreskostnad och kostnadsfördelning för verksamhetslokaler. Diagrammet baseras på uppgifter från lokalförsörjningsenheten och budget 2023.

6 Strategiska behov

Ale kommun behöver uppdatera och i de fall det saknas ta fram styrdokument, arbetsmetoder, program och utredningar för att få en effektiv och transparent lokalplanering. Vidare även klargöra hur lokalbehov som uppstår eller förväntas uppstå ska tillgodoses och vilka metoder som används i planeringen.

6.1 Strategisk och taktisk planering

En taktisk planering behöver göras för att se om enskilda projekt bör tidigareläggas eller om det finns verksamheter som kan byta lokal för att lösa och genomföra andra behov. Det behövs en taktisk planering för ett flertal områden i kommunen för att få en långsiktig hållbar utveckling av lokaler. En långsiktig planering innebär att markinköp kan göras i strategiskt hållbara lägen, alternativt att servicenämnden förbinder kommunen att köpa eller hyra lokaler av privata exploatörer.

6.2 Ramprogram

Det behöver finnas ramprogram för hur lokaler för kommunal service ska utformas. Syftet med programmen är att skapa vägledning för lokalutformning i om-, till- och nybyggnad för att stärka lokaleffektivitet och likvärdighet. Utbildningsförvaltningen har under 2020 tagit fram ramprogram för förskola och skola som antagits av utbildningsnämnden.

6.3 Lokalbank

Befintlig lokalbank som redovisar kommunens tillgång till uthyrbar lokalyta både för interna och externt inhyrda är under utveckling. Lokalbanken ska bland annat innehålla information om beläggning, yta och rum, underhållsplan, gränsdragningslista, nuvarande funktion, planlösning och gällande avtal. Informationen ska användas för att underlätta både den långsiktiga planeringen och kortsiktiga förändringar samt vara transparent för verksamheterna.

7 Förvaltningarnas behov

Samtliga strategiska behov och lokalbehov som lagts fram för perioden 2025-2034 redovisas under rubrik 8. Behoven är dels uppdelade efter ortsspecifika behov, dels behov som inte behöver en specifik lokalisering.

Lokalförsörjningsplanen har tagit hänsyn till delkommunala och regionala behov vilka påverkar lokalbehov i Ale kommun. Behoven finansieras inte av Ale kommun, men de bör samordnas med kommunala verksamheter. Behoven avser lokaler för ambulans, räddningstjänst och Västtrafik.

Underlaget till lokalförsörjningsplanen är förvaltningarnas behovsanalyser. Utöver verksamhetslokaler finns det bostäder, utomhusanläggningar och driftdepåer.

7.1 Kultur- och fritidsförvaltningen

Kultur- och fritidsverksamheten syftar till att erbjuda aleborna möjlighet till en meningsfull fritid genom kulturella upplevelser, bildning, fysisk aktivitet samt trygghet och gemenskap genom socialt engagemang. Verksamheten ska vidare skapa förutsättningar för demokrati, god hälsa och stärkande av identitet. Verksamheten fyller en viktig funktion för invånarna i Ale kommun genom att bland annat erbjuda allmänskultur, bibliotek, idrott- och fritidsverksamhet, kulturskola samt mötesplatser.

Kultur- och fritidsverksamheten ska särskilt anpassas så att barn- och ungdomars behov tillgodoses, oavsett individuella förutsättningar.

Ändamålsenliga lokaler, väl anpassade för verksamheten, måste finnas för att nämnden ska kunna fullgöra sitt uppdrag enligt gällande lagar och politiskt antagna mål.

Kommunstyrelsens kultur- och fritidsutskott ansvarar enligt reglementet för:

- Fast egendom såsom kommunens idrottsplatser och kulturhistoriska replikor exempelvis Vikingagårdens långhus
- Kultur- och fritidsverksamhet allmänt
- Folkbibliotek, nämnden fullgör också kommunens uppgifter enligt bibliotekslagen
- Museiverksamhet
- Kulturarv och kulturminnesvård
- Kulturskolan
- Öppen ungdomsverksamhet och fältverksamhet
- Idrotts-, fritid- och kulturanläggningar
- Samlingslokaler
- Uppgifter enligt spellagen
- Konstnärlig utsmyckning och kommunens konstsamling
- Fördela samtliga bidrag till föreningar och organisationer (enligt fullmäktiges fastställda riktlinjer) i samråd med respektive förvaltning inom vilken

föreningen/organisationen bedriver sin verksamhet

- Utdelning av kulturstipendium och ungdomsstipendium
- Fatta beslut om tillsyns- och driftavtal med ideell förening avseende kommunal idrotts-, fritids- eller kulturanläggning

Basverksamheten för Kultur- och fritid är:

- Ale fritid, med bland annat föreningsliv och lokalplanering
- Anläggnings- och arrangemangssöd
- Öppen ungdomsverksamhet
- Bibliotek
- Allmänskultur
- Kulturskola

Kultur- och fritidsförvaltningen handlägger årligen ett flertal Ale-förslag (tidigare kallat medborgarförslag). Om förslagen får en positiv bedömning av nämnden kan detta utmyнна i ytterligare behov av lokaler eller andra etableringar av exempelvis aktivitetsytor.

7.1.1 Ale fritid

I samband med att utredningen för en ny skola i Alafors behöver även Kultur- och fritidsnämndens verksamhetsområden vägas in. En ny, modern skola öppnar upp för möjligheter att få till en idrottshall utformad likt beskrivning i konceptprogrammet ”Framtidens idrottshall”.

Det finns ett behov av anpassade lokaler för kampsport och gymnastik i kommunen. Föreningarna ser ett ökat antal utövare, ung som gammal, i de verksamheter som bedrivs i kommunen idag och de befintliga lokalerna ger inte utrymme för en expansion av nämnda verksamheter.

Under 2019 byttes reningsverket i Skepplanda simhall vilket då gav en något förbättrad kapacitet samt en förväntad förlängd livslängd på 10–15 år. Förvaltningens enhet Anläggningar- och service har påbörjat en kartläggning av simhallar och badhus som skulle kunna passa in i Ale kommun från 2030, men som också skulle kunna ha tillräcklig kapacitet även efter år 2050.

Fritidsbanken är en verksamhet som lånar ut utrustning för en aktiv fritid till Ale kommuns medborgare. Målsättningen är att ge alla samma möjlighet att prova på olika idrotter på ett hållbart sätt. Utifrån Ale kommuns sociala kartläggning finns anledning att vid ändrad lokalisering av fritidsbanken överväga en placering i Nödinge. I Nödinge finns grupper med ett lågt deltagande i Ales föreningsliv.

7.1.2 Kulturverksamhet

Kulturskolan har stort behov av fler permanenta och anpassade lokaler för sin verksamhet. Det är viktigt att dessa lokaler kan disponeras i direkt anslutning till skoldagens slut, framför allt när det gäller yngre elever, vilka utgör en stor del av elev- och rekryteringsbasen för kulturskolan. Anpassad lokal för teaterundervisning saknas helt.

Närheten till skolan är viktig. Att kulturskolans verksamhet finns i skolan, nära eleverna, innebär ökad exponering för kulturskolans målgrupp, vilket bidrar till kulturskolans rekrytering av nya elever.

I samband med att utredningen görs för en ny skola i Alafors behöver även Kultur- och fritidsnämndens verksamhetsområden vägas in.

7.1.3 Allmänkulturen/kulturstaben

Generellt är det av vikt att i nybyggnationer planera för kulturlokaler och att hitta smarta lösningar för samnyttjande av lokaler mellan skolan, idrotten och kulturen.

Ale kommun är också i stort behov av en utställningshall, inte minst som ett led i att skapa levande mötesplatser med olika kulturyttringar i fokus.

Kulturverksamheten har de senaste åren haft en budget för inköp av löskonst. Denna budgetpost har inte funnits tidigare och då har heller inte innehavet av konst ökat. Nuvarande konstförråd i Nödinge kommunhus är inte tillräckligt stort och behov av ny ändamålsenlig lokal för förvaring av konst är stort.

7.1.4 Bibliotek

Lokalerna för huvudbiblioteket i Ale Kulturrum är inte optimala för ett modernt och framtidsriktigt bibliotek. När biblioteket byggdes 1995 var helhetstanken kring ett gymnasium med kulturprofil och kulturhustanken bärande. Den situationen har förändrats sedan det i stället blev en högstadieskola. Den digitala utvecklingen har också i grunden förändrat biblioteksverksamheten, med ett stort utbud av e-tjänster och hög grad av automatisering.

Om biblioteket integrerades i ett nytt kommunhus skulle dessa behov kunna tänkas in från början. Dessutom skulle kommunen, såväl förvaltning som politisk nivå, få en naturlig mötesplats med allmänheten i en tid då vikten av kontakt och dialog med medborgarna betonas. Här skulle bibliotekets demokratiska roll jämte det kulturella uppdraget förstärkas.

Älvängens ”mer-öppna” bibliotek finns idag i Resecentrum i Älvängen. Lokalen ägs av Västtrafik. I arbetet med FÖP Älvängen och detaljplan Älvängen centrum bör bibliotekets placering tas i beaktande i ortens fortsatta utveckling. Redan idag är bibliotekets yta om 180 kvm för liten för lokalsamhällets behov vilket kan jämföras med Skepplanda bibliotek som har ca 375 kvm. En bättre anpassad lokal för Älvängens ”mer-öppna” bibliotek bör planeras för inom detaljplan Älvängens centrum

7.1.5 Öppen ungdomsverksamhet

Elevantalet i kommunens högstadieskolor har ökat markant de senaste åren och beräknas öka ännu mer de närmaste åren. Ytan som tidigare funnits till den öppna ungdomsverksamheten inne i skolorna har krympt i samma takt. Detta påverkar lokalernas funktionalitet vad avser den öppna ungdomsverksamheten.

Samtliga mötesplatser som finns idag i Älvängen, Surte och Nödinge, har på sikt behov av nya lokaler.



Foto: scandinav_J1x2

7.2 Kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningen bereder ärenden som ska beslutas i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige, samordnar övergripande och strategiska frågor i kommunen och genomför projekt och uppdrag. Kommunledningsförvaltningen har cirka 100 medarbetare.

Kommunledningsförvaltningen leds av kommunchefen och har följande avdelningar:

- Ekonomiavdelning med en redovisningsenhet och en upphandlingsenhet.
- HR-avdelning med en löneenhet.
- Kansli- och säkerhetsavdelning med en kansliavdelning och säkerhetsavdelning
- Strategi- och uppföljningsavdelning med kommunikationsenhet, en kontaktcenterenhet, en utvecklingsenhet och en näringslivsenhet.
- Överförmyndarenhet

Den växande befolkningen i kommunen kommer också att innebära en ökning av den kommunala verksamheten och därmed även behov av fler administrativa funktioner. Samtidigt ökar digitalisering av ett flertal tjänster och den samlade bedömningen är därför att antalet anställda kommer att vara relativt konstant under tidperioden.

Ett antagande är att arbetssätten kommer att förändras och att en del av arbetet kommer att ske på distans samtidigt som många uppdrag kommer att genomföras i projekt där det blir centralt att ha en flexibel arbetsmiljö som stödjer projektarbete och där en del av uppdraget kommer att genomföras i mötesform.

Förvaltningen gör en samlad bedömning att behovet av ett hundratal administrativa arbetsplatser kommer att kvarstå fram till år 2034 och att färdigställandet av ett nytt kommunhus kommer att täcka det framtida lokalbehovet.

7.3 Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen handlägger samhällsbyggnadsfrågor såsom fysiskt planering, bygglov, geografisk information, mark, natur/miljövård, kommun- och verksamhetsutveckling. I uppdraget ingår att arbeta med såväl långsiktiga strategiska frågor som med löpande verksamhetsfrågor och frågor kopplade till kommunens ägande av mark. Förvaltningen fullgör även myndighetsutövning främst enligt Plan- och bygglagen samt Miljöbalken och Livsmedelslagen.

Förvaltningen redovisar ett behov av utökad antal kontorsplatser inom samtliga enheter men säger samtidigt att behovet utgår ifrån hur förvaltningen traditionellt har arbetat med kontorsbemanning, det vill säga att medarbetare till större del arbetar på kontoren. Behoven kan därför komma att förändras beroende på nya riktlinjer i frågan.

Gata/parkenheten samt VA-drift har behov av ett större driftskontor som behöver vara lokaliserat i närheten av ett framtida kommunhus. Det finns också behov av två satellitkontor varav ett i den södra delen och ett i den norra delen av kommunen.



Foto: Josefine Engström/Scandinav

7.4 Serviceförvaltningen

Serviceförvaltningens övergripande målformulering är: ”Genom positivt bemötande, effektiv service och stolta medarbetare underlättar vi för Ale kommun”. Nämndens uppdrag är beskrivet i reglementet, senast uppdaterat den 14 november 2022, enligt nedan.

Förvaltningens egendom

Servicekommittén ansvarar för kommunens byggnader och tillhörande anläggningar. Ansvaret för byggnader och anläggningar som är kommunägda innebär att kommittén har förvaltningsansvaret för egendomen.

Lokalförsörjning

Servicekommittén ansvarar för kommunens lokalförsörjning. Servicekommittén ska efter samråd med övriga kommittéer upprätta lokalförsörjningsplan för kommunens myndigheters behov av lokaler och bostäder på kort och lång sikt.

Internpost

Servicekommittén ansvarar för kommunens in- och utgående post samt post mellan kommunala enheter. Ansvaret omfattar inte digital post.

Kommungemensam IT-verksamhet

Servicekommittén ansvarar för kommungemensam IT-verksamhet förutom det som kommunstyrelsen ansvarar för som är övergripande och samordnande digital verksamhetsutveckling samt vid behov prioritering av sådan verksamhet.

Övrig internservice

Servicekommittén får bedriva verksamheter bestående av service till kommunens myndigheter, såsom lokalvård, kostverksamhet, vaktmästeritjänster och allmän verksamhetsservice samt tillhandahållande av fordon för kommunens behov.

Den övergripande bedömningen är att förvaltningen som helhet har balans mellan tillgång och behov av lokaler, dock med avvikelser som tvätthall mm. Ett flertal av befintliga lokaler är tillfälliga lösningar där lokalerna på sikt kommer att rivras eller nyttjas till annan verksamhet. Av denna anledning är det angeläget att planera för en långsiktig lösning, gärna gemensam för samtliga drift och serviceenheter inom kommunen. Även våra administrativa lokaler på Järnkontoret är tillfälliga med tillfälligt bygglov och även där behöver vi fortsätta planeringen för en långsiktig lösning, exempelvis ett gemensamt kommunhus.

För att minska sårbarheten för förvaltningens kostverksamhet bör kommunen planera för en viss överkapacitet i kök/förråd på någon av kommande byggnationer, exempelvis nytt särskilt boende i söder. På så vis kan detta kök fungera som ersättning/komplement vid eventuella driftsstörningar i övriga kök.

7.5 Socialförvaltningen

Socialnämnden ansvarar för verksamhetsområdena funktionsstöd, särskilda boenden och hälso- och sjukvård, ordinärt boende samt individ- och familjeomsorg. I nämndens ansvar ingår också kommunens tillsyn och tillståndsverksamhet enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, kommunens uppgifter enligt skuldsaneringslagen, flyktingmottagande, kommunala arbetsmarknadsfrågor samt färdtjänst och bostadsanpassning.

I lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (1§) anges att varje kommun ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjning genomförs.

Socialnämnden har det grundläggande ansvaret för att människor med särskilda behov får bra bostäder, anpassade efter deras behov. Ansvaret är förtydligat i Socialtjänstlagen (SoL) och i Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Utöver ansvaret för bostäder ansvarar nämnden för en mängd verksamhet som behöver ändamålsenliga lokaler för att kunna tillgodose medborgarnas behov på bästa sätt och för att tillförsäkra medarbetare en god arbetsmiljö. Till största del är de lokaler som socialnämnden nyttjar för sina verksamheter externt ägda lokaler. Rikshem AB är den största fastighetsägaren, men även Alebyggen AB, Fastighets AB Balder samt Svenska Stenhus äger några av nämndens verksamhetslokaler och boenden. Nämnden är även beroende av tillgången på framför allt hyresrätter i kommunen för exempelvis sociala kontrakt, flyktingfamiljer och äldre som behöver ett mer tillgängligt boende.

7.5.1 Särskilt boende för äldre

Särskilt boende är en boendeform för den som har stora behov av omvårdnad och som inte längre kan bo kvar i sin vanliga bostad trots omfattande hjälp eller där behoven inte kan tillgodoses på annat sätt. Det finns tre former av särskilda boenden i Ale kommun:

- Demensboende som är till för personer med demenssjukdom
- Somatiskt boende som är till för personer med kroppslig sjukdom eller fysisk funktionsvariation
- Psykogeriatriskt boende som är till för personer med psykisk sjukdom med komplicerad behovsbild och i senare delen av livet

I särskilt boende ges tillsyn och omvårdnad dygnet runt. Den boende står själv för hyreskontrakt, betalar hyra samt har en egen hemförsäkring. Dessutom betalar den boende en avgift för kost och omvårdnad.

I kommunen finns idag fem särskilda boenden:

- Fridhem, Surte, 30 bostäder
- Backavik, Nödinge, 40 bostäder
- Björkliden, Alafors, 32 bostäder

- Klockareängen, Skepplanda, 48 bostäder
- Garverivägen, Älvängen 50 bostäder varav cirka 25 används för korttidsvistelse

Av de sammantaget 200 bostäderna inom Ales särskilda boenden är 10 idag stängda och 10 säljs till annan kommun. Det innebär att 180 bostäder och platser är i drift.

Ale har en relativt ung befolkning men antalet äldre kommer att öka framgent. Under de närmaste åren är det framför allt den äldre gruppen, 80+ år, som ökar. Den yngre pensionärsgruppen, 65-79 år, förväntas minska de närmaste åren för att sedan öka igen. Då Ale har en förhållandevis stor andel yngre äldre som har beslut om särskilt boende är det viktigt att följa utvecklingen av båda åldersgrupperna.

Ordinära lägenheter möjliggör kvarboende. Efterfrågan är idag större än tillgången avseende ordinära lägenheter vilket inte är unikt för Ale utan gäller generellt i hela landet.

Utvecklingen av tillgängliga hyresrätter för äldre och konceptet med trygghetsbostäder förväntas bidra till ett dämpat behov av särskilt boende trots att antalet äldre över 80 ökar. Sedan årsskiftet 2018/2019 har samtliga kommunens äldrelägenheter omvandlats till trygghetsbostäder i enlighet med uppdraget från kommunfullmäktige. Detta innebär i sig inget nytillskott av bostäder anpassade för en äldre målgrupp utan endast att graden av service och möjlighet till gemenskap som erbjuds de boende höjs. Huruvida trygghetsbostäderna har avsedd effekt har inte utvärderats i större skala.

För närvarande utreds av förvaltningen om modellen att trygghetsbostäderna hyrs in av förvaltningen genom så kallat blockhyresavtal är en bra lösning utifrån bland annat ekonomisk förvaltning och trygghetsbostädernas fortsatta utveckling.

Ett nytt särskilt boende i de södra kommundelarna har planerats sedan 2021. Projektet har nyligen gått in i projekteringsfas och beräknas stå klart under år 2028. Boendet planeras ha 60 platser, vilket innebär en utökning med 30 platser.

7.5.2 Bostad med särskild service för personer med funktionsvariation

Det finns två former av bostad med särskild service för personer med funktionsvariation; gruppboende och serviceboende. Utöver dessa boendeformer finns en insats inom LSS som benämns annan särskilt anpassad bostad.

I kommunen finns idag följande gruppboenden:

- Skepplandavägen hus 1, Skepplanda, 6 platser
- Skepplandavägen hus 2, Skepplanda, 6 platser
- Krokstorp hus 1, Älvängen, 5 platser
- Krokstorp hus 2, Älvängen, 5 platser + 1 i enskilt boende
- Björklövsvägen, Älvängen, 6 platser
- Klöverstigen, Nödinge, 6 platser
- Kärrvägen vån 1, Nol, 6 platser

- Kärrvägen, vån 2, Nol, 6 platser

Dessutom finns dessa servicebostäder:

- Fyrklövergatan, Nödinge, 13 platser (varav 8 i satellitlägenheter)
- Klockarevägen, Nödinge, 13 platser (13 lägenheter, 14 personer, ett sambopar)
- Kontakten, Älvängen, 10 platser
- Surtehöjd, Surte, 8 platser

Särskilt boende för personer med funktionsvariation enligt SoL:

- Änggatan, 20 platser + satellitlägenheter 2 platser

Sammantaget ser verksamheten ett behov av ytterligare 30-50 nya boendeplatser/lägenheter de kommande tio åren och då kanske främst först under den senare delen av analysperioden, alltså från 2029 och framåt.



LSS Skepplanda togs i bruk september 2021.

7.5.3 Daglig verksamhet för personer med funktionsvariation

Insatsen daglig verksamhet är en av LSS-lagens tio insatser och riktar sig till personer som omfattas av personkrets 1 och 2 enligt 1§ LSS, är 18-67 år och som inte redan arbetar eller

studerar. Syftet med LSS är att personer med omfattande funktionsvariationer ska kunna leva som andra och tillsammans med andra, detta gäller inte minst inom området arbete och sysselsättning.

Daglig verksamhet bedriver idag merparten av sin verksamhet i lokaler på Vikadamm. Verksamheten har kunnat både samla och utöka sin verksamhet på Vikadamm; men har behov av dels lokaler anpassade för verksamheten, dels ytterligare lokaler då antalet verkställda beslut inom daglig verksamhet både har ökat de senaste åren och väntas fortsätta öka de kommande åren.

7.5.4 Korttidsvistelse och korttidstillsyn

På korttidsverksamheten inom Ale kommun finns det möjlighet för barn och ungdomar med funktionsvariation att få beslut om korttidstillsyn och korttidsvistelse verkställd. Insatsen kan erbjudas både som social träning och miljöombyte eller som avlastning för anhöriga. Korttidsverksamheten finns på Korttidshemmet i Nödinge samt på Korttidshemmet i Älvängen.

På 1-5 års sikt kommer verksamheten behöva ytterligare utrymme och lokaler eftersom den målgruppen växer. Behov inom fem år uppskattas till cirka tio platser för korttidsvistelse och ytterligare tio platser för korttidstillsyn.

7.5.5 IFO – individ och familjeomsorg

Inom IFO möter verksamheten behov av bostäder för olika målgrupper; ensamkommande barn som uppnått ålder 18 till 21 år, vuxna nyanlända som anvisas kommunen enligt bostättningslagen, personer som av olika anledningar är i behov av akut skydd och/eller jourboende (till exempel på grund av våld i nära relation), bostadslösa som är i behov av akutboende (så kallat tak över huvudet) samt personer som av olika anledningar så som exempelvis missbruk, har behov av nämndens stöd för att kunna återgå till eget boende från bostadslöshet.

Idag disponerar IFO jourlägenheter, referenslägenheter, lägenheter för sociala kontrakt.

Framtida behov:

Lägenheter för utslussning av ensamkommande som uppnår myndighetsålder, 2 lägenheter/år de närmaste 5 åren

Lägenheter för familjer, 5 stora lägenheter/år de närmaste 5 åren

Lägenheter för ensamhushåll, vuxna nyanlända, 10 små lägenheter/år de närmaste 5 åren

Bostad 1, 3-5 lägenheter/år de närmaste 5 åren

Jourboende, 2 lägenheter/år de närmaste 5 åren

Referenslägenhet, 4 lägenheter/år de närmaste 5 åren

7.5.6 Träffpunkt och boendestöd

Treklövers träffpunkt för Alebor med psykisk ohälsa har idag lokaler i Nol och boendestöd har

en lokal i Ale seniorcentrum i Älvängen. Nuvarande lokaler räcker inte till den utökning av verksamheten som skett de senaste åren och som väntas fortsätta under en period framöver.

7.5.7 Verksamhetslokaler

Verksamhetsområdet Individ och familjeomsorg har samtliga verksamheter lokaliserade i Nödinge och lokalbehovet av verksamhetslokaler bedöms för närvarande vara hanterat, i avvaktan på det planerade nya kommunhuset.

IFO är verksam i samtliga åldersgrupper och då kommunen befolkning förväntas att öka de kommande 10 åren, så kommer även IFO verksamheter troligtvis att utökas som en effekt av befolkningsökningen. Det är dock svårt att i nuläget beräkna hur stort det ökande behovet av lokalytor kan bli under de kommande 10 åren.

7.5.8 Ordinärt boende, hemtjänstens personal

Antal personer med hemtjänst har ökat de senaste åren och fortsätter att öka, även om prognoser visar på en svagare ökning de kommande åren. Samtidigt bor de äldre kvar längre innan de flyttar till särskilt boende och har därmed ett ökat behov.

Lokalerna för hemtjänstens personal behöver vara anpassade efter verksamhetens behov av kontorsplatser, omklädningsrum med dusch, tvättstuga samt personalrum. Då hemtjänstens verksamhet förändras snabbt och har utökats de senaste 3 åren påverkas antalet medarbetare och därmed behovet av ändamålsenliga lokaler. För närvarande är behovet tillgodosett, men förvaltningen ser behov av ytterligare lokaler inom 5 år och ser gärna långsiktiga lösningar över tid.

7.5.9 Verksamhet Myndighet och specialiststöd

Verksamhetsområdet Myndighet och specialiststöd sitter i kontorslokaler i seniorcentrum i Älvängen, i Alafors kommunhus och på järnkontoret samt IFO huset i Nödinge. Dessa verksamheter bedöms växa, hur mycket är idag oklart.

7.6 Utbildningsförvaltningen

Utbildning är en av de viktigaste grundpelarna för att bygga ett demokratiskt samhälle. Förskola och skola ska ge barn och elever förutsättningar att utveckla förmågor, kunskaper och färdigheter och i samarbete med hemmen främja den harmoniska utvecklingen till ansvarskännande samhällsmedlemmar.

Utbildningsnämndens verksamhet regleras bland annat av skollagen, läroplaner och Skolverkets författningssamling. Nämnden ansvarar för offentlig skolutbildning inom samtliga skolformer och verksamheter. Verksamheten är organiserad i utbildningsförvaltningen. Inom förvaltningen finns stödverksamheter till kärnverksamheten i form av enheten för flerspråkighet, barn- och elevhälsa, utveckling samt administration och ledning.

Utbildningsnämnden behöver ändamålsenliga lokaler, väl anpassade för verksamheten, för att kunna fullgöra sitt uppdrag utifrån gällande lagar och politiskt antagna mål. För att kunna ta det ansvaret och möta ett ökat behov av förskole- och elevplatser behöver kapaciteten för förskolor och skolor öka.

7.6.1 Upptagningsområden blir placeringsområden

För utbildningsnämndens verksamhet och hela kommunens utveckling är den sociala bärkraften av största vikt. God planering för skolplacering och skolområden till förskolor och skolor ger bättre förutsättningar för social hållbarhet och är ett viktigt verktyg för att motverka socialt utanförskap.

Utbildningsnämnden har tagit beslut om nya placeringsområden, UBN.2022.106 § 41. Nya placeringsområden kan införas när byggnation, som behövs för att möta behoven, kan verkställas. Det kan innebära att förändringarna kommer att träda i kraft succesivt under ett flertal år framåt och under en övergångsperiod kan både befintliga skolupptagningsområden och nya placeringsområden förekomma parallellt. En tidplan med de olika tidpunkterna för verkställande av förändringarna arbetas fram tillsammans med serviceförvaltningen.

Skillnaderna i förslaget, i förhållande till nuvarande upptagningsområden, är att elever i

- Skönningared och Kattleberg flyttas från skolområde Skepplanda till Älvängen.
- Kilanda, Kollanda och Starrkärr flyttas från skolområde Alafors till Älvängen.
- Nol delas upp i Nol norra och Nol södra, där Nol norra och Alafors blir ett placeringsområde och Nol södra flyttas till placeringsområde Nödinge.
- Skolområde Surte och Bohus förblir oförändrat.

För att nya placeringsområden ska kunna införas behövs fler förskoleplatser i Älvängen och fler elevplatser i Älvängen och Nödinge.

Befolkningsprognosen används som underlag för att visa utvecklingen för befintliga skolupptagningsområden och nya placeringsområden. Indelningen av delområden (som befintliga

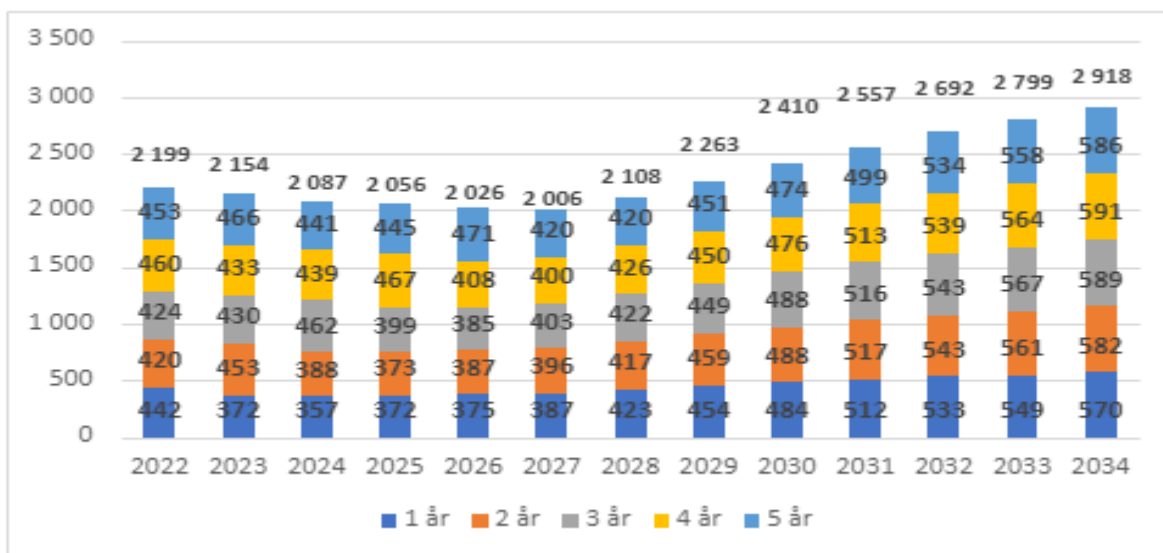
28

skoloråden bygger på) och indelningen av nya placeringsområden är skapade på olika sätt vid olika tillfällen, vilket innebär att det är svårt att göra en jämförelse och avvikelser kan förekomma för en del områden. För att kunna säkerställa utvecklingen av barn- och elevantal behöver indelningen av delområden ses över.

7.6.2 Förskola

Ale kommun har 26 förskolor samt pedagogisk omsorg i Älvängen och Skepplanda. Inom verksamheten finns också en familjecentral med öppen förskola. Fristående förskolor i kommunen är Paradiset, Noas ark, Alkotten, Kristallen och Barnkullen. Fristående pedagogisk omsorg i Bohus är Ekolek.

Den nya befolkningsprognosen med nedskrivet antal barn i förskoleåldern indikerar ett vikande behov av förskoleplatser de närmaste åren. Från år 2027 kommer behovet åter att öka.

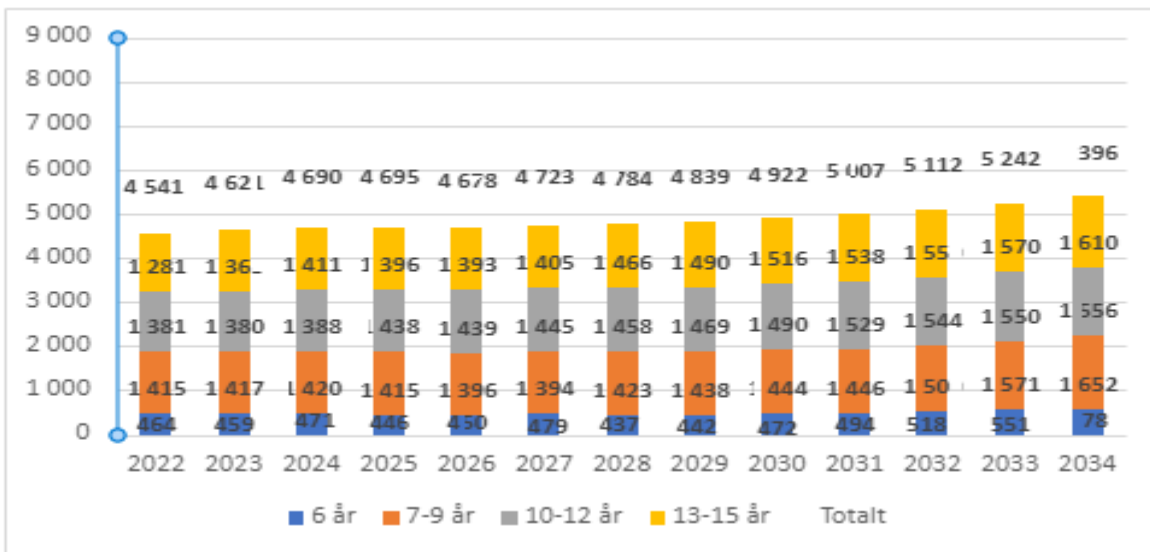


Befolkningsprognos Ale kommun 2023-2034, barn 1-5 år

7.6.3 Grundskola och fritidshem

Den obligatoriska verksamheten inom utbildningsnämndens ansvar består av 13 skolenheter. Dessutom har utbildningsnämnden inom verksamhetsområdet ansvar för förskoleklass och fritidshemmen. Förskoleklassens utbildning utgår från en helhetssyn på eleven och ska syfta till att stimulera elevernas allsidiga utveckling och lärande. Från läsåret 26/27 blir förskoleklassen åk 1 i en 10-årig grundskola.

Grundsärskola för alla kommunens elever bedrivs i Älvängen, årskurs 1-6 på Kronaskolan och årskurs 7-9 på Aroseniuskskolan. Kommunen har ingen egen gymnasiesärskola utan köper platser, framför allt i Kungälv.



Befolkningsprognos Ale kommun 2022-2034, barn 6-15 år

Den nya befolkningsprognosen indikerar ett något ökande behov av elevplatser de närmaste åren. Ser man till de enskilda skolornas nuvarande kapacitet så ser de flesta ut att klara av behovet av elevplatser fram till 2027-2029. Men då måste man ta i beaktande att flera har moduletableringar som måste avvecklas inom utsatt tid vilket gör att kapaciteten minskar. En annan faktor som måste tas hänsyn till är delningstalen eftersom elevkullarna varierar från år till år. Ett exempel är Nolskolan som läsåret 2023/2024 har 326 elever fördelat på 14 klasser. Läsåret 2026/2027 beräknas samma skola ha 329 elever men fördelade på 17 klasser vilket alltså kräver mer lokalyta.

Med tanke på att befolkningsprognosen visar på en kraftigt minskad ökning vad gäller barn i de yngre åldrarna jämfört med tidigare prognoser under de närmaste åren, är det av yttersta vikt att skolornas kapacitet utreds innan beslut om nybyggnation alternativt utbyggnad beslutas.

Det är av stor vikt att tillsammans arbeta och planera för att hålla lokalkostnader nere. De ekonomiska aspekterna av utbyggnadstakt och befolkningstillväxt är stora utmaningar för utbildningsnämnden. Det finns dessutom ett behov av fastighetsunderhåll av befintliga verksamhetslokaler, vilket påverkar genom ökade kostnader när åtgärder genomförs.

En konsekvens då planerade projekt inte genomförts när behovet uppstår är kortsiktiga lösningar som inte är ekonomiskt eller planeringsmässigt gynnsamma. En planering för behov både i närtid och på lång sikt behöver pågå parallellt.

7.6.4 Samverkan gymnasium och Komvux

Lokalerna för Ale gymnasium möter inte behovet av möjlighet till flexibilitet utifrån elevers behov. Flexibilitet är viktigt för att inte begränsa möjligheten att kunna ta emot fler elever.

Avsaknad av ändamålsenliga lokaler för Komvux innebär att Ale kommun nu inte kan undervisa samtliga elever som söker till Komvux utbildningar, inte kan följa riktningen mot mer undervisning i lokal regi eller samverka med andra kommuner och erbjuda studieplatser till sökande från annan kommun.

Gemensamma lokaler kan möjliggöra ett närmare samarbete mellan det kommunala aktivitetsansvaret, InVux, Ale gymnasium och Komvux. Gemensamma lokaler kan även öppna upp möjligheterna för en mer flexibel samverkan mellan andra verksamheter och myndigheter, till exempel Arbetsmarknadsenheten och försörjningsstöd (AMFE) samt Arbetsförmedlingen (AF). En ökad samverkan mellan kommunens verksamheter och externa myndigheter kan öka möjligheterna till att fler ungdomar kan få någon form av sysselsättning samt en möjlighet att komma i egen försörjning. Planering av sådana lokaler pågår med placering i Alafors kommunhus.

8 Uppföljning lokalförsörjningsplan

Gult = projektledare utsedd	Grönt= projektet pågår	Blått= projekt avslutat	Vitt= ej påbörjat eller avvaktar
-----------------------------	------------------------	-------------------------	----------------------------------

Status LFP 2022-2031 september 2022	Status LFP 2023-2032 oktober 2023
Övergripande:	
Kommunens hus	Kommunens hus
Parkeringshus Nödinge	Parkeringshus Nödinge
KoF	
Jennylund ridanläggning	Jennylund ridanläggning
Omlädningsrum Jennylund	Omlädningsrum Jennylund, avvaktar
Planering av nytt badhus	Planering av nytt badhus
Älvängens meröppna bibliotek	Älvängens meröppna bibliotek, ingår i planarbetet för Älvängens centrum som pågår
UTB	
Ny förskola Surte	Ny förskola Surte
Ersättning Byvägens förskola Bohus	Ersättning Byvägens förskola Bohus, lokaliseringsutredning pågår
Skolområdesutredning Nödinge	Skolområdesutredning Nödinge, ny skolbyggnad ingår i planarbete "Bobollplan"
Förskola Lövängen	Förskola Lövängen
Förskola 1 och 2 Nödinge	Förskola 1 och 2 Nödinge, planarbete pågår
Förskola norra Nol, planarbete pågår	Förskola norra Nol, planarbete pågår
Nolängens förskola, planarbete pågår	Nolängens förskola, planarbete pågår
F-6 skola Nol/Alafors	F-6 skola Alafors pågår
Ersätta Madenskolan Älvängen	Ersätta Madenskolan Älvängen, ansökt om planbesked
Ersätta Hövägens förskola Älvängen	Ersätta Hövägens förskola Älvängen, lokaliseringsutredning pågår
Ny förskola Älvängen	Ny förskola Älvängen, lokaliseringsutredning pågår
Aroseniuskolan Älvängen	Aroseniuskolan Älvängen, ansökt om planbesked, pågår planarbete
Tillbyggnad Alboskolan Skepplanda	Tillbyggnad Alboskolan ansökt om planbesked
Omställning Garnvindeskolan Skepplanda	Omställning Garnvindeskolan Skepplanda
ST	
LSS Surte	LSS Surte byggnation pågår
LSS Nol	LSS Nol Inflytt januari 2023

Korttidstillsyn	Korttidstillsyn, planarbete pågår
Särskilt boende södra kommundelarna	Särskilt boende södra kommundelarna, lokaliseringsutredning slutförd avvaktar beslut fått planbesked
SB+S	
Driftkontor gemensamt	Driftkontor gemensamt

8.1 Akuta lokalobjekt (ej med i LFP)

Gult = projektledare utsedd	Grönt= projektet pågår	Blått= projekt avslutat	Vitt= ej påbörjat eller avvaktar
-----------------------------	------------------------	-------------------------	----------------------------------

2022	2023
Beredskapslager	Beredskapslager
Lokal för fritidsbanken	Lokal för fritidsbanken
Träffpunkt/boendestöd	Träffpunkt/boendestöd
Garage/Förråd, mätbil	Garage/Förråd mätbil
Förråd kosten	Förråd, kosten
Öppen ungdom Älvängen	Öppen ungdom Älvängen
	Moduletablering Madenområdet, utökat behov F-6

* Akut behov utifrån att redovisat behov i tidigare lokalförsörjningsplan inte kunnat lösas inom angiven tid.

Till höstterminstart 2022 färdigställdes tillfälliga paviljonger vid Aroseniussskolan för att kunna möta det ökade behovet. Foto: Glenn Andersson, Ale kommun.



9 Samtliga behov

Kommunövergripande

Förvaltning	Verksamhet	Behov	Färdigställe	Lokalisering	Kommentar
KoF	Fritidsverksamhet	Ny simhall			Behovsanalys påbörjad
KoF	Kulturverksamhet/Kulturskola	Egendisponerade lokaler i de yttre kommundelarna			
KoF	Kulturverksamhet/Kulturskola	Anpassad lokal för teaterverksamhet			
KoF	Fritidsverksamhet	Anpassade idrottshallar			I samband med planerade om-, ny- och tillbyggnad av skolområden
KoF	Kulturverksamhet	Scener/spelplatser			
SB	Renhållning	Gemensamma ytor (omklädningsrum, lunchrum) utökat behov			
SB,SER	Teknik och Drift och underhåll	Gemensamt driftkontor	2025	Centralt	
SB	Samhällsbyggnad	Parkeringsplatser laddningsstolpar			Tjänstefordon
S	Funktionsstöd	Daglig verksamhet 30 platser år 1-5, 30 platser år 6-10	2025-2034		
S	IFO	Lägenheter för utslussning av ensamkommande som uppnår myndighetsålder	2025-2034		10 lägenheter år 1-5
S	IFO	Lägenheter för familjer	2025-2034		25 lägenheter år 1-5
S	IFO	Lägenheter för ensamhushåll, vuxna nyanlända	2025-2034		50 lägenheter år 1-5

S	IFO	Lägenheter till Bostad 1 (B1)	2025-2034		15-25 lägenheter år 1-5
S	IFO	Lägenheter för jourboende	2025-2034		10 lägenheter år 1-5
S	IFO	Lägenheter till referenslägenheter	2025-2034		20 lägenheter år 1-5
S	Särskilt boende	70 platser	2030-2031	Norra kommundelen	
S	Ordinärt boende	Bostäder			Fortsatt stimulering för byggande av tillgängliga bostäder i centrumnära lägen
S	Hemtjänst SSK rehab samt boendestöd	Verksamhetslokal	2025		
VGR/ Räddn. tjänst					Ambulans och brandstation

Surte

Förvaltning	Verksamhet	Behov	Färdigställande	Lokalisering	Kommentar
U	Förskola	160 platser	2026/2027	Surte	Samverkan mellan Bohus och Surte påverkar antal platser och år.
U	Skola	F-6 skola		Surte	
KoF	Öppen ungdom	Lokal för mötesplats		Surte	
SB	Teknik	Satellitkonor	2025	Bohus/Surte	

Bohus

Förvaltning	Verksamhet	Behov	Färdigställande	Lokalisering	Kommentar
S	Särskilt boende	60 platser	2028	Bohus	
U	Förskola				Samverkan mellan Bohus och Surte påverkar antal platser och år.
U	Skola	F-9 skola		Bohus	

Nödinge

Förvaltning	Verksamhet	Behov	Färdigställande	Lokalisering	Kommentar
KoF	Bibliotek	Nytt huvudbibliotek		Nödinge	I framtida kommunens hus
KoF	Kulturverksamhet/Kulturskola	Lokalbehov för arbetsplatsbelagd förberedelse		Nödinge	Fördjupad behovsanalys behöver tas fram
KoF	Kulturverksamhet	Utställningslokal		Nödinge	I framtida kommunens hus
KoF	Kulturverksamhet	Lokal för förvaring av konst		Nödinge	
KoF	Fritidsverksamhet	Lokaler för kampsport		Nödinge	Detaljplan Nödinge 38:2
KoF	Fritidsverksamhet	”Framtidens idrottshall”		Nödinge	Fördjupad behovsanalys behöver tas fram
KoF	Fritidsverksamhet	Fritidsbanken		Nödinge	Ändamålsenlig lokal i Nödinge
KoF	Öppen ungdomsverksamhet	Lokal för mötesplats		Nödinge	
S	Funktionsstöd	Korttidsvistelse 10 platser år 1-5	2027	Nödinge	
S	Funktionsstöd	Korttidstillsyn 10 platser år 1-5	2027	Nödinge	

U	Förskola	350-450 platser	2028	Nödinge	
U	Skola	Elevplatser F-6		Nödinge	
U	Skola	Elevplatser 7-9		Nödinge	
Alla förvaltn		Nytt kommunhus		Nödinge	

Nol/Alafors/Starrkärr

Förvaltning	Verksamhet	Behov	Färdigställande	Lokalisering	Kommentar
KoF	Kulturskola	Lokal för kulturskolans verksamhet		Alafors	Ny F-6 skola
KoF	Kultur och fritid	”Framtidens idrottshall”		Alafors	Vid ny F-6 skola
U	Förskola	80-160 platser		Nol	
U	Förskola	160 platser		Alafors/Starrkärr	

Älvängen

Förvaltning	Verksamhet	Behov	Färdigställande	Lokalisering	Kommentar
KoF	Bibliotek	Lokal för Älvängens meröppna bibliotek		Älvängen	Detaljplanearbete pågår
KoF	Öppen ungdomsverksamhet	Lokal för mötesplats		Älvängen	
SB	Teknik	Satellitkontor	2025	Älvängen	
S	Funktionsstöd	LSS boende 35-50 platser	2029-2033	Älvängen	
U	Förskola			Älvängen	Ersätter Hövägens förskola
U	Skola	F-6	2027	Älvängen	
U	Skola	7-9		Älvängen	

Skepplanda

Förvaltning	Verksamhet	Behov	Färdigställande	Lokalisering	Kommentar
U	Förskola	100-150 platser	2027	Skepplanda	Omställning Garnvindeskolan till förskola
U	Skola	Skola F-6		Skepplanda	Till-, om- och/eller nybyggnation Alboskolan

