



Lokalförsörjningsplan 2021-2030

Ale kommun

Antagen av kommunfullmäktige 2020-03-02 Dnr: KS.2020.55

Innehåll

Lokalförsörjningsplan	4
Uppdrag till servicenämnden.....	4
Process för lokalförsörjningsplan.....	4
Koppling till andra dokument.....	5
Omvärldsfaktorer, risker och möjligheter.....	5
Hållbar utveckling.....	6
Social hållbarhet och jämlika livsvillkor	6
Ekologisk hållbarhet.....	7
Ekonomisk hållbarhet.....	7
Befolkningsprognos.....	7
Befolkningsutveckling.....	7
Kostnader och ytor	9
Behov.....	10
Strategiska behov	10
Styrdokument	10
Strategisk och taktisk planering.....	10
Ramprogram.....	10
Lokalbank.....	10
Kapacitetsutredning	10
Samtliga behov	11
Sektorernas lokaler	11
Sektor arbete, trygghet och omsorg.....	11
Lokalförsörjning	11
Särskilt boende för äldre	12
Bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning	12
Daglig verksamhet för personer med funktionsnedsättning.....	13

Korttidsvistelse och korttidstillsyn.....	13
IFO – Individ och familjeomsorg.....	13
Verksamhetslokaler.....	14
Arbetsmarknadsenheten (AME).....	14
IFO-huset	14
Äldreomsorg, hemtjänstens personal	14
Sektor kommunstyrelsen	14
Sektor utbildning.....	15
Förskola.....	15
Analysantagande	15
Förskoleklass, grundskola grundsärskola och fritidshem.....	16
Analysantagande	16
Gymnasieskola	17
Vuxenutbildning.....	17
Behovsbedömning.....	17
Sektor Kultur och fritid.....	18
Sektor samhällsbyggnad.....	18
Sektor internservice	14
Bilaga 1 Samtliga behov	19

Lokalförsörjningsplan 2021-2030 Ale kommun har tagits fram av beredningsgrupp lokaler. Arbetet har letts av Helena Bokvist, lokalstrateg och Tony Jönsson, fastighetschef i samarbete med medarbetare från övriga sektorer.

Lokalförsörjningsplan

Ale kommuns lokalförsörjningsplan 2021-2030 (LFP) redogör för kommunens lokalbehov och anger riktningen för investeringar i verksamhetslokaler under en tioårsperiod. Planen visar invånare, förtroendevalda, kommunala verksamheter, fastighetsbolag och exploatörer vilka behov som ingår i den långsiktiga planeringen. Lokalförsörjningsplanen beslutas av kommunfullmäktige.

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. För att underlätta planeringen lyfter lokalförsörjningsplanen, utöver lokalbehov, även strategiska behov, funktioner som måste finnas för en hållbar planering och hållbara 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, på rätt plats och till rätt kostnad.

Samtliga lokalbehov för sektor arbete, trygghet och omsorg, internservice, kommunstyrelsen, kultur och fritid, samhällsbyggnad samt utbildning redovisas i lokalförsörjningsplanen.

Ale kommuns vision är Ale – Lätt att leva. Lokalplaneringsarbetet stödjer visionen och verkar för ändamålsenliga verksamhetslokaler vilka bidrar till hög produktivitet samt är tillgängliga och attraktiva. Kommunens lokaler ska användas effektivt och miljöpåverkan ska vara låg.

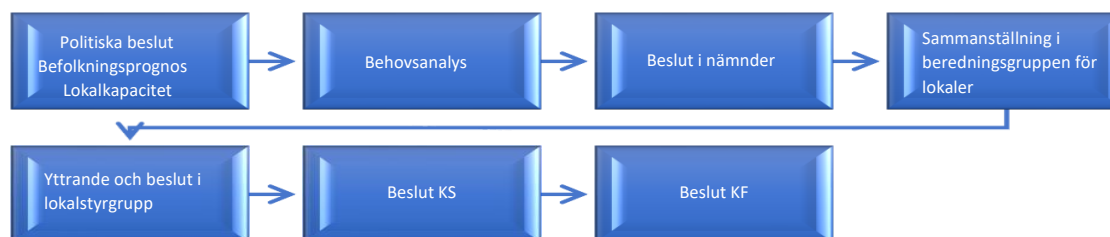
Uppdrag till servicenämnden

Beslutad lokalförsörjningsplan utgör tillsammans med investeringsbudget ett uppdrag från kommunfullmäktige till servicenämnden att utreda, presentera och genomföra lösningar för lokalbehoven tillsammans med verksamheterna.

Process för lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsplanen hanterar de långsiktiga behoven, men inte direkta omflyttningar i befintligt bestånd. Sådana omflyttningar kan dock lösa långsiktiga behov.

Processen för lokalförsörjningsplanen startar med att sektorerna tar fram behovsanalyser för verksamheterna. Underlag för analyserna är bland annat politiska beslut, framtida behov utifrån befolkningsprognos och befintlig lokalkapacitet.



Figur 1. Process för lokalförsörjningsplan

Behovsanalyserna används som underlag när beredningsgrupp lokaler sammanställer samtliga verksamheters behov och påbörjar arbetet med lokalförsörjningsplanen. En sammanställning av samtliga lokalbehov presenteras i bilaga 1. Förvaltningsledningen granskar prioriterade lokalbehov utifrån en strategisk och kommungemensam nivå. Därefter tar kommunstyrelsen och kommunfullmäktige beslut om lokalförsörjningsplanen.

Lokalförsörjningsplanen revideras årligen i samband med investeringsbudgeten. Beredningsgrupp lokaler följer upp projektens status under året. Bevakning av beslutade lokalprojekt ska stämmas av mot verksamheter och befolkningsprognos. Projekt kan komma att revideras och flyttas mellan åren om förutsättningarna ändras.

Koppling till andra dokument

Ale kommuns verksamhetsplan med budget 2020 är det överordnande styrande dokumentet. Utöver verksamhetsplan med budget finns Mål och strategier för lokalförsörjning i Ale kommun, KF 2017 §104, och Lokalplaneringsprocess Ale kommun, KF 2017 §103.

De stödjande dokumenten som har använts som underlag vid framtagandet av lokalförsörjningsplanen är:

- Befolkningsprognos 2019-2030
- Behovsanalys för lokaler och bostäder 2021-2030 sektor arbete, trygghet och omsorg
- Behovsanalys för lokaler 2021-2030 sektor internservice
- Behovsanalys för lokaler 2021-2030 sektor kommunstyrelsen
- Behovsanalys för lokaler 2021-2030 sektor kultur och fritid
- Behovsanalys för lokaler 2021-2030 sektor samhällsbyggnad
- Behovsanalys för lokaler 2021-2030 sektor utbildning
- Alesamhällets utveckling

Omvärldsfaktorer, risker och möjligheter

Befolkningen i Västra Götalandsregionen har ökat kraftigt de senaste åren och beräknas fortsätta öka. Inflyttningen till kranskommunerna runt Göteborg har varit stor. Framförallt är det barnfamiljerna som flyttar till Ale kommun vilket ökat trycket på lokaler för kommunens verksamheter.

Bygghastigheten förutsägs minska något i framtiden men storgöteborg förväntas dock ha en överhettad byggmarknad några år till. Det är kompetens- och materialbrist i alla delar inom byggbranschen. Då majoriteten av detalplanerad mark i Ale kommun är privatägd är möjligheten till vinst avgörande om fastighetsägarna/exploatörerna bygger i Ale. Kommunen har begränsat markinnehav för att styra byggandet.

Andra faktorer som påverkar är ränteläget och lagändringar, till exempel förändring av reavinstskatten samt hög kostnadsutveckling inom byggsektorn. En sådan förändring kan starta flyttkedjor och frigöra boende med plats för fler personer.

Hållbar utveckling

Hållbar utveckling innebär att tillgodose dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillfredsställa sina behov. Ale kommun växer snabbt och det finns möjlighet att förändra orternas förutsättningar. Ny bebyggelse ska planeras och uppföras hållbart utifrån både ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv. De tre perspektiven genomsyrar målen för att skapa hållbar, inkluderande och rättvis utveckling för alla.

Alesamhällets utveckling är en beskrivning av läget i Ale och ett viktigt underlag för verksamhetsplan och budget. För att förenkla kopplingen mellan övergripande målsättningar och planering för Ale utgår beskrivningen från Agenda 2030 och de 17 målsättningarna. Mål 4 och 11 har en direkt koppling till social och ekologisk hållbarhet.

Social hållbarhet och jämlika livsvillkor

Social hållbarhet och jämlika livsvillkor samlas 2020 i Ale kommuns verksamhetsplan under de strategiska målsättningarna god utbildning för alla, full och produktiv sysselsättning, medskapande samhälle och hållbart samhälle. Att utbilda för ett långsiktigt hållbart samhälle innebär att bygga en god grund för kunskap, bildning och innovation. För att nå dit behöver två stora utmaningar adresseras – lika möjligheter till framgångsrikt lärande och hållbar kompetensförsörjning.

För att vi ska kunna uppfylla mål 4, God utbildning för alla, ska kommunen erbjuda alla barn och elever en kvalitativ och likvärdig utbildning i lokaler med stimulerande lärmiljö. Här skapar tillväxten en utmaning. Samtidigt ger den ökade utbyggnadstakten möjlighet att se över förskole- och skolorganisationen avseende skolvägar och nybyggnad för att minska segregation och skapa nya pedagogiska miljöer och arbetssätt som främjar lärandet och bidrar till att höja kvalitetsnivå och resultat.

Inom skolområdet finns det flera utmaningar för lokaler och samhällsplanering för en lokalförsörjning i balans. För att möta ett ökat behov av förskole- och elevplatser behöver antal förskolor och elevplatser öka i antal och volym, antingen med om-, till- eller nybyggnad. Ytterligare utmaningar är trafiksituationen runt flera skolor. Med mycket trafik är det fler som upplever att det är otrött att låta barnen ta sig till skolan på egen hand och väljer därför att skjutsa sina barn. Andra utmaningar inom grundskola och gymnasieskola är krav på anpassningar för enskilda elever. Komvux behöver lätt kunna komma i kontakt med andra aktörer. Det är viktigt med bra kollektivtrafik då elever läser kurser och utbildningar i andra kommuner.

Med ett ökat antal invånare som kultur- och fritidsverksamheten ska nå såsom fritidsverksamhet, bibliotek och idrottsplatser, ställer det krav på att hitta anpassade lokaler och utbyggnad. En jämlik samhällsutveckling innebär lika rätt till kommunens rum, till exempel gator, lekplatser och kollektivtrafik.

Ekologisk hållbarhet

För att minska fortsatt negativ påverkan på klimatet måste kommunen ställa om samhället och skapa möjlighet för invånarna att leva sina liv med möjlighet till mindre klimatpåverkan. Det kan bland annat göras med att samhällsplanering, innovation och upphandling bidrar till att den globala uppvärmningen minimeras. Samhällets negativa miljöpåverkan per person behöver minska, till exempel genom att ägna särskild uppmärksamhet åt luft- och vattenkvalitet, buller samt möjlighet att nyttja kollektiva transporter.

Bostadsbristen skapar även utmaningar för personer med funktionsvariation. Den stora bristen på bostäder och svårigheterna inom kommunen med att bygga nytt, resulterar i erbjudanden om bostäder i andra kommuner vilket begränsar möjligheten att ingå i en socialt känd och trygg miljö.

Ekonomisk hållbarhet

Ale kommun ska visa på god ekonomisk hushållning där alla verksamheter tar aktivt ansvar för tilldelade ekonomiska medel. Långsiktiga investeringar genomförs för att bryta mönster och våga tänka i nya banor baserat på god ekonomisk analys.

Befolkningsprognos

Ale kommun upprättar varje år en befolkningsprognos. Lokalförsörjningsplan 2021-2030 bygger på befolkningsprognosen 2019-2030 upprättad 2019-04-08, vilken är gjord för kommunen som helhet samt för tio delområden. Prognosen utgår från Statistiska Centralbyråns befolkningsdata och ”Planerat bostadsbyggande Ale kommun 2019-2022” upprättad 2019-02-21.

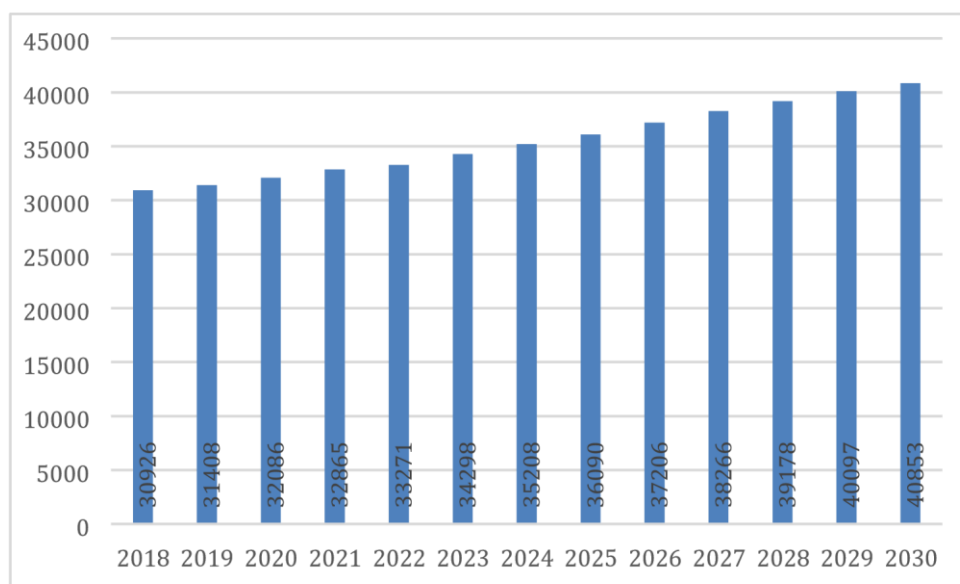
Befolkningsprognosen bygger på antagande kring fruktsamhetstal, in- och utflyttning, dödsrisiker och bostadsproduktion. Säkerheten i prognosen är mest tillförlitlig de närmaste åren.

Befolkningsutveckling

Befolkningen i Ale kommun förväntas fortsätta öka under prognosperioden, framförallt andelen barn och äldre. Det kommer att variera mellan åren beroende på nyproduktion av bostäder som tillåter inflyttning.

Befolkningsökningen består idag till största delen av inflyttning från Göteborg, både till nya bostäder och till befintliga småhus. De senaste årens stora inflyttning av framförallt barnfamiljer från Göteborg bidrar med en ökning av antalet barn.

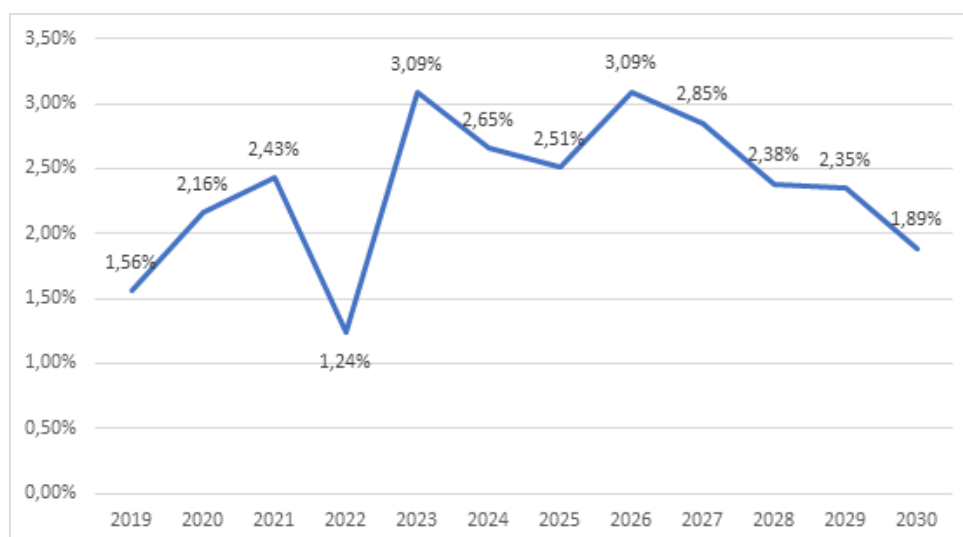
Om konjunkturen mattas av kommer troligen bostadsproduktionen att minska, liksom befolkningstillväxten. Prioritering av lokalprojekt kan komma att omvärderas.



Figur 2.

Befolkningsprognos 2019-2030. Källa: Befolkningsprognos 2019-2030, Ale kommun

Under prognosperioden beräknas en relativt hög befolkningstillväxt. Ale skiljer sig inte från riket i övrigt när det gäller vilka grupper som ökar. Det är framförallt barn och personer över 80 år som ökar under prognosperioden.



Figur 3. Procentuell befolkningstillväxt per år. Källa: Befolkningsprognos 2019-2030, Ale kommun

Det delområde som beräknas att växa mest är Älvängen. Anledningen är ett kraftigt bostadsbyggande med tillhörande inflyttning. De senaste fem åren har framförallt barnfamiljer flyttat in, vilket gör att även om konjunkturen mattas av och antalet nyproducerade bostäder blir färre än planerat, förväntas antalet barn fortsatt öka.

Sektorerna använder detaljerade befolkningsprognoser vid framtagandet av behovsanalyser. Prognoserna är nedbrutna på mindre geografiska och demografiska grupper. Prognoserna redovisas inte i lokalförsörjningsplanen.

Kostnader och ytor

Ale kommuns hyreskostnader för lokaler 2020 beräknas uppgå till 200 mkr. I beloppet ingår hyreskostnader för både interna och externa lokaler.

Internhyror

Sektor	Lokalhyra/år	Lokalyta kvm	Kronor/kvm
Utbildning	78 635 000	77 022	1 021
Kultur och fritid	25 027 000	38 973	642
Arbete, trygghet och omsorg	3 442 000	3 318	1 037
Förvaltningsbyggnader övriga	9 452 000	14 739	641

Externhyror

Sektor	Lokalhyra/år	Lokalyta kvm	Kronor/kvm
Utbildning	19 977 000	8 080	2 472
Kultur och fritid	1 272 000	1116	1 140
Arbete, trygghet och omsorg	59 688 000	37 681	1 583
Förvaltningsbyggnader övriga	3 743 000	2 472	1 514

Behov

Lokalförsörjningsplan 2021-2030 beskriver, kommunicerar och visar lokalbehoven för kommunal service för perioden. Utöver lokalbehov finns det strategiska behov, funktioner som måste finnas för att på sikt få till hållbara lokaler.

Strategiska behov

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

Styrdokument

Lokalplaneringsprocess Ale kommun, antagen av KF 2017, behöver omarbetas utifrån att servicenämnden har övertagit ansvaret för lokaler. Processen behöver inkludera fler verksamheter för att samtliga behov ska kunna lyftas fram i lokalförsörjningsplanen. Dialog har påbörjats och omarbetning ska genomföras under 2020.

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 exploitörer.

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. Verksamheterna behöver inkluderas i arbetet med ramprogram.

Lokalbank

En lokalbank behöver upprättas för samtliga verksamhetslokaler, både internt och externt inhyrda, samt uthyrda och lediga lokaler. 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.

Kapacitetsutredning

Tillgång och begränsande kapacitet i befintliga lokaler ska utredas. Kapacitetsutredningen ska bedöma lokalanvändning och kapacitet utifrån tekniska begränsningar och verksamhetens förutsättningar samt ge en övergripande analys över vad som behöver genomföras för optimering och förbättring.

Samtliga behov

Samtliga strategiska behov och lokalbehov som lagts fram för perioden 2021-2030 redovisas i bilaga 1. 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.

Sektorernas lokaler

Underlaget till lokalförsörjningsplanen är sektorernas behovsanalyser. Sektor arbete, trygghet och omsorg, sektor utbildning samt sektor kultur och fritid arbetar fram behovsanalyser med befolkningsprognosen som underlag. Behovsanalyserna beslutas i respektive nämnd. Respektive ledningsgrupp för sektor kommunstyrelsen, sektor samhällsbyggnad samt sektor internservice gör en sammanställning av vilka lokalbehov som finns för de tio kommande åren.

Utöver verksamhetslokaler finns det bostäder, utomhusanläggningar, till exempel idrottsplatser, lekplatser och driftdepåer.

Sektor arbete, trygghet och omsorg

Sektor arbete, trygghet och omsorg (ATO) ansvarar för verksamheterna funktionshinder, äldreomsorg, hälsa och sjukvård, individ- och familjeomsorg samt arbetsmarknad. Även tillsyns- och tillståndsverksamhet enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, kommunens uppgifter enligt skuldsaneringslagen samt flyktingmottagande ingår.

Lokalförsörjning

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 främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjning genomförs. Sektorerna har det grundläggande ansvaret för att människor med särskilda behov får goda 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 sektorn för verksamheter som behöver ändamålsenliga lokaler för att tillgodose medborgarnas behov på bästa sätt. En stor del av de lokaler som sektorn nyttjar för sina verksamheter är externt ägda. Sektorn är idag beroende av tillgången på framförallt hyresrätter i kommunen för exempelvis sociala kontrakt, flyktingfamiljer och äldre som behöver ett mer tillgängligt boende.

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:

- Demensboende för personer med demenssjukdom
- Somatiskt boende för personer med kroppslig sjukdom eller fysisk funktionsnedsättning
- Psykiatriiskt boende för personer med psykisk sjukdom med komplicerad behovsbild

Det finns idag fem särskilda boenden:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| • Fridhem, Surte | 30 bostäder |
| • Backavik, Nödinge | 40 bostäder |
| • Björkliden, Alafors | 32 bostäder |
| • Klockareängen, Skepplanda | 48 bostäder |
| • Ale Seniorcentrum, Älvängen | 50 bostäder varav 20 är avsedda för korttidsvistelse |

Tillgången till lägenheter i det ordinarie bostadsbeståndet har betydelse för hur behovet av särskilt boende utvecklas. I dagsläget bedömer dock förvaltningen att tillgången till platser inom särskilt boende täcker behovet för åren fram till 2023-2024.

Planeringen för ett nytt särskilt boende i de södra kommundelarna bör påbörjas omgående för att stå klart när behoven ökar 2023-2024 och fortsatt.

Bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning

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

Gruppboende är ett bostadsalternativ för personer som har ett omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov där mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. Följande gruppboenden finns:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| • Krokstorp, Älvängen | 11 platser |
| • Björklövsvägen, Älvängen | 6 platser |
| • Klöverstigen, Nödinge | 6 platser |
| • Byvägen, Nol | 4 platser barnboende |

Servicebostad är ett boendialternativ för personer som har ett stort behov av närhet till personal men till viss del klarar ett enskilt boende. Följande servicebostäder finns:

- Fyrklövergatan, Nödinge 10 platser
- Klockarevägen, Nödinge 13 platser (varav 2 sambo)
- Kontakten, Älvängen 10 platser
- Änggatan, Älvängen 20 platser
- Skepplandavillan, Skepplanda 2 platser

Utöver det som redan finns beslutat i lokalförsörjningsplan 2020-2029, bedömer verksamheten att det under planperioden 2021-2030, kommer behövas ytterligare 16 lägenheter. Som ett alternativ till nybyggnation skulle insatsen Bostad med särskild service kunna verkställas genom att kommunen får tillgång till fler samlade lägenheter i det normala bostadsbeståndet.

Verksamhet funktionshinder har även behov av 5 lägenheter till Ale kommuns motsvarighet till Göteborgs F100 som finns planer på att inrätta.

Daglig verksamhet för personer med funktionsnedsättning

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 arbetar eller studerar. Syftet med LSS är att personer med omfattande funktionsnedsättningar ska kunna leva som andra och tillsammans med andra. Detta gäller inte minst inom området arbete och sysselsättning. Om beslut inte kan verkställas om daglig verksamhet i egen regi måste insatsen köpas externt. En köpt plats innebär normalt en merkostnad för kommunen.

Korttidsvistelse och korttidstillsyn

På korttidsverksamheten finns det möjlighet för barn och ungdomar med funktionsnedsättning att få korttidstillsyn, korttids- och lägervistelser. 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 ett till fem års sikt kommer verksamheten behöva ytterligare utrymme och lokaler eftersom den målgruppen växer.

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 bosättningslagen, personer som är i behov av akut skydd och eller jourboende, bostadslösa som är i behov av akutboende samt personer som av olika anledningar, exempelvis missbruk, har behov av sektorns stöd för att kunna återgå till eget boende från bostadslöshet.

Idag disponerar IFO jourlägenheter, referenslägenheter, lägenheter för sociala kontrakt samt lägenheter för utslussning av ensamkommande barn från verksamhetens Hem för vård och boende.

Verksamhetslokaler

Arbetsmarknadsenheten (AME)

Arbetsutbildning och arbetsförmågebedömning bedrivs idag i lokaler som tidigare nyttjats av Konferens Alafors Fabriker. Förslag finns att konferenslokalen åter ska nyttjas för konferenser, i sådant fall behövs ersättningslokaler för arbetsutbildning och arbetsförmågebedömning.

IFO-huset

I IFO-huset i Nödinge finns kontor, mötesrum, samtalsrum och personalutrymmen. Verksamheterna har länge varit trångbudda och har hittills löst fler arbetsplatser genom att dela av rum. Lokalerna är inte heller helt verksamhetsanpassade. Sammanträdesrum har gjorts om till kontor och personalrum har gjorts om till sammanträdesrum. Trots vidtagna åtgärder får inte alla medarbetare plats. Under 2018 har Biståndsenheten, BIE, organisatoriskt tillförts verksamheten vilket innebär ytterligare behov av arbetsplatser vid IFO-huset.

Äldreomsorg, hemtjänstens personal

Antal personer med hemtjänstbeslut har ökat i jämförelse med förra året. Även antalet beviljade timmar har ökat och hållit sig kvar på en hög nivå jämfört med tidigare år. Om man utgår från befolkningsprognosen så kommer äldre över 80 år att fortsätta öka och därmed sannolikt att även hemtjänsten kommer att öka. Detta ställer krav på personallokaler och en kontinuerlig översyn behövs årligen för att säkerställa att personallokaler är anpassade efter behoven i Ale hemtjänst.

Sektor internservice

Bedömningen är att sektorn som helhet har balans mellan tillgång och behov av lokaler. Internservice kommer att genomföra vissa förändringar men då de flesta handlar om intern förflyttning kommer detta inte innebära ett förändrat behov.

Bemanningsenheten kommer att förläggas ute i verksamheterna vilket på sikt innebär ett förändrat behov för internservice på järnkontoret. Oklar tidplan men någon gång under 2020.

Interna förändringar kan på sikt göra att behovet att se över placeringar inom internservice lokaler kan vara aktuellt.

Sektor kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen är kommunens ledande förvaltningsorgan. Av kommunallagen framgår kommunstyrelsens ansvar för ledning och samordning av kommunens angelägenheter samt skyldighet att ha uppsikt över verksamhet som bedrivs av nämnder, kommunala bolag och kommunalförbund vilka kommunen är medlem i.

Kommunstyrelsen ska vid utövandet av sin ledningsfunktion särskilt leda utvecklingen av den kommunala demokratin och medborgarinflytandet, samordna och leda arbetet med utformningen av nämndövergripande mål, riktlinjer och ramar för styrningen av hela den kommunala verksamheten samt göra framställningar till kommunfullmäktige i målfrågor som inte är förbehållna annan nämnd.

Till kommunstyrelsen hör avdelningarna mark- och exploatering, HR, IT, administration, ekonomi, kommunikation, näringsliv, utveckling och chefer KS.

Sektor kommunstyrelsen har inget behov som i dagsläget eller i nära framtid inte går att hantera inom befintligt bestånd. Det nya kommunhuset i Nödinge förväntas fylla kommunstyrelsens framtida behov. Att etablera ett nytt kommunhus är angeläget givet flera faktorer såsom interkommunal samverkan, personalens trivsel, möjligheterna att rekrytera med flera. Vidare finns behov i ett nytt kommunhus av bättre sammanträdeslokaler, arkiv och närarkiv med mera, än vad som finns i befintligt bestånd.

Sektor utbildning

Utbildningsnämnden ansvarar för förskola, skolbarnomsorg, grundskola, gymnasieskola och vuxenutbildning. Nämndens verksamhet regleras bland annat av skollagen, läroplaner och Skolverkets författningssamling.

Enligt Kommunfullmäktiges Verksamhetsplan med budget 2020 finns ett antal strategiska målsättningar. Fokusområdena knyter an till Agenda 2030 och ett område är ”god utbildning för alla”, mål 4. Mål 4 innebär att säkerställa en inkluderande och jämlik utbildning av god kvalitet och främja livslångt lärande. Det arbetet kommer att få stort fokus genom de tre aspekterna lika tillgång, lika kvalitet samt kompensera för skilda förutsättningar. En god utbildningsnivå är en framgångsfaktor för ett socialt hållbart samhälle. Alla skolformer ska nå så hög måluppfyllelse som möjligt för varje barns och elevs lärande, utveckling och välmående. Ett viktigt mått är behörighet till gymnasiet och är för varje individ ett avgörande steg för framtiden. Att utbilda för ett långsiktigt hållbart samhälle innebär att bygga en god grund med kunskap, bildning och innovation.

Förskola

Förskolan har uppdraget att lägga grunden för ett livslångt lärande. Förskolan ska stimulera barns utveckling och lärande samt erbjuda en trygg omsorg. Leken är viktig för varje barns utveckling och lärande och ska därför medvetet användas för att lustfyllt stimulera fantasi, inlevelse, kommunikation och förmåga till symboliskt tänkande samt förmåga att samarbeta och lösa problem. Verksamheten ska utgå från barnens erfarenheter, intressen, motivation och drivkraft att söka kunskap och de ska därför vara delaktiga och ha inflytande över miljöns utformning och planering av verksamheten.

Analysantagande

Vid framtagande av behovsanalysen har följande antaganden använts

- 18 platser per hemvist. Bedömningen är samma riktvärde som vid nyproduktion av förskolor.
- Behov av platser utifrån tre scenarier
 1. Samtliga barn på orten, enligt befolkningsprognosen, placeras på förskolan.
 2. Beläggningsgrad per ort. Andel placerade barn i förhållande till befolkningsprognosen utifrån att de placerats på sin hemort, enligt närhetsprincipen.

3. Antal placerade barn per 2019-11-30, per ort, uppräknat med ett procentuellt antagande om kö. Inte tagit hänsyn till närhetsprincipen.

Scenarierna åskådliggör hur stor kapacitet av förskoleplatser kommunen har ställt i relation till hur många barn som kan tänkas behöva plats i förskolan. Det svarar på frågan hur det hade sett ut med platserna i förskola om samtliga barn enligt befolkningsprognosen ska placeras i förskolan, om samtliga barn enligt beläggningsgrad per ort placeras på sin hemort ställt i relation till hur barnen placeras idag. Jämförelsen visar var det i realiteten saknas platser ställt i relation till var det ser ut som att det saknas platser.

Det visar om en ort har överkapacitet i relation till hur många barn som bor på orten eller om orten har fler barn som önskar förskola än det finns platser i förskola att erbjuda. För att kunna möta lagkravet att först och främst placera barnen så nära hemmet som möjligt måste behovet visas där det verkligen finns.

Förskoleklass, grundskola grundsärskola och fritidshem

Skolans övergripande uppdrag innebär att utbildningen ska vara likvärdig och att alla elever har rätt till en utbildning av hög kvalitet. Verksamheten ska vila på vetenskaplig grund och beprövad erfarenhet. I utbildningen ska hänsyn tas till barns och elevers olika behov. Skolan ska dessutom arbeta för att kompensera för elevers olika bakgrund och förutsättningar. Eleverna ska ges stöd och stimulans så att de utvecklas så långt som möjligt. Det innebär att skolan ska sträva efter att uppväga skillnader i barnens och elevernas förutsättningar att tillgodogöra sig utbildningen. Barn och elever ska inhämta och utveckla kunskaper och värden samt främja lusten att lära. Alla som arbetar i skolan ska verka för att utbildningen främjar de mänskliga rättigheterna och motverka alla former av kränkande behandling. Utbildningen syftar till att i samarbete med hemmen främja barns och elevers allsidiga utveckling till aktiva, kreativa, kompetenta och ansvarsfulla individer.

Analysantagande

Vid framtagande av behovsanalysen har följande antaganden använts

- Befintliga upptagningsområden.
- Ahlafors fria skola tar emot 280 elever.
- Beräkning av behov av antal elevplatser har utgått från antal elever på skolorna höstterminen 2019 och antagit att förändringen av antal barn mellan åren i befolkningsprognosen kommer att påverka antal barn på skolorna. Förändringen av antal barn i förhållande till föregående år har lagts på innevarande år.

Det finns en osäkerhet i behovet av antal elevplatser. Eftersom förändringen av antal barn, enligt befolkningsprognosen, i förhållande till föregående år har lagts på innevarande år kan det vid redovisningen av över-/underkapacitet finnas för få/många barn år 2019. Det är svårt att bedöma när den prognostiserade förändringen sker under året.

Gymnasieskola

De delar inom gymnasial utbildning som Ale bedriver i egen regi är introduktionsprogrammen Individuellt alternativ och Språkintröduktion. Övrig gymnasial utbildning, däribland gymnasiesärskola, köper Ale sedan några år tillbaka och då främst inom Göteborgsregionen.

Ale gymnasium finns i Älvängen. Kommunen hyr lokalerna av Samhällsbyggnadsbolaget och avtalet gäller till 2022-12-31. För idrott och hälsa används Ledethallen i Alafors och simundervisning sker i Skepplanda.

Lokalerna möter inte behovet av flexibilitet med anpassningar utifrån elevers behov i tillräckligt hög grad.

Vuxenutbildning

I dagsläget disponerar Komvux lokaler i Himlaskolan. Det är viktigt med en bra kollektivtrafik eftersom eleverna på Komvux enkelt behöver komma i kontakt med andra aktörer såsom Arbetsförmedlingen, Arbetsmarknadsenheten samt kurser och utbildningar i andra kommuner.

Behovsbedömning

Exploateringstakten ökar behovet av barnomsorgs- och elevplatser fortare än den tillgång kommunen kan tillskapa. Kravet på verksamheten att lösa platser ökar och tar fokus från kärnverksamheten. Att leva upp till det lagstadgade kommunala ansvaret blir svårare.

Befolkningsökningen innebär att kommunen behöver öka investeringstakten för lokaler för kommunal service. För att klara av det lagstadgade kommunala ansvaret och möta ett ökat behov av förskole- och elevplatser behöver förskolor öka i antal och volym och elevplatserna behöver öka i antal antingen med om-, till- eller nybyggnad.

De ekonomiska aspekterna av utbyggnadstakten och befolkningstillväxten är stora utmaningar att hantera för sektorn. Kommunen behöver arbeta och planera för att hålla alla byggkostnader nere och sektor utbildning måste hantera konsekvenserna av en ökad lokalkostnad. Det finns ett kraftigt eftersatt underhåll av befintliga verksamhetslokaler, vilket medför att nödvändig om-, till- och nybyggnad konkurrerar med underhållskostnader om samma investeringsmedel.

Avdelning utveckling på kommunstyrelsen leder arbetet med att se över befintliga skolutpagningsområden. En förändring av utpagningsområdena ska ta hänsyn till ett socialt hållbarhetsperspektiv, planerade bostadsområden och framtida exploatering.

För att nämnden ska kunna fullgöra sitt uppdrag enligt gällande lagar och politiskt antagna mål behövs ändamålsenliga lokaler, väl anpassade för verksamheten.

Behovsanalys för lokaler 2021-2030 sektor utbildning har utgått från att prioriterade beslut i antagen Lokalförsojningsplan 2020-2029 genomförs. Om projekten inte genomförs i tid kan det föranleda behov som måste lösas kortsiktigt.

Behov för sektor utbildning redovisas i bilaga 1.

Sektor Kultur och fritid

Kultur- och fritidsverksamheten ansvarar bland annat för Kulturskolan och öppen ungdomsverksamhet, folkbibliotek, allmänskultur, kulturminnesvård och museiverksamhet, fördelning av bidrag till föreningar och organisationer, kommunens konstsamling samt förvaltning av idrotts- och fritidsanläggningar som inte sköts av någon förening.

Föreningslivet spelar en stor roll för samvaro, folkbildning och fysisk aktivitet. Ett fortsatt starkt föreningsliv är därför viktigt ur ett folkhälsoperspektiv. När kommunala investeringar och bidragsnivåer beslutas är jämställdhet, jämlikhet och integration prioriterade områden. I samband med en ökande befolkning och satsningar på lokaler ser kultur- och fritid både ett ökat behov och samverkan i lokaler.

Behoven för kultur och fritid presenteras i bilaga 1.

Sektor samhällsbyggnad

Sektor samhällsbyggnad fullgör förvaltningens uppgifter för större delen av samhällsplaneringen; detaljplanering, bygglovgivning, miljöärende, renhållning, vatten- och avlopp samt gata-park, bostadsanpassnings- och färdtjänstbeslut. De flesta beslut är på delegation av samhällsbyggnadsnämnden, några går till kommunstyrelsen.

Behoven för sektor samhällsbyggnad presenteras i bilaga 1 och visar vilka åtgärder som behöver beaktas. Tjänstemän bör samlokaliseras i ett nytt kommunhus. Utomhusverksamheterna bör på sikt utgå från två strategiskt utplacerade driftdepåer, eventuellt samlokaliserade med andra verksamheter, till exempel omklädningsrum och maskinparker.

Bilaga 1 Samtliga behov

Kommunövergripande

Sektor	Verksamhet	Behov	Klar	1-5 år	6-10 år	Lokalisering	Kommentar
ATO	Funktionshinder	Daglig verksamhet		X	X		30 platser år 1-5 30 platser år 6-10
ATO	Funktionshinder	Korttidsvistelse, tillsyn	2021-2025	X		Centralt	10 platser år 1-5
ATO	Funktionshinder	Lägerverksamhet	2021-2025	X		Centralt	10 platser år 1-5
ATO	Funktionshinder	Bostad med särskild service, LSS	2021-2030	X	X		102 lägenheter under de kommande 10 åren
ATO	AME	Arbets träning		X			Lokal för 15 personer. Akut behov
ATO	IFO	Lägenheter för utslussning av ensamkommande som uppnår myndighetsålder	2021-2025	X			25 lägenheter år 1-5
ATO	IFO	Lägenheter för familjer (anknytningsinvandring)	2021-2025	X			25 lägenheter år 1-5
ATO	IFO	Lägenheter för ensamhushåll, vuxna nyanlända	2021-2025	X			50 lägenheter år 1-5
ATO	IFO	Lägenheter till Bostad 1 (B1)	2021-2025	X			15-25 lägenheter år 1-5
ATO	IFO	Lägenheter för jourboende	2021-2025	X			15 lägenheter år 1-5
ATO	IFO	Lägenheter till referenslägenheter	2021-2025	X			15 lägenheter år 1-5
ATO	Äldreomsorg	Bostäder					Att kommunen centralt fortsätter att stimulera byggandet av tillgängliga, väl anpassade bostäder i centrumnära lägen
ATO	Särskilda boenden och hemsjukvård	Särskilt boende	2023-2024	X		Södra kommundelarna	40-50 platser
SB	Teknik	Uppställningsplats för renhållningsfordon					
SB	Teknik	Driftsförråd					Samlokalisering med andra sektorer

	Samtliga sektorer	Kontorsplatser	2024	X		Kommunhus	På längre sikt kommer verksamheterna att flytta till nytt kommunhus i Nödinge. Arbetet med detaljplanen pågår och preliminärt kommer huset att placeras vid den nuvarande pendeltågsstationen. Det nya kommunhuset kommer att vara en del av utbyggnaden av det framtida Nödinge.
KF	Kultur och fritid	Ny simhall		X	X		Förberedande för ny simhall bör påbörjas senast 2023
U	Förskola	Utreda tillbyggnad av befintliga förskolor	2021				
U	Gymnasium	Ersättningslokaler	2022	X			I samverkan med vuxenutbildningen, nära bra kollektivtrafik
I	Projekt	Strategiska styrdokument					
I	Projekt	Ramprogram					Standarder för lokaler
I	Projekt	Lokalbank					Information om Ale kommuns verksamhetslokaler
I	Projekt	Kapacitetsutredning					Kapacitetsutredning för Ale kommuns lokaler

Surte

Sektor	Verksamhet	Behov	Klar	1-5 år	610 år	Lokalisering	Kommentar
U	Förskola	Byta ventilation	2021	X		Surte	Surte förskola
U	Förskola	Ersättning för Glasblåsarens förskola	2026		X	Surte	Eventuellt gemensam förskola med Bohus
U	Skola	Underhåll		X		Surteskolan	Förstudie/lokalplaceringsutredning

Bohus

Sektor	Verksamhet	Behov	Klar	1-5 år	610 år	Lokalisering	Kommentar
U	Förskola	Ersättning för Byvägens förskola	2026		X	Bohus	Eventuellt gemensam förskola med Surte
U	Grundskola	Utreda om-, till- och nybyggnation	2021	X		Bohusskolan	Förutsättningar för utbyggnad av grundskolan
U	Grundskola	Matsal	2020	X		Bohusskolan	Utökning av elevplatser i matsal
KF	Kultur och fritid	Omlädningsrum Jennylund		X		Bohus	Utredning pågår under 2020

Nödinge

Sektor	Verksamhet	Behov	Klar	1-5 år	610 år	Lokalisering	Kommentar
SB	Plan	Garage för mätbilar	2024			Nödinge	
KF	Kultur och fritid	Lokal för fritidsbanken		X		Nödinge	Utredning påbörjas 2020
KF	Kultur och fritid	Anpassade lokaler för kampsport och gymnastik	2021	X		Nödinge	
KF	Kultur och fritid	Ändamålsenliga lokaler för Kulturskolan	2020	X		Nödinge	
KF	Kultur och fritid	Utställningshall		X		Nödinge	Utredning påbörjas 2020
U	Förskola		2024/2025	X		Nödinge	Nyproduktion
U	Förskola		2029/2030		X	Nödinge	Nyproduktion
U	Skola	Elevplatser och matsal	2026		X	Nödinge	
U	Skola	Utreda om-, till- och nybyggnation		X		Skolområde	Förutsättningar för utbyggnad av grundskolan i befintligt skolområde
U	Skola	Utreda kapacitet		X		Grundskola	Utredning av idrottshall, specialskolor och matsal för befintliga grundskolor utifrån befolkningsprognos
U	Skola	Elevplatser, årskurs F6	2025	X		Grundskola	Utökning med 180 elevplatser på befintliga grundskolor

Nol

Sektor	Verksamhet	Behov	Klar	15 år	610 år	Lokalisering	Kommentar
KF	Kultur och fritid	En fullstor idrotts hall i ny skola Nol/Alafors	2024	X		Nol/Alafors	
U	Förskola	Folketshusvägen	2021				Förskola 144 platser, pågår
U	Förskola	Förskola	2024-2026	X	X	Nol	Nyproduktion eller tillbyggnad på befintlig förskola
U	Skola	Nol och Himlaskolan elevplatser	2024	X		Nol eller Alafors	
VGR/ Räddningstj.							Ambulansstation

Älvängen

Sektor	Verksamhet	Behov	Klar	15 år	610 år	Lokalisering	Kommentar
KF	Kultur och fritid	Lokal för Älvängens meröppna bibliotek	2023	X		Älvängen	
KF	Kultur och fritid/öppen ungdomsverksamhet	Lokaler för kvällsverksamhet		X		Älvängen/Bohus	En fördjupad behovsanalys bör tas fram
U	Förskola	2021	2021	X		Älvängen	Ersätta Hövängens förskola alternativt nyproduktion. Marken behövs för utbyggnad av skolan.
U	Förskola	Förskola	2024	X		Älvängen	Nyproduktion eller ersätta Hövängens förskola
U	Förskola	Förskoleplatser	2021	X		Älvängen	Kortsiktig lösning för fler förskoleplatser
U	Skola	Elevplatser åk F-6	2021	X		Älvängen	Kortsiktig lösning i avvaktan på ersättning för Madenskolan
U	Skola	Elevplatser åk 7-9	2021	X		Älvängen	Lösning för drygt 250 platser för hela perioden, eller kortsiktig lösning
U	Skola	Madenskolan behöver ersättas	2022	X		Älvängen	Ersättning Madenskolan

Skepplanda

Sektor	Verksamhet	Behov	Klar	15 år	610 år	Lokalisering	Kommentar
U	Förskola	Förskoleplatser	2021- 2023	X		Skepplanda	Under förutsättning att omställning av Garnvindeskolan sker enligt beslut i LFP
U	Grundskola	Utreda tillbyggnad av Alboskolan	2022	X		Alboskolan	Tillbyggnad Alboskolan för att möjliggöra F-6
U	Förskola	Förskola	2023	X		Garnvindeskolan	Omställning av Garnvindeskolan från skola till förskola