



**LYSEKILS
KOMMUN**

**Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler**

Lysekils kommuns

Lokalförsörjningsplan 2023–2027

Fastställt av:	Kommunfullmäktige
Datum:	2022-XX-XX , § XX
För revidering ansvarar:	Samhällsbyggnadsförvaltningen
För ev. uppföljning och tidplan för denna ansvarar:	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dokumentet gäller för:	Alla nämnder och förvaltningar
Dokumentet gäller till och med:	2023-06-30
Dokumentansvarig:	Teknisk chef
Dnr:	LKS 2022-XXXXXX

Lokalförsörjningsplan 2023–2027

Innehåll

1. Inledning och syfte.....	4
1.2 Styrande dokument.....	4
1.3 Grundläggande principer.....	4
1.4 Avgränsningar.....	5
2. Lokalbehov kommunala förvaltningar	6
2.1 Utbildningsförvaltningen	6
2.1.1 Förskolor	6
2.1.2 Skolor	7
2.1.3 Fritid.....	8
2.1.4 Kultur	8
2.2 Socialförvaltningen	9
2.2.1 Särskilt boende.....	9
2.2.2 LSS och Socialpsykiatri.....	10
2.2.3 Övrigt Socialförvaltningen.....	11
2.3 Arbetslivsförvaltningen.....	12
2.3.1 Enheten för vägledning och stöd.....	12
2.3.2 Enheten för arbetsliv	12
2.3.3 Enheten för vuxenutbildning.....	12
2.3.4 Förvaltningsledning.....	13
2.3.5 Övrigt	13
2.4 Samhällsbyggnadsförvaltningen.....	13
2.5 Kommunstyrelseförvaltningen	13
3. Behov av fastighetsunderhåll.....	13
4. Bilagor	13

1. Inledning och syfte

Enligt kommunens ekonomistyrningsprinciper ska en lokalförsörjningsplan för fem år presenteras i samband med budgeten. Arbetet med lokalförsörjning samordnas av Samhällsbyggnadsförvaltningen och är organiserad i en lokalförsörjningsgrupp bestående av förvaltningscheferna, teknisk chef och fastighetschef. Gruppen träffas löpande för att diskutera kommunens gemensamma lokalförsörjning på kort och lång sikt. Gruppens arbete mynnar ut i en lokalförsörjningsplan som redovisar förvaltningarnas verkliga lokalbehov de kommande fem åren men planen och arbetet blickar längre fram än så. Behoven inarbetas sedan i investeringsprocessen och synkroniseras med underhållsplaner.

I nästkommande rubriker följer förvaltningarnas behov av lokaler de kommande fem åren. Observera att angivna belopp är ungefärliga och kräver detaljprojektering för att kunna bli mer exakta.

1.2 Styrande dokument

Följande dokument är vägledande för Lokalförsörjningsplan 2023–2027:

- Lokalbehovsplan 2022 Socialförvaltningen – Beslut SON 2022-01-27, § 7
- Lokalbehovsplan 2022 Utbildningsnämnden – Beslut UBN 2022-01-19, § 7
- Lokalförsörjning Arbetslivsförvaltningen 2022 – Beslut UBN 2022-01-19, § 12
- Riktlinjer för ekonomistyrning
- Riktlinjer för investeringar

1.3 Grundläggande principer

Enligt kommunens riktlinjer för ekonomistyrning och riktlinjer för investeringar beskrivs följande begrepp:

Investeringsprocess

Processen är obligatorisk för investeringar över 5 mnkr. Investeringsprocessen för varje enskilt projekt sker i viss mån parallellt med processen att ta fram en

Lokalförsörjningsplanen.

Inför budgetbeslutet i juni, ska förstudien finnas på plats för de större investeringarna över 5 mnkr. Anledningen till detta är att investeringarna ska vara definierade innan resurser kopplas till projektet samt att utformningen av uppdraget inte ska förändras efter kommunfullmäktiges beslut.

Investeringsprocessen:

1. Behovsanalys
2. Förstudie
3. Projektering
4. Upphandling
5. Genomförande
6. Aktivering
7. Slutredovisning

Lokalförsörjning

Samhällsbyggnadsnämnden ska tillhandahålla lokaler för kommunens verksamheter. Om inte behoven i första hand kan tillgodoses med kommunens befintliga lokaler görs extern inhyrning alternativt om-, till- eller nybyggnation genom samhällsbyggnadsnämndens försorg. Vid nya externt förhyrda lokaler är samhällsbyggnadsnämnden förstahandshyresgäst. Utifrån nämndernas lokalbehov sammanställer samhällsbyggnadsnämnden en 5-årig lokalförsörjningsplan. Planen

uppdateras årligen och fastställs i kommunfullmäktige i budgetbeslutet.

Lokalförsörjningsgrupp

En arbetsgrupp för att ta fram en lokalförsörjningsplan. Medlemmarna tar med sin respektive nämnds behov. Prioriterar kommunövergripande behov utifrån tidigare plan och resurser.

Lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsprocessen är till för att ta fram förvaltningarnas lokalbehov. Planen uppdateras årligen och fastställs i samband med budgetbeslutet av kommunfullmäktige. Tiden mellan att ett investeringsprojekt tas upp i lokalförsörjningsplanen första gången och budgetbeslutet används till att göra behovsanalyser och förstudier.

Ny-, till- och ombyggnad

Investeringar som avser ny-, till- och ombyggnad ses i de flesta fall som investeringar. Eventuellt kvarvarande värde på ersatt/ombyggd investering skrivs ner och belastar årets resultat. Den nya investeringen aktiveras i sin helhet eller som komponenter.

Underhåll och reinvesteringar

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för underhållet inom avskrivningstiden. Om en byggnad ska fortsätta att användas efter avskrivningstidens slut bör en återinvestering ske. Samhällsbyggnadsnämnden ska ta fram planer för reinvesteringar utifrån den 5-åriga lokalförsörjningsplanen.

Verksamhetsanpassning

Nyinvesteringar samt ombyggnationer och standardhöjande åtgärder utöver normalt underhållbelastar hyresgästerna genom hyreshöjningar.

1.4 Avgränsningar

Lokalförsörjningsplanen behandlar behov av investeringar i lokaler och anläggningar som är kopplade till förvaltningarnas verksamheter, dvs skolor, förskolor, idrottsanläggningar, vårdlokaler, administrativa lokaler, kulturlokaler och andra verksamhetslokaler.

Planen tar inte upp behov av investeringar och reinvesteringar i kajer, småbåtshamnar, parker, gator, vägar och andra allmänna platser.

2. Lokalbehov kommunala förvaltningar

Nedanstående grundar sig på de lokalbehovsplaner som förvaltningarna har inkommit med och som är beslutade i respektive nämnd. För mer detaljer kring förvaltningarnas lokalbehov hänvisas till respektive förvaltningars lokalbehovsplan som är en bilaga till lokalförsörjningsplanen.

2.1 Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningens ansvarsområden är förskola, grundskola, grundsärskola, musikskola, gymnasieskola, gymnasiesärskola, folkbibliotek samt kultur- och fritidsverksamhet riktad till allmänheten.

Utbildningsförvaltningens lokalbehovsplan grundas på "Befolkningsprognos 2019" framtagen av Statistiska Centralbyrån, SCB, från mars 2019. Prognosen har justerats av Utbildningsförvaltningen under kvartal 3 2021 efter nuläge.

2.1.1 Förskolor

Lysekil har totalt tio kommunala förskolor, två fristående förskolor samt två dagbarnvårdare som bedriver pedagogisk omsorg. Det finns pedagogisk omsorg på obekväma arbetstider som startade 2019. Vårdnadshavare garanteras förskoleplats på någon av kommunens förskolor.

Vårdnadshavare har dessutom möjlighet att önska geografisk placering vilket förvaltningen försöker att tillmötesgå.

Nuvarande bedömning visar tillräcklig kapacitet att erbjuda förskola i kommunen som helhet. Dock kan inte vårdnadshavares förstahandsval tillgodoses fullt ut samtidigt som kapaciteten inte räcker till då nya områden byggs.

På Skaftö visar prognosen en överkapacitet av lokaler i nuvarande lokalstruktur men efterfrågan är konstant. En förstudie har genomförts under 2021 som föreslår att samlokalisera för- och grundskola på Skaftö och med förslag att en ny skola uppförs vid Bottnahallen. Dock förutsätter detta att en ny detaljplan upprättas och antas. I kommunfullmäktiges budgetbeslut (LKS 2021-000456) inför 2022 finns det 50 mnkr avsatta för Skaftö skola och förskola uppdelat på åren 2022-2024. Planarbete och detaljprojektering påbörjas under 2022 och väntas pågå under 2023.

Söktrycket på barnomsorg i Brodalen är högre än utbudet av förskoleplatser. I december 2020 beslutade utbildningsnämnden om att även där inleda en förstudie för att säkerställa lokalbehov för förskola och grundskola i Brodalen. Målsättningen på lång sikt är att få till en samlokalisering av skola och förskola. Förstudien har hittills kommit fram till att för att kunna tillmötesgå en samlokalisering behöver en ny skola byggas. Därför kommer en fördjupad förstudie att genomföras och att hitta lämplig mark. För att möta det akuta behovet av förskoleplatser planeras det för att hyra eller köpa in en modullösning. I kommunfullmäktiges budgetbeslut (LKS 2021-000456) inför 2022 finns det 42 mnkr avsatta för skola och förskola i Brodalen uppdelat på åren 2023-2025. Eftersom befintlig skola är i behov av renovering så behöver ett inriktningsbeslut fattas kring hur man säkerställer ändamålsenliga och driftssäkra lokaler till dess att en ny skola finns på plats.

Inför en kommande exploatering av ett nytt bostadsområde vid Tronebacken/Fiskebäck finns det ett behov av ett ökat antal platser i Östra förskolorna. En förskola finns med i den antagna detaljplanen för Tronebacken. Budgetbeslut för detta finns inte.

2.1.2 Skolor

Skolorna i Lysekil har en total kapacitet som är i nivå med behoven. Dock ser utbildningsförvaltningen att lokalerna i centrala Lysekil är något underdimensionerade. Högstadiet, årskurserna 7–9, har i dag en modullösning på Gullmarsskolan för att klara behovet. Även F-6-enheten på Gullmarsskolan är trångbodd. För att ersätta modulerna för 7–9 och samtidigt erhålla tillräcklig kapacitet för F-6 bör det så kallade E-huset, som i dag är rivet, ersättas med en ny byggnad för att bereda plats för dessa behov. Även särskolans behov av skolgård och transporter ska beaktas. Samhällsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att under 2022 ta fram underlag för framtidens skola i Lysekil. Detta innebär både att utreda de lokalbehov som utbildningsnämnden har samt att utreda de tekniska förutsättningarna för byggnaderna i Gullmarsområdet, inklusive Gullmarsborg. Denna förstudie väntas vara klar under våren 2023.

En förstudie har genomförts under 2021 som föreslår att samlokalisera för- och grundskola på Skaftö och att en ny skola uppförs vid Bottnahallen. Dock förutsätter detta att en ny detaljplan upprättas och antas. I kommunfullmäktiges budgetbeslut (LKS 2021–000456) inför 2022 finns det 50 mnkr avsatta för Skaftö skola och förskola uppdelat på åren 2022–2024. Planarbete och detaljprojektering påbörjas under 2022 och väntas pågå under 2023.

I december 2020 beslutade utbildningsnämnden om att även där inleda en förstudie för att säkerställa lokalbehov för förskola och grundskola i Brodalen. Målsättningen på lång sikt är att få till en samlokalisering av skola och förskola. Förstudien har hittills kommit fram till att för att tillmötesgå en samlokalisering behöver en ny skola byggas. Därför kommer en fördjupad förstudie att genomföras och att hitta lämplig mark. För att möta det akuta behovet av förskoleplatser planeras det för att hyra eller köpa in en modullösning. I kommunfullmäktiges budgetbeslut (LKS 2021-000456) inför 2022 finns det 42 mnkr avsatta för skola och förskola i Brodalen uppdelat på åren 2023–2025. Eftersom befintlig skola är i behov av renovering så behöver ett inriktningsbeslut fattas kring hur man säkerställer ändamålsenliga och driftssäkra lokaler till dess att en ny skola finns på plats.

Mariedalsskolan har behov av ökad kapacitet då närområdet har förtätats bostadsmässigt. Även här utreds möjligheter att lösa behovet med att hyra eller köpa in en modullösning.

Gullmarsgymnasiets lokaler har en hög nyttjandegrad. Samnyttjande sker med vuxenutbildningsom är organiserad under Arbetslivsförvaltningen. Det innebär att när vuxenutbildningen ökar sin verksamhet blir det trångt i främst verkstadslokaler för industriutbildningar. Detta har förstärkts under pandemin då det varit svårt att erhålla praktikplatser. Förvaltningen konstaterar därmed att det råder brist på lokaler för gymnasiala industriutbildningar. Förvaltningscheferna för utbildningsförvaltningen och arbetslivsförvaltningen har i uppdrag att ta fram en lokalbehovsutredning för förvaltningarnas behov av lokaler vid Bovikshuset.

2.1.3 Fritid

Sim- och ishall

Gullmarsborg har ett stort underhållsbehov samtidigt som det finns en efterfrågan på att utveckla anläggningen. Lysekils kommun behöver göra ett vägval gällande framtida anläggning för bad- och ishall. Det gäller såväl utformning som driftsform. Samhällsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att under 2022 ta fram underlag för framtidens skola i Lysekil. Detta innebär både att utreda de lokalbehov som utbildningsnämnden har samt att utreda de tekniska förutsättningarna för byggnaderna i Gullmarsområdet, inklusive Gullmarsborg.

Idrottshallar

Behov finns behov av ytterligare en idrottshall i centrala Lysekil för att säkerställa tillgång till idrottsundervisning och föreningsverksamhet.

Idrottsplaner

Kommunen driver tre gräsplaner och två konstgräsplaner där föreningsverksamhet bedrivs. Konstgräset på Kronbergsvallen är enligt Utbildningsförvaltningen i ett sådant skick att den behöver bytas 2022. Innan ett investeringsbeslut tas behöver det göras en förstudie som presenterar befintlig anläggnings skick och om placeringen på en konstgräsplan är rätt på just Kronbergsvallen.

Gullmarsvallen har ett stort underhållsbehov gällande både gräsplan och banor för friidrott. Utbildningsförvaltningen och berörda föreningar konstaterar att dränering, avjämning och anläggande av allvädersbanor är nödvändiga för att kunna bedriva verksamheter under aktuella säsonger. Även faciliteter som förråd och toaletter är underdimensionerade och behöver utökas. Det finns också ett behov att utveckla och förändra Lilla Gullmarsvallen så att den kan avlasta Gullmarsvallen i större utsträckning. En förstudie bör genomföras avseende Gullmarsvallen utveckling där man beaktar behovet av allvädersbanor, förbättrad gräsplan, renovering av läktare och det utökade behovet av faciliteter.

Men anledning av att det finns behov av förändringar på såväl Kronbergsvallen och Gullmarsvallen och att idrottsplanerna kompletterar varandra är det lämpligt att dessa ingår i en gemensam förstudie som genomförs under 2022 alternativt 2023.

2.1.4 Kultur

Folkbibliotek finns idag i Lysekil, Brastad och Grundsund. Lokalerna i Lysekil är externt inhyrda och något svårarbetade. Ett behov av anpassning för tillgänglighet och verksamhet finns. Biblioteket i Grundsund är beläget i Skaftö skolas lokaler och behöver ingå i projektering och planläggning av en ny skola i Grundsund.

Musikskolans verksamhet är delvis spridd med en viss koncentration till Gullmarsskolan. Lokalfrågan för musikskolan behöver beaktas vid Gullmarsskolans renovering.

En kulturskola i Lysekil skall etableras under 2022 och i samband med det kommer lokalbehov att belysas.

Det finns ett behov av att utreda hur man kan ta ett större grepp kring lokaler för kultur, föreningar, organisationer och mötesplatser. Utbildningsförvaltningen lyfter fram att samverkan, samutnyttjande och tillgänglighet kan stärkas i ett samlat kulturhus eller i en motsvarande byggnad.

2.2 Socialförvaltningen

2.2.1 Särskilt boende

Enligt nuvarande plan har kommunen 160 platser efter att Lysekilshemmet har ersatts av det nya äldreboendet i Fiskebäck. Socialnämnden har 2020-12-16 beslutat att Gullvivan på Skaftö ska stängas permanent från och med 2021. I genomsnitt har 150 platser varit belagda under 2021. Under 2021 har en boendeenhet med 8 platser tomställts. Lokalerna ingår i befintligt kontrakt för hela Skärgårdshemmet.

Platserna från 2022-01-01 fördelar sig enligt nedan:

Stångenäshemmet	40 platser
Skärgårdshemmet	40 platser
Fiskebäck	80 platser
Totalt	160 platser

När en person får boende beviljat har kommunen 3 månader på sig att verkställa beslutet. D.v.s.tiden mellan beslut och inflyttning tillåts vara 90 dagar. Under 2021 var väntetiden mellan beslut och inflyttning 26 dagar i genomsnitt.

Tidigare beräkningar, bland annat de som utgjorde grund för lokalbehovsplanen för 2020 visade på att behovet av boendeplatser skulle överskrida utbudet redan 2024. Under 2020 gjordes en extern utredning för att utreda framtida behov av äldreomsorgsplatser i Lysekilskommun. Rapporten är klar och har redovisats. En sammanfattning framgår nedan av utredningens resultat gällande boendeplatser.

Utredningen:

Den genomsnittliga tiden som man bor på särskilt boende har minskat kontinuerligt sedan 2014. Det indikerar att platsbehovet har minskat. Mycket talar för att den utvecklingen fortsätter och är stabil.

En prognos för framtida behov av äldreomsorgsplatser bygger på nuläget och en framskrivning baserat på aktuell demografi. Det finns två scenarier enligt nedan:

Scenario 1: Tillfällig minskning

Ett första scenario är baserat på att efterfrågan på platser snabbt återhämtar den nedgång som skedde under 2020. Platsbehovet täcks i så fall fram till och med 2025.

Scenario 2: Ny situation där efterfrågan är kvar i ett minskat behov(dagsläget).

Detta baseras på nuvarande utgångsläge där det finns ett totalt lediga platser i befintligt öppet bestånd. Befintligt bestånd täcker då behovet fram till 2028.

Slutsatser Särskilt boende:

Om behov av utökning av boendeplatser uppstår finns alltså lokaler för ytterligare 8 platser tillgängliga för att starta verksamhet i. Trots den påverkan Coronapandemin kan ha gett är prognosen att kommunen har behovet av äldreboendeplatser tillgodosett minst fram till och med 2025. En viktig del i planeringen av äldreboende är också att om boendet ska bli kostnadseffektivt vad gäller driften behöver det inrymma 40 - 60 platser. Om behovet är lägre bör möjligheterna av tillbyggnad av befintligt boende att övervägas.

Planering för fler äldreomsorgsplatser behöver påbörjas i början av 2023 för att ha beredskap och planering för ett ökat behov av platser 2026.

Behov av trygghetsboende med tillhörande aktivitets/träffpunkt för äldre är angeläget att tillskapa på Skaftö.

2.2.2 LSS och Socialpsykiatri

För närvarande pågår en strukturell översyn över det totala bostadsbeståndet för personer med LSS-beslut och psykiatriboende enligt SoL. Totalt finns 49 platser i LSS-boende, 11 platser i psykiatriboende samt ett boende för barn.

Vid inventering och samtal med biståndsbedömarna i kommunen finns fem vuxna personer som har så stora behov att en ansökan om gruppboende enligt LSS skulle innebära ett gynnande beslut. Uppskattningsvis kan en till två personer förväntas göra ansökan inom fem till åtta år. Under samma period kommer troligen ungefär lika många flytta ut eller avlida, och behovet av gruppboende enligt LSS kan därför förväntas vara konstant och täckas av nuvarande platser.

Kommunen använder sig för närvarande av utomkommunala placeringar för LSS (1 person) för psykiatriboende (2 personer) samt för barn (4 personer, varav 3 vistas på så kallade skolplaceringar).

Under 2021 utökades antalet platser på psykiatriboende från 11 till 15. Detta efter att behovet hade ökat under ett par år och kommunen behövt utöka antalet köpta platser i och med att det egna boendet var fullt. Nu, i och med det ökade antalet platser, har det varit möjligt att minska antalet köpta platser och behovet av platser på psykiatriboende bedöms vara tillgodosett de närmsta åren.

Befintliga lokaler som idag används till LSS-boende är inte fullt ut tillgänglighetsanpassade och boendena är ofta belägna i 2 plan vilket försvårar och fördyrar bemanningen och personalkostnaderna. Boendena är till stor del ägda av externa fastighetsägare.

Föreningsgatan 22 och 26 är två gruppboendestäder som ligger bredvid varandra och som inte är tillgänglighetsanpassade. Kontraktet löper fram till och med 2025-12-31.

Kvarngatan och Kronbergets gruppboendestäder ligger också bredvid varandra och har hiss, men är i två plan, vilket kräver mer personal.

Kontraktet på Kvarngatan löper fram till och med 2031-09-30. Kontraktet på Kronberget löper fram till och med 2026-09-30.

På lång sikt hade det varit bra att byta ut både boendena på Föreningsgatan och Kronberget samt Kvarngatan. Att ha två enheter i anslutning till varandra är dock en stor fördel, eftersom personalen då kan samarbeta på ett enkelt sätt vid behov.

Ett annat alternativ kan då vara att samlokalisera Kronberget och Lindens gruppboende. Även Lindens gruppboende har brister i tillgänglighetsanpassning. Det består av sex lägenheter, ligger på Badhusberget i två trappuppgångar och endast den ena trappuppgången har hiss. Det hade varit önskvärt att även Linden på sikt kunde få flytta till andra lokaler som ligger i ett plan.

Med anledning av att alla gruppboenden för närvarande är bundna i relativt långa hyreskontrakt bedöms behovet av andra lokaler förutsätta att annan verksamhet kan överta och flytta in i nuvarande lokaler. Det är en förutsättning för att börja planering av alternativa lösningar.

Ett nytt boende för barn enligt LSS startade under 2021 på Bro Häller och planering pågår för att flytta ihop verksamheten på Badhusberget med verksamheten på Bro Häller. Det finns möjlighet att ta emot ytterligare en brukare i det boendet. De lokaler som barnboendet nu är inrymda i är bra för LSS-verksamhet och behöver planeras för likande verksamhet när verksamhetsöverflyttningen är genomförd.

2.2.3 Övrigt Socialförvaltningen

Lokalbehov bostadslösa

I samband med den nya lagen om trygg och effektiv hemgång från sjukhus för psykiatrin har kommunens planeringsdagar minskats drastiskt. Idag har kommunen tre dagar på sig att ta hem patienterna om inte betalningsansvar skall träda i kraft. Den aktuella målgruppen har olikapsykiatriska problem och det är inte ovanligt att de saknar bostad. Dessutom är det svårt för dem att få kontrakt på en lägenhet med tanke på tidigare betalningsanmärkningar och misskötsel i samband med boendet. Socialförvaltningen har identifierat ett behov av boende för målgruppen motsvarande ca 3 - 5 personer.

Lokalbehov kontorslokaler

Ny lokal för hemtjänsten behövs i Fiskebäckskil om nuvarande fastighet (Gullvivan) kommer att avvecklas från LysekilsBostäders fastighetsbestånd.

Ny lokal för hemtjänsten behövs i Brastad om nuvarande fastighet avyttras av kooperativet Lysekils omsorgsbostäder för trygghetsboende. En lokal för hemtjänsten skulle kunna samlokaliseras med ett nytt trygghetsboende om det byggs ett sådant invid Stångenäshemmet.

Lokalbehov verksamhetslokaler

Lokal för familjecentral och ungdomscentral är också ett kommande behov. Lokal för familjecentralen är framtagen till socialnämnden för beslut men beslutet avslogs. Om en ungdomscentral ska startas är det lämpligt att de lokalerna finns i nära anslutning till familjecentralen.

2.3 Arbetslivsförvaltningen

Organisationen delas in i olika enheter med delvis olika inriktningar enligt följande:

- Enheten för vägledning och stöd
- Enheten för arbetsliv
- Enheten för vuxenutbildning
- Förvaltningsledning

Förvaltningen är förhållandevis ny och funktioner som samarbetar sitter idag i olika lokaler. Ett arbete pågår att samla de funktioner i kluster som behöver sitta tillsammans för att uppnå samordningseffekter. Campus/Bovik är ett kluster och de nya lokalerna på Sivik (f.d Carpe Diem) är ett annat kluster där flera funktioner samlas.

Under 2022 kommer en lokalbehovsutredning att göras avseende enheter som har sin verksamhet i Bovikshuset.

2.3.1 Enheten för vägledning och stöd

Enheten vägleder till arbete, utbildning och egen försörjning alternativt föreslår andra verksamhetskontakter för andra behov av stöd. Fokus är stöd till enskilda personer som behöver hjälp med bland annat ekonomiskt bistånd, budget- och skuldrådgivning samt arbetsmarknadsstöd. De funktioner som arbetar inom enheten för vägledning och stöd samlas med fördel i anslutning till varandra i en miljö för mottagning, vägledningssamtal och ett vägledningscentrum.

Enheten behöver plats för sammanlagt 20 medarbetare i kontor i Bovikshuset. Av dessa 20 är 9 tillkommande och 11 redan befintliga i Bovikshuset.

Generellt gäller att lokalerna behöver utformas med ett säkerhetstänk samt att rummen skall vara väl ljudisolerade. En reception eller informationsdisk för hela huset behövs vilken bör ligga i anslutning till huvudingången.

2.3.2 Enheten för arbetsliv

Enheten för arbetsliv ansvarar för arbetet med olika arbetsplatser och placeringar inom dessa arbetsplatser som kan vara både inom kommunkoncernen eller hos andra externa arbetsgivare.

Enheten behöver plats för två medarbetare i kontor med tillgång till sammanträdesrum i Bovikshuset tillsammans med övriga chefer inom arbetslivsförvaltningen.

Enhetens övriga verksamheter är särskilda praktiska verksamheter vilka finns i andra befintliga lokaler i Lysekils centrum. En stor lokal på Datavägen 5 har hyrts in från 2022 och kommer att ersätta lokalerna på Kronberget (Blåstället) och i Hamnen (Hamnreturen och Ankaret). Lokalen kommer att stödja uppdraget om att öka återbruket i Lysekils kommun. Det finns fortsatt ett behov av en lokal för sortering och hantering av material vid Rambo:s avfallsanläggning på Sivik.

2.3.3 Enheten för vuxenutbildning

Enhetens verksamhet är lokaliserad i Campusområdet, främst i Bovikshuset. Enheten har tillgång till 11 lärosalar och arbetsplatser för 23 lärare.

Det finns behov av att utöka med två större lärosalar för 35 elever vardera och som kan slås ihop till en och samma lokal för 70 personer. Det finns ett behov av att öka antalet arbetsplatser med 5 st. Rektor och samordnare kan placeras i anslutning till andra chefer på förvaltningen.

2.3.4 Förvaltningsledning

Förvaltningsledning består av förvaltningschef och eventuellt tillkommande tjänst. Förvaltningen behöver säkerställa tillgång till kontor för eventuella förändringar varför förvaltningsledning ska ha tillgång till 2 kontor. Förvaltningsledning bör placeras i Bovikshuset tillsammans med övriga chefer. Förvaltningsledningen behöver också tillgång till ett sammanträdesrum.

2.3.5 Övrigt

För förvaltningen som helhet behövs dessutom minst 8 sammanträdesrum i varierande storlek och placering i Bovikshuset. Det förutsätts också ett kök och personalrum som rymmer ett 50 tal medarbetare vid raster etc.

En viktig förutsättning är parkeringsplatser. Det finns redan i dagsläget begränsat antal parkeringsplatser för personer som arbetar i verksamheten, besökare, elever och övriga som kommer till området.

Utöver ytor för medarbetare och deltagare tillkommer behov av ett arkiv möjligt för förvaring även av sekretessmaterial. I framtiden kommer e-arkiv att införas i kommunen men det kan dröja innan hela akter är i digital form. Arkivet ska tillgodose hela arbetslivsförvaltningens behov av arkiv.

2.4 Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningens ansvarar för verksamheterna fastighet, gata&park, plan&bygg, mark- och exploatering, kost, städ, hamnar och kommunens kontaktcenter. Verksamheten är både inriktad mot allmänheten/besökare och som intern service till kommunens egna verksamheter.

Förvaltningen saknar idag en egen lokalbehovsplan.

De behov som finns inom förvaltningen finns med i bifogad tabell över Lysekils kommuns lokalbehov.

2.5 Kommunstyrelseförvaltningen

Förvaltningen saknar idag en egen lokalbehovsplan.

De behov som finns inom förvaltningen finns med i bifogad tabell över Lysekils kommuns lokalbehov.

3. Behov av fastighetsunderhåll

Fastighetsenheten är kommunens fastighetsförvaltare och förvaltar kommunens skolor, idrottshallar, simhall och andra byggnader i kommunal ägo. Enheten driver och genomför också beslutade investeringsprojekt i kommunens fastigheter och hamnar. Enheten har ansvar för samordningen av externa hyresavtal och badplatser. Enheten har under de senaste åren arbetat med att ta fram underhållsplaner för kommunens fastighetsbestånd och det arbetet kommer att fortsätta. För att arbeta med underhåll får enheten en reinvesteringsram. Reinvesteringar är investeringar för att bibehålla standarden på kommunens anläggningar. Den totala ramen för reinvesteringar ska som utgångspunkt motsvara nivån på årets avskrivningar. De skall inte finansiera nyinvesteringar utan för att bibehålla fastigheternas standard och skick.

4. Bilagor

Bilaga 1 - Tabellöversikt över Lysekils kommuns lokalbehov 2023–2027

Bilaga 2 - UBN 2022-01-19, § 7 – Lokalbehovsplan 2022 - utbildningsförvaltningen

Bilaga 3 - SON 2022-01-27, § 7 – Lokalbehovsplan 2022 - socialförvaltningen

Bilaga 4 - UBN 2022-01-19, § 12 – Lokalförsörjning 2022 - arbetslivsförvaltningen



Postadress: **453 80 LYSEKIL**
Tel: **0523-61 30 00**
Webbplats: **lysekil.se**

Besöksadress **Stadshuset, Kungsgatan 44**
E-post registrator@lysekil.se

Tänk på miljön innan du skriver ut