Lokalförsörjningsplan 2024–2033

Kommunfullmäktige 2024-11-25 § 134, 2025-03-06 §28

Arboga kommun

Arboga kommun
Förvaltningar och helägda bolag

1. Inledning 5

1.1 Bakgrund ... 5

1.2 Syfte och mål ... 5

2. Befolkningsprognos 6

3. Lokalbestånd i verksamhetslokaler 7

3.1 Lokalresurser per verksamhet ... 7

3.2 Fördelning av lokalbeståndet per fastighetsägare ... 8

3.3 Teknisk status av lokalbeståndet ... 8

4. Lokalbehov 9

4.1 Kommunstyrelsen/förvaltningen ... 9

4.2 Barn- och utbildningsnämnden/förvaltningen ... 10

4.2.1 Förskola ... 10

4.2.2 Grundskola ... 12

4.2.3 Fritidsverksamhet ... 13

4.2.4 Gymnasieverksamhet ... 13

4.3 Fritids- och kulturnämnden ... 14

4.4 Socialnämnden/socialförvaltningen ... 15

4.4.1 Äldreomsorg ... 16

4.4.2 LSS, SoL och Socialpsykiatri ... 16

4.4.3 Arbete och Vuxenutbildning/Individ- och familjeomsorg ... 17

4.5 Rådhuset i Arboga AB ... 17

5. Projekt och ekonomi 18

1. Inledning

1.1 Bakgrund

På uppdrag av kommunstyrelsen tas Lokalförsörjningsplanen fram i samarbete mellan förvaltningar och fastighetsavdelningen i Arboga Kommunalteknik AB.

Under 2021 påbörjades ett uppdrag att göra en översyn av det kommunalägda lokal- och fastighetsbeståndet samt processen för arbetet med lokalförsörjningen inom kommunen och dess helägda bolag. Syftet är att ta fram en aktuell och genomarbetad lokalförsörjningsplan samt tydliggöra hur arbetet med lokalförsörjningen ska vara organiserad för en effektiv och tydlig process.

Lokalförsörjningen är en fortsättning på det arbete som startade 2021 och är en grund för ett mer långsiktigt arbete med lokalplanering. Lokalförsörjningsplanen är ett levande dokument och revideras årligen utifrån arbetet i lokalförsörjningsprocessen, vilket sker löpande under året. Planen samverkar i hög grad med arbetet med Strategisk och ekonomisk plan då de påverkar de ekonomiska förutsättningarna. Det är kommunfullmäktige som fastställer lokalförsörjningsplanen i samband med beslut om Strategisk och ekonomisk plan.

Lokalförsörjningsplanen listar de projekt som idag identifierats utifrån verksamheternas behov. Planen avser samtliga nämnder och helägda bolag i Arboga kommun. Planen identifierar nuläge, behov och förslag till åtgärder.

1.2 Syfte och mål

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att ge förutsättningar för att, med god framförhållning, kunna planera och strukturera kommunens samlade lokalbehov. Planen ska ge kommunfullmäktige en samlad bild av hur olika förändringar i lokalbeståndet påverkar kommunens totala lokalanvändning och lokalkostnader.

Målet för lokalförsörjningsplanen är att:

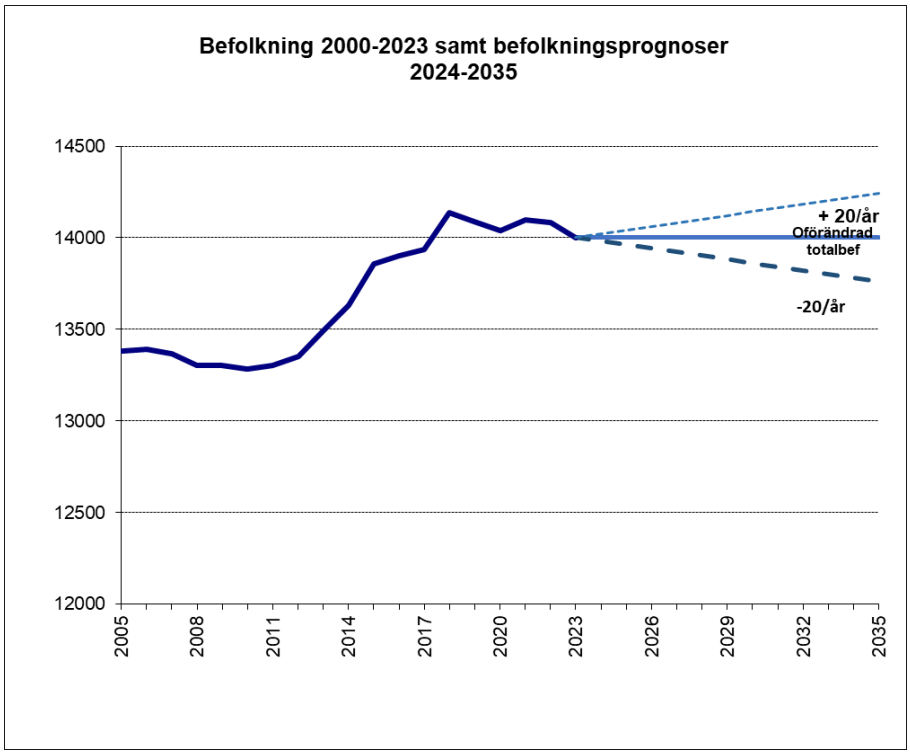
- Fungera som ett beslutsunderlag för kommunens kommande lokalinvesteringar i skiftande storlek både ekonomiskt och tidsmässigt
- Ge kommunens nämnder, förvaltningar och helägda bolag en gemensam och samlad bild av lokalbehov på lång och kort sikt
- Den samlade övergripande planeringen ska stärka att kommunen och dess helägda bolag ses som en helhet.

Det övergripande målet för lokalförsörjningen är att kommunen ska ha en ändamålsenlig, attraktiv, trygg och säker verksamhetsmiljö som bidrar till hög produktivitet hos verksamheterna.

2. Befolkningsprognos

Kommunstyrelseförvaltningen har i mars 2024 upprättat en befolkningsprognos för Arboga kommun för åren 2024–2035. Syftet med prognosen är främst att belysa kommunens befolkningsutveckling i olika åldersklasser vid oförändrad, minskad eller ökad befolkning. Resultaten ger underlag för planering och dimensionering av verksamheterna och resursfördelning. Arboga prognos just nu är en årlig befolknings-ökning med 20 personer från totalbefolkningen 31 december 2023 på 14 002 invånare.

Prognosalternativen som visa nedan är ökning 20, oförändrat och minskning 20 invånare.



KÄLLA ARBOGAS BEFOLKNINGSPROGNOS 2024–2035, KS 2024-03-26 § 74

Trots liten förändrad totalbefolkning så sker det tydliga förändringar mellan ålders-grupperna vilket påverkar såväl kostnadstrycket som behovet av verksamhetslokaler. Fram till år 2035 förväntas Arbogas befolkning minska i de yngre åldrarna och öka i de äldre åldrarna, främst 80 år och äldre. Utvecklingen av befolkningsstrukturen fram till och med 2035 är en förskjutning av dagens struktur samt förväntningar med avseende på framtidens flyttmönster och födelseantal.

3. Lokalbestånd i verksamhetslokaler

Under denna rubrik redovisas det samlade lokalbeståndet för de verksamheter inom Arboga kommun som omfattas av denna lokalförsörjningsplan. Redovisningen omfattar antal kvadratmeter angivet i bruksarea (BRA), den totala hyreskostnaden för objekten samt en fördelning över hur stor andel av beståndet som ägs inom kommunen, de helägda bolagen samt externt förhyrda lokaler. Lokalbeståndet redogörs även fördelat per nämnd, redovisningen är upprättad utifrån vilken nämnd som är avtalspart. Den interna fördelningen av hyreskostnad och kvm-ytor är därför inte redovisade vilket gör att sifforna kan avvika mot den verkliga fördelningen.

3.1 Lokalresurser per verksamhet

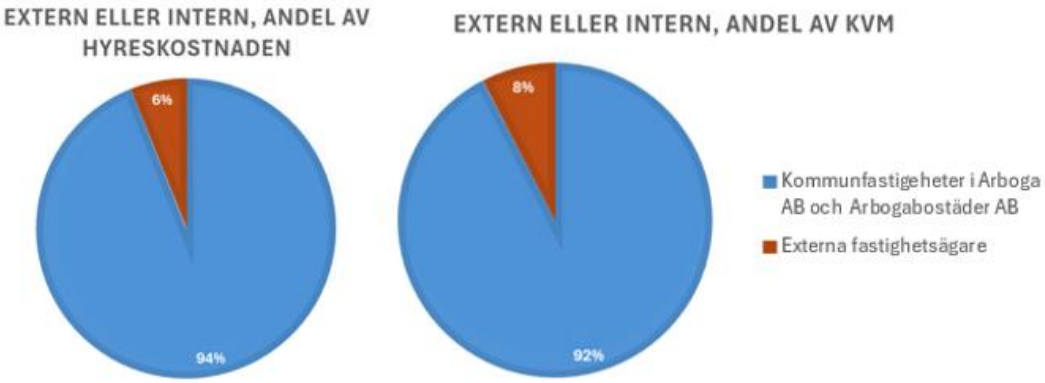
Verksamhet	**Area kvm (BRA)**	**Hyreskostnad (mnkr)**	**Kronor per kvm**
Kommunstyrelsen inkl. Rådhuset	15 893	20,9	1 101
Barn- och utbildningsnämnden	45 985	55,8	1 214
Fritids- och kulturnämnden	3 742	3,6	1 289
Socialnämnden inkl. Högskolecentrum	39 048	60,2	1 541
Arboga Kommunalteknik AB	2 685	1,5	577
Arboga Vatten och avlopp*			
Totalt	**107 353**	**142,1**	**1 323**

*Ingår i kommunens kontrakt av Högskolecentrum

Följande ingår inte i ovanstående tabell: Arkivcentrum, Ridanläggning, Serviceboende Österlånggatan, förråd på Köpingsvägen 12, 14, och 16 samt kostnaden för AVAAB i HC.

Kommunens verksamheter nyttjar cirka 107 000 m² bruksarea (BRA). Den totala hyreskostnaden uppgår till cirka 142,1 miljoner kronor per år vilket motsvarar ett genomsnitt på 1 323 kronor per kvadratmeter.

3.2 Fördelning av lokalbeståndet per fastighetsägare



Av lokalbeståndets antal kvadratmeter utgörs 92 procent av lokaler som ägs av Kommunfastigheter i Arboga AB och Arbogabostäder AB, 8 procent av lokaler som hyrs in från externa fastighetsägare (exklusive externa moduler). Vad gäller lokalbeståndets externa eller interna kostnader så är fördelning 94 procent interna och 6 externa.

3.3 Teknisk status av lokalbeståndet

Under denna rubrik kommer i kommande lokalförsörjningsplaner redovisas den tekniska statusen på verksamhetsfastigheterna. Till exempel underhållsplaner, underhållsskuld och energieffektiviseringar.

4. Lokalbehov

I detta avsnitt finns en sammanställning av lokalbehov utifrån verksamheternas behov av verksamhetslokaler.

4.1 Kommunstyrelsen/förvaltningen

I Strategisk och ekonomisk plan 2023 gavs ett uppdrag att utreda vilka lokaler som koncernen ska äga, se över möjligheten till förtätning och ta fram förslag på vilka lokaler som kan avyttras. Detta uppdrag ger uppdrag på vilka verksamheter som ska inrymmas i Rådhuset. Omflyttning av medarbetare i Rådhuset har också aktualiserats med anledning av de senaste årens organisationsförändringar med till exempel bolagsbildningar. Detta har inneburit att enheterna inte sitter samlat på enhetsnivå. De senaste åren sedan pandemin har även inneburit ett förändrat arbetssätt med till exempel distansarbete vilket kan innebära förändrat behov av antalet rum per enhet.

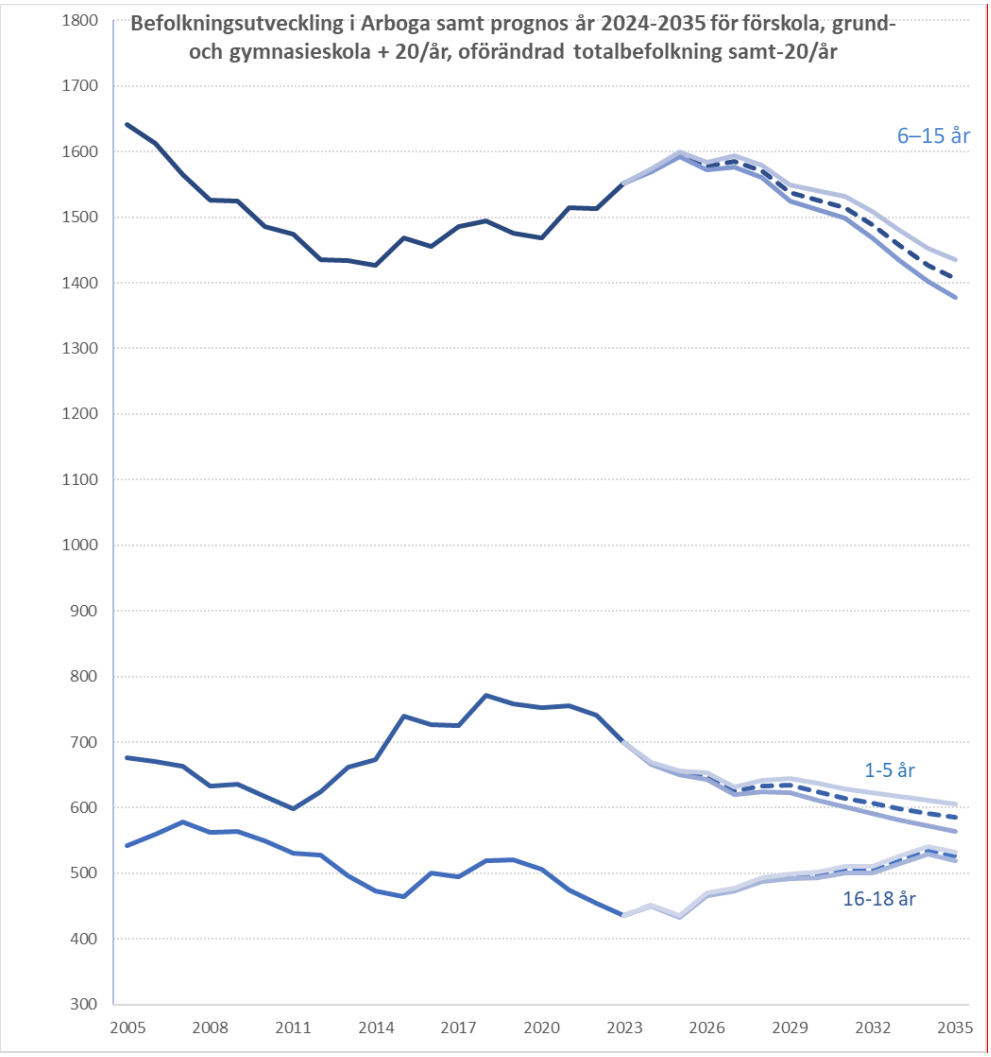
För att bidra till en effektiv lokalförsörjning skulle en gemensam reception för kommunen och fastighetsbolagen kunna vara en lösning.

Det finns ett stort underhållsbehov av de yttre delarna av Rådhuset. Tak, fasad och fönster måste till stora delar ut. Ur ett tillgänglighets- och säkerhetsperspektiv, men även utveckling av stadskärna, skulle en ny huvudgång med fördel placeras på Rådhustorget där även den yttre miljön på detta torg och Stora torget ses över.

Sedan 1 januari har kommunen en Säkerhetsenhet. Detta har ytterligare aktualiserat frågan om att skapa en kommunal ledningsplats i Rådhuset. I Lag 2006:544, om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap, framgår att kommunerna ska vidta de förberedelser som behövs för verksamheten under höjd beredskap. I beredskapsförberedelserna ingår bland annat att anordna en ledningsplats för kommunledningen. Kommunens ledningsplats är det ställe, med erforderligt teknikstöd/funktioner, varifrån kommunledningen under såväl normala som extraordinära förhållanden leder och samordnar verksamheten. Härifrån utövar kommunen också det geografiska områdesansvaret under en kris. MSB tillsammans med kommunen har genomfört utredning om kommunal ledningsplats i Rådhuset, där MSB kan bistå med halva investeringsutgiften. Den totala investeringsutgiften är beräknad till 4 miljoner kronor och består av kommunikation, lokaler, strömförsörjning, IT, telefoni, larm och övervakning.

4.2 Barn- och utbildningsnämnden/förvaltningen

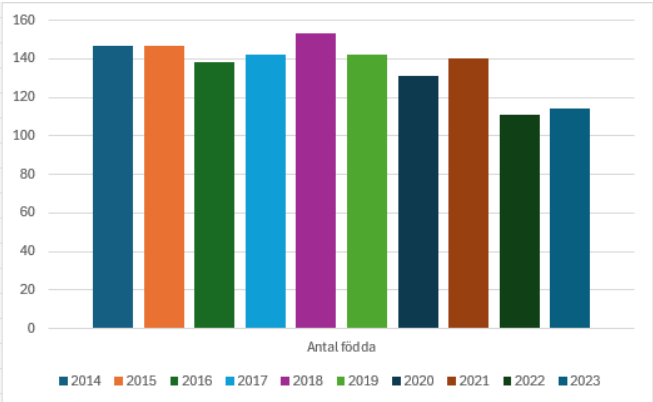
1 – 5 år – förskolan, 6 – 15 år – grundskolan och 16 – 18 år gymnasieskolan



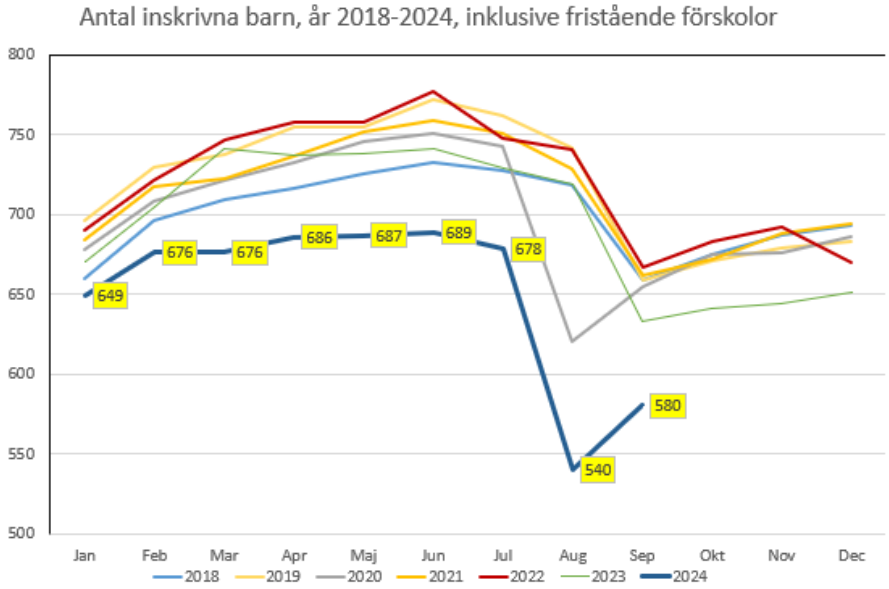
KÄLLA ARBOGAS BEFOLKNINGSPROGNOS 2024–2035, KS 2024-03-26 § 74

4.2.1 Förskola

Antalet födda barn minskar i Arboga, såsom i riket. Mellan åren 2014–2021 har antalet födslar varit cirka 140 barn per år. Mellan åren 2022–2024 beräknas den siffran vara cirka 110 barn per år.



Även antalet inskrivna barn i förskolan minskar. Under september 2024 var det 580 inskrivna barn i förskolan vilket kan jämföras med samma tidpunkt under 2023 då siffran var 633.



Det är svårt att svara ”svart eller vitt” gällande antal platser i förskola eller skola. Flera olika parametrar påverkar hur många barn/elever som är ”max” på respektive avdelning eller klass.

Antalet barn i förskolan varierar under året. Det är alltid fler barn på våren än på hösten. Dimensionering av förskolan måste därför ha en viss flexibilitet under våren med möjlighet utöka inom befintliga lokaler, för att inte ha alltför höga lokalkostnader under hela året. Antal barn per förskola varierar också utifrån parametrar som barnens ålder och behov av extra anpassningar eller särskilt stöd.

Arboga kommun har idag 749 platser i förskolan inräknat de fristående förskolornas platser. Prognosen för läsåret 2024–2025 är ett behov av cirka 630 platser, vilket innebär ett överskott på cirka 119 platser. I och med att Medåkers förskola beviljades tillstånd att bedriva en fristående förskola utökades förskoleplatserna i Arboga med 18.

Fasanens förskola har tillfälligt bygglov som får förlängas till och med 2031-12-15. Ska det finnas en förskola i Götlunda så måste en permanent lösning finnas på plats till det datumet.

Sett till nu gällande befolkningsprognos med en prognos på en ökad befolkning på plus 20 invånare per år är antalet förskoleplatser långt fler än behovet. Inskrivningsgraden i förskolan har under de senaste åren varit cirka 90 procent.

Utifrån tidigare gjord lokaliseringsutredning samt förstudie behöver ett fortsatt arbete göras i syfte att få en mer träffsäker dimensionering av lokaler samt ett säkerhetsställande av att lokalerna är funktionella.

Förskola	Antal platser	Antal inskrivna 2024-09-01	Diff
Solrosen	35	33	2
Regnbågen	96	62	34
Västergården	96	59	37
Norrgården	85	73	12
Skogsgläntan	175	143	32
Sörgården	80	68	12
Biet	35	27	8
Bofinken	37	32	5
Fasanen	70	65	5
Solkatten	22	18	4
Medåkers förskola	18	0*	18
Summa	**749**	**580**	**169**

*Medåkers förskola har inte fakturerat barnpengen ännu till Arboga kommun så det saknas information om hur många barn som är placerade på förskolan.

4.2.2 Grundskola

Antalet elever i kommunala grundskolan har ökat en aning sedan föregående år. Den stora skillnaden är att antalet elever på Götlunda skola är 90 elever kommande läsår då det var få elever som startade i förskoleklass. Det kommer att vara en större barnkull hösten 2025. En liten barnkull under ett år kommer att påverka skolans antal elever flera år framöver.

Grundskola	Antal elever aug 2024	Antal elever aug 2023
Götlunda	90	107
Gäddgårdsskolan F-6	368	364
Gäddgårdsskolan 7–9	235	218
Nybyholmsskolan	121	129
Brattbergsskolan	149	147
Stureskolan	310	301
Ladubacksskolan	281	286
Anpassad grundskola	41	36

Medåkers friskola	(21)	(29)
Annan kommun	(15)	(15)
Summa	**1595**	**1 588**

I vissa av årskurs 2 samt årskurs 8 är det i fullt i klasserna. I årskurs 1 samt i årskurs 7 är ytterligare klasser uppstartade då alla elever inte skulle fått plats annars. Gäddgårds-skolan har tidigare haft en parallell i en årskurs på lågstadiet men har från och med i år två paralleller i alla årskurser på lågstadiet. Därmed är det möjligt att ta emot elever i alla årskurser, vid inflyttning till kommunen, men inte alltid på den närmaste skolan. Det finns önskemål från elever utanför kommunen som vill till kommunens högstadie-enheter och i år har vi avböjt elever till vissa årskurser.

Parallellt med beslutet om att bygga ny grundskola på fastigheten Ärlan 12, bredvid nuvarande Gäddgårdsskolan, har det gjorts en utredning av skolorganisationen och dess behov av lokaler. Arbetet behöver fortsätta få en mer träffsäker dimensionering av lokaler samt ett säkerhetsställande av att lokalerna är funktionella. Exempel på behov som finns är att Ladubacksskolan har behov av utbyggnad av permanenta lokaler och använder idag ombyggda moduler.

4.2.3 Fritidsverksamhet

Nybyholmsskolan har belyst behovet av lokaler för sin fritidsverksamhet. De har under året fått ta del av förskolan Myrans lokaler, vilket har gett fritidsverksamheten fler lokaler. Ladubacksskolans fritidshem har också fått fler lokaler då de tog över moduler från förskolan.

Behov av ombyggnation av Gluggen med ventilation, RWC, hiss med mera uppfyller bara delar av det utpekade behovet för verksamheten och möjligheten till den typen av ombyggnation i den kulturmärkta fastigheten är svår att genomföra. För att även se över möjlighet till bättre utemiljö och/eller möjlighet för genomförandet föreslås en förstudie för omlokalisering och eventuell samlokalisering med andra verksamheter som riktar sig mot ungdomar, till exempel Ungdomsmottagningen och Fritidsbanken.

4.2.4 Gymnasieverksamhet

Befolkningsprognosen visar på en minskning av antalet ungdomar i åldern 16–18 år de närmaste två åren därefter öka de kommande tio åren. Förutom elever folkbokförda i Arboga kommer det varje år elever till Vasagymnasiet som är folkbokförda i andra kommuner

Regeringen har lämnat en lagrådsremiss gällande förändring i skollagen. Då dagens utbildningsutbud inte bedöms motsvara arbetsmarknadens behov av kompetens så föreslår regeringen att huvudmännens planering och dimensionering måste utvecklas. Ett arbete har gjort mellan de tre kommunerna i KAK i syfte att ingå i ett gemensamt samverkansavtal. Innehållet i samverkansavtalet kommer i dagsläget inte innebär några större behov kopplat till lokalförsörjningen.

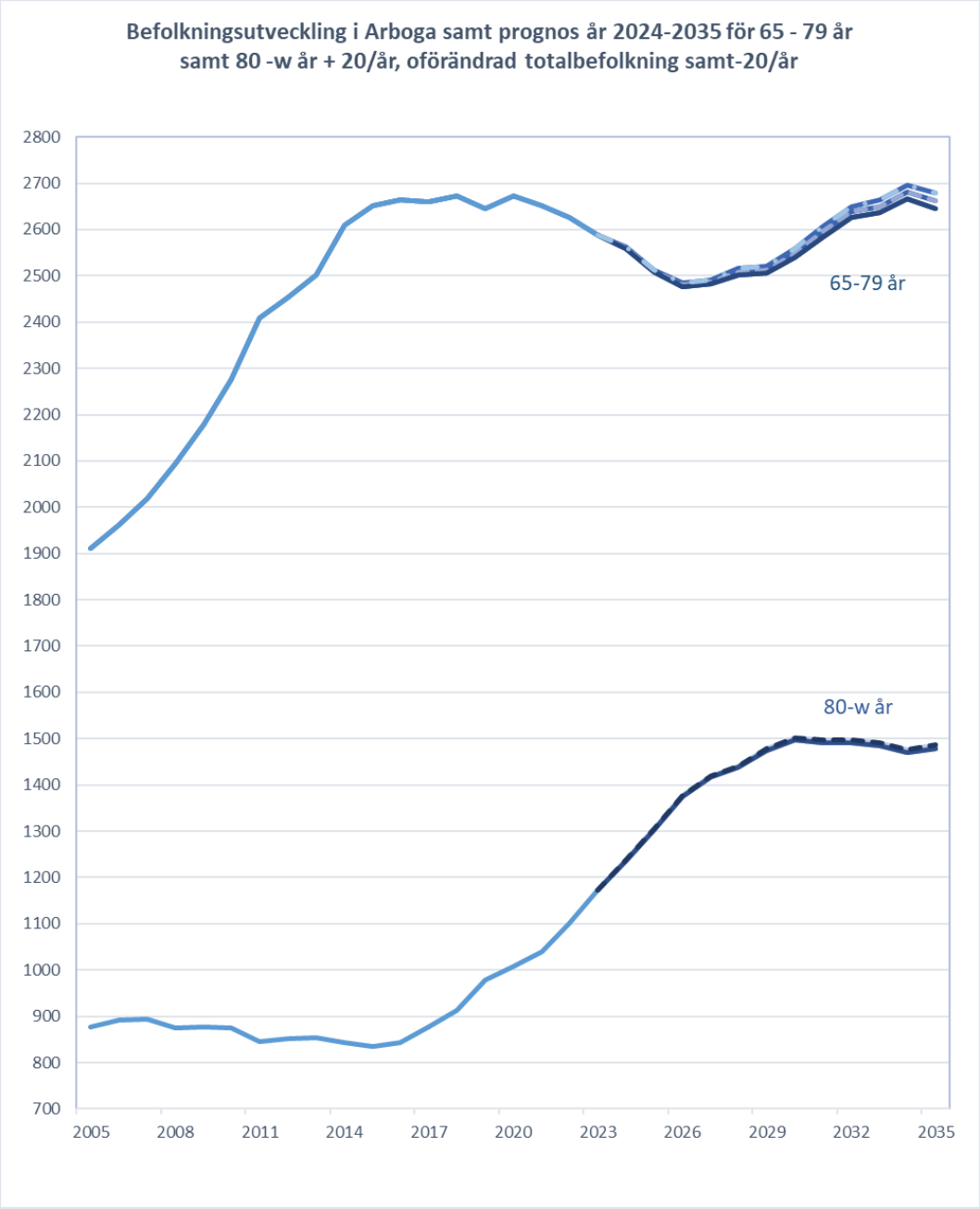
4.3 Fritids- och kulturnämnden

Ansvaret för flera fritidsanläggningar har flyttats där kommunstyrelsen numera är hyresgäst och Arboga kommunfastigheter är hyresvärd med driftansvar. I samband med denna överflyttning har det identifierats ett underhållsbehov. Investeringarna påbörjades under 2023 genomförs av Arboga kommunfastigheter med en hyreskonsekvens för kommunen.

För att både kunna erbjuda en tyst miljö, god arbetsmiljö och samtidigt fungera som en mötesplats för medborgare av olika åldrar behövs underhåll och till viss del ombyggnation av biblioteket. Verksamheten har också identifierat ett behov av att utöka lokalen, framför allt barn- och ungdomsdelen.

Sedan tidigare finns politiskt uppdrag att genomföra utredning av Ekbacksområdet. Området omfattar Ekbackens idrottsplats, Ekbacksbadet och rekreationsområde kring Södra elljusspåret. Idrottsområdet är i behov av nya omklädningsrum och föreningen ser behov av ny läktare. Ekbacksbadet är också i behov av omklädningsrum vid utebassängerna, utveckling av utemiljön för att skapa större attraktivitet samt även vissa markarbeten. Översynen av Ekbacksområdet bör även omfatta översyn av övriga idrottsplatser i tätorten.

4.4 Socialnämnden/socialförvaltningen



KÄLLA ARBOGAS BEFOLKNINGSPROGNOS 2024–2035, KS 2024-03-26 § 74

Nämnden/förvaltningen ser stora utmaningar för verksamheterna de kommande åren. Ett ökat vårdbehov både inom vård och omsorg, individ- och familjeomsorgen och verksamheten för funktionsstöd som bland annat innebär ett fortsatt stort behov av fler olika boenden samt en större hemtjänst.

4.4.1 Äldreomsorg

Statistiska centralbyrån förutspår en betydande ökning av antalet personer över 80 år i Arboga kommun. Ökningen är 28,9 procent till år 2029 och 31,5 procent till år 2033 (Befolkningsframskrivning – SAS* Visual Analytics).

Hur många som kommer att ha behov av särskilda boenden är svårt att veta. Fler bor kvar hemma med hemtjänstinsatser. Nära vård och förebyggande insatser enligt Socialtjänstlagen, SoL, kan också påverka att man kan bo kvar hemma längre. Forskning kring mediciner gällande demenssjukdomar går också framåt med att kunna bromsa kognitiv försämring.

Arboga kommun har idag fem särskilda boenden med 232 platser, inklusive korttidsboende och växelvård. Äldreomsorgen ser en behovsökning av platser främst inom demensvården. I dagsläget handlar det om cirka 15 platser. Inför att Åspegeln skulle byggas beskrev verksamheten att behovet var 100 platser men det blev beslutat att bygga 80 platser.

Bedömning av behov av antal platser 2024–2033 är följande:

2024	247 (ökning med 15 platser till utifrån dagens antal)
2029	277 (ökning med 30 platser till utifrån dagens antal)
2033	287 (ökning med 40 platser till utifrån dagens antal).

Trygghetsboende

Trygghetsboende är en så kallad mellanboendeform mellan vanligt boende och särskilt boende. Trygghetsbostäder finns som hyresrätt eller bostadsrätt och det krävs inget biståndsbeslut för att få en plats. Enligt Boverket finns det Trygghetsbostäder i 60 procent av landets kommuner och 50 procent av dessa bedömer att de har för få platser år 2024. Arboga kommun har idag inget trygghetsboende.

4.4.2 LSS, SoL och Socialpsykiatri

Personer som bor i gruppboende lever längre, precis som alla andra, vilket gör att platsbehoven ökar. Ett nytt LSS-boende, Alphyddan, står klart våren 2025. Därefter kommer Åbrinkens gruppbostad att läggas ner. Åkerbo gruppbostad behöver då byggas om för att installera sprinklersystem enligt brandskyddsreglerna. En lokaliseringsutredning av ett LSS/SoL-boende pågår. Verksamheten har två servicebostäder enligt LSS med åtta platser var och dessa är fullbelagda. I dagsläget är det tre personer som blivit beviljad boende enligt LSS och är i behov av servicebostad. Risken finns att kommunen får betala särskild avgift om besluten inte kan verkställas inom rimlig tid. Behov av en servicebostad med 8 platser är därav angeläget och det skulle då kunna kombineras med behovet av stödboende inom socialpsykiatrin. Verksamheten ser dock behov av ytterligare en gruppbostad inom cirka 5–10 år.

Inom daglig verksamhet finns flera grupper på olika platser/byggnader vid Ekvägen som är en extern fastighetsägare. Det är inte kostnadseffektivt. En större gemensam lokal med olika inriktningar som hyrs internt är både kostnadseffektivt och höjer kvaliteten i

verksamheten. Plåtverkstan vid Vasagymnasiet har föreslagits men har avslagits av kommunstyrelsen då det skulle innebära omfattande ombyggnation för verksamhetens behov.

Österlånggatans gruppbostad och Österlånggatans servicebostad hyrs av samma externa fastighetsägare. Verksamheten är inte nöjda med dessa lokaler och ser det som viktigt att det i planeringen finns med en framtida intern byggnation för att öka både kostnadseffektiviteten och kvaliteten.

4.4.3 Arbete och Vuxenutbildning/Individ- och familjeomsorg

Verksamhetsområdet Arbete och vuxenutbildning består av Arbetsmarknadsenheten, vuxenutbildningen och försörjningsstöd. Enheterna är utspridd på tre olika geografiska områden. En samlokalisering, i interna lokaler, av hela Arbetsmarknadsenheten inklusive verkstad, vuxenutbildningen, försörjningsstöd samt Individ och Familjeomsorg skulle ge samarbetsvinster.

4.5 Rådhuset i Arboga AB

Arboga Kommunalteknik AB, Kommunfastigheter i Arboga AB och Arbogabostäder AB ser ett ökat behov av att samordna och lokalisera bolagets resurser till samma plats. För att möjliggöra för samordning av resurser på ett effektivt sätt bedöms en sam-lokalisering av personal på sikt vara nödvändig.

Arboga Vatten och Avlopp AB har bildat tillsammans med Kungsörs Vatten ett gemensamt driftbolag. Samlokalisering och placering av personal sker i Arboga. Lokaliseringen är just i Högskolecentrum, men där verksamheten förordar en annan lokalisering.

5. Projekt och ekonomi

Tabellen nedan visar en sammanställning av de projekt som är beslutade att genomföras. Den visar investeringsutgift, beräknad årshyra samt avgående årshyra. Investeringsutgifterna och dess påverkan på hyrorna är framtagna utifrån nyckeltal och ska ses som uppskattade innan projektfas 1. Investeringsbelopp samt hyreskonsekvens i tabellen är satta enligt 2024 års prisnivå.

Utöver beslutade investeringsprojekt framgår ovan i dokumentet verksamheternas behov. Dessa behov befinner sig i olika skeenden, till exempel finns förstudie genomförd, visionsskiss framtagen, demografiskt betingat behov eller enbart ”önskemål”.

Lokal och ombyggnadsprojekt, Tkr	Beslutad investering	Årshyra	Avgående årshyror
Totalt	**663 200**	**50 075**	**-17 670**
Socialnämnden/förvaltningen	**174 000**	**14 500**	**-7 510**
LSS-boenden Alphyddan 1st, 6 platser	43 000	3 400	-630
Etapp 2 Hällbacken Vårdplatser (40 st)	131 000	11 100	-6 880
Barn- och utbildningsnämnden/förvaltningen	**485 000**	**35 100**	**-10 160**
Ny grundskola 750 p inkl storkök o reservkraft	485 000	35 100	-10 160
Kommunstyrelsen/förvaltningen	**4 200**	**475**	
Identifierade underhållsbehov fritidsanläggningar	4 200	475	