

# Lokalförsörjningsplan 2026–2030

Typ av styrdokument	Plan
Beslutsinstans	Kommunstyrelsen
Beslutsdatum och paragraf	2025-09-25, 125
Diarienummer	2025/228-283
Datum för senaste revidering	2025-08-18
Giltighetstid	2026-12-31
Dokumentansvarig funktion	Kommunstyrelsen
Målgrupp för dokumentet	Samtliga förvaltningar i Tjörns kommun



# Innehåll

<b>1</b>	<b>Inledning</b>	<b>3</b>
1.1	Förutsättningar för planens framtagande .....	4
1.2	Koppling till andra styrande dokument.....	4
<b>2</b>	<b>Omvärld och långsiktig utveckling</b>	<b>5</b>
2.1	Befolkningsutveckling och prognos .....	5
<b>3</b>	<b>Lokalbestånd och lokalbehov</b>	<b>7</b>
3.1	Lokalbestånd per lokalkategori .....	7
3.2	Lokalkostnader .....	8
3.3	Teknisk status och underhållsbehov .....	9
3.4	Solceller.....	9
3.5	Reservvatten .....	9
3.6	Avslutade och pågående projekt .....	10
<b>4</b>	<b>Fördjupning per förvaltning</b>	<b>11</b>
4.1	Barn och utbildningsförvaltningen .....	11
4.2	Kultur- och fritidsförvaltningen .....	14
4.3	Socialförvaltningen .....	16
4.4	Samhällsbyggnadsförvaltningen .....	20

# 1 Inledning

Lokalförsörjningsplanen är en strategisk handlingsplan för lokalbeståndet och lokalanvändningen.

Med lokalförsörjningsplanering menas att kommunen har en strukturerad process för att samordna planeringen av kommunens lokalresurser. Planeringen utförs på medellång sikt, med fokus på de närmsta fem åren men med en utblick på 10 år och är underlag till kommunens Plan för mål och ekonomi.

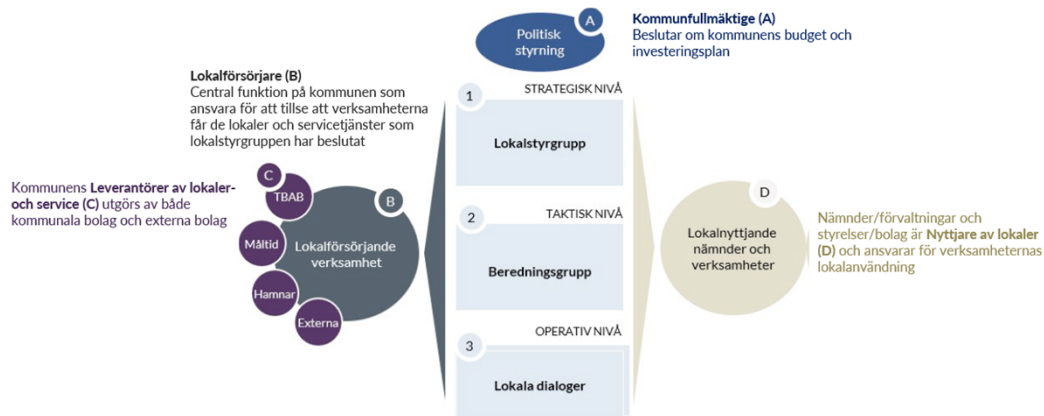
Planeringen bygger på analyser av de mål, strategier, behov och planer som uttrycks av kommunens förvaltningar. Lokalförsörjningsplanen upprättas för kommunen som helhet men med delredovisningar per förvaltning.

## 1.1 Förutsättningar för planens framtagande

### 1.1.1 Organisation för lokalförsörjning

Lokalförsörjningsplanen har arbetats fram inom lokalberedningsgruppen som består av representanter från förvaltningarna, leverantörer av lokaler- och service (Tjörns Bostads AB och Tjörns Kommun), Lokalsamordnare samt Lokalstyrgrupp (Kommunledningsgrupp).

### Organisation för lokalförsörjning



Figur 1 - Visualisering av kommunens lokalförsörjning

Förvaltningarna har medverkat i framtagningen av de förvaltningsvisa fördjupningarna, lokalbehovsanalyser. Tjörns Bostads AB (TBAB) och Fastighetsavdelningen har lämnat underlag avseende de lokaler som de äger. Redovisade årskostnader avser hyreskostnader 2024.

## 1.2 Koppling till andra styrande dokument

Lokalförsörjningsplan 2026–2030 är ett underlag till budgetprocessen för Plan för mål och ekonomi 2026. Lokalförsörjningsplanen är framtagen enligt styrdokumentet Riktlinjer för lokalförsörjning.

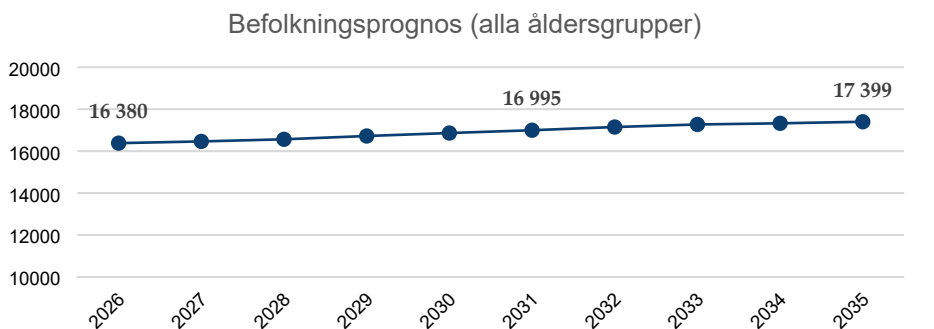
## 2 Omvärld och långsiktig utveckling

### 2.1 Befolkningsutveckling och prognos

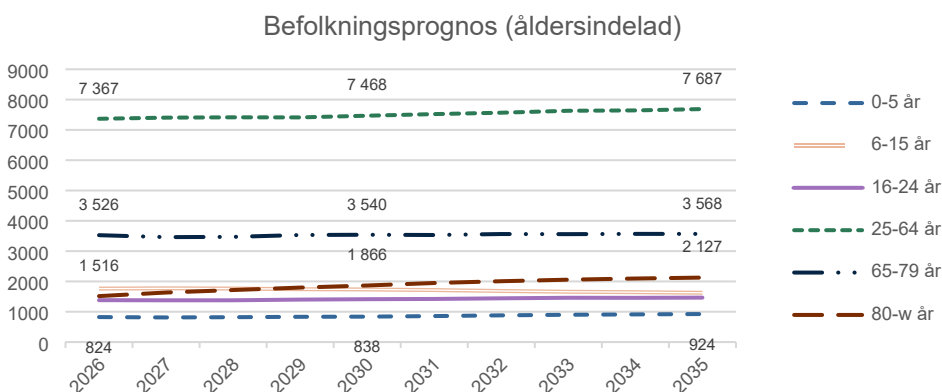
I kommunen finns en befolkningsprognos<sup>1</sup>. I aktuell lokalförsörjningsplan är fokus på åren 2026 till 2035.

Under 2023 minskade folkmängden i Tjörns kommun med 129 personer, från 16 275 till 16 146 invånare. Orsaken till den minskade befolkningen var ett flyttnetto på minus 72 personer och ett födelsenetto på minus 58 personer.

Under prognosperioden 2023–2040 tros folkmängden i Tjörns kommun att öka med 1 703 invånare, från 16 146 till 17 849 personer. Flyttnettoto förväntas bli i genomsnitt 182 personer per år och födelsenettot minus 82 personer per år. Totalt ger detta en förändring med 100 personer per år.



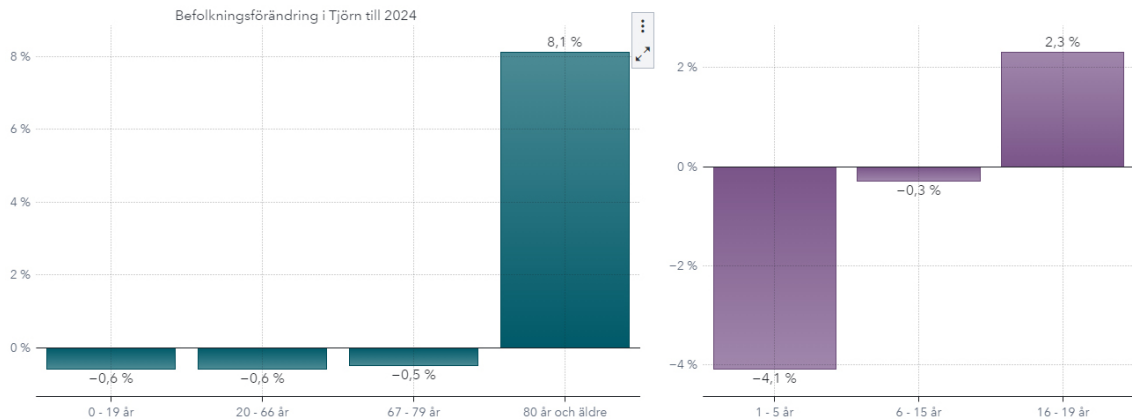
Samtliga åldersgrupper ökar under prognostiden. Största ökningen finns i åldersgruppen 80+(80-w) med en ökning om ca 600 personer jämfört med tidigare prognos. I åldersgruppen 25–64 finns också en ökning.



I åldersgruppen 0–5 år ökar antalet med ca 100 barn och i grundskoleåldern 6–15 år minskar antalet med ca -140 barn.

<sup>1</sup> Tjörns kommuns befolkningsprognos 2024–2040, framtagen av Statisticon på uppdrag av Tjörns kommun

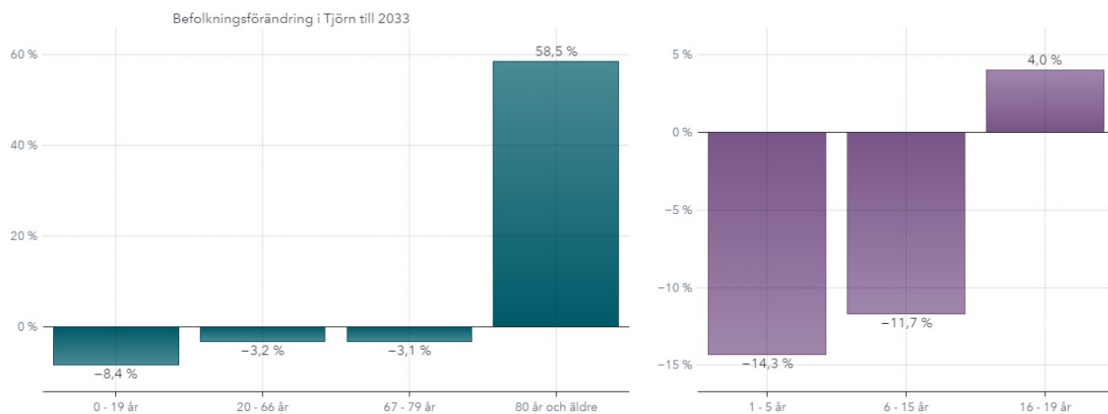
SCB:s kommande rapport visar att personer i åldern 0 – 19 minskar från -0,6% år 2024 till -8,4% till år 2033. När materialet delas upp i åldersgrupper blir resultatet tydligt att lokalbehovet påverkas negativt inom förskola och grundskola.



Källa: Stava.skr.se – Befolkningsframskrivning 2024 - SAS® Visual Analytics

### 2024 – 2033

- Förskola (1-5år), minskning från -4,1% till -14,3%
- Grundskola (6-15år), minskning från -0,3% till -11,7%



Källa: Stava.skr.se – Befolkningsframskrivning 2033 - SAS® Visual Analytics

För personer i åldersgruppen 80+ visar rapporten en befolkningsökning fram till 2024 med 8,1%. Den prognostiserade ökningen fram till 2033 uppgår till 58,5%. Ökningen stämmer med Socialförvaltningens behovsanalys för SÄBO/Äldreboende som visar på en brist om minst 90 platser och ett behov av nybyggnation innan 2033.

## 3 Lokalbestånd och lokalbehov

Kommunens verksamheter nyttjar drygt 123 000 m<sup>2</sup> bruksarea (BRA) varav 114 000 m<sup>2</sup> ägs och förvaltas av kommunkoncernen.

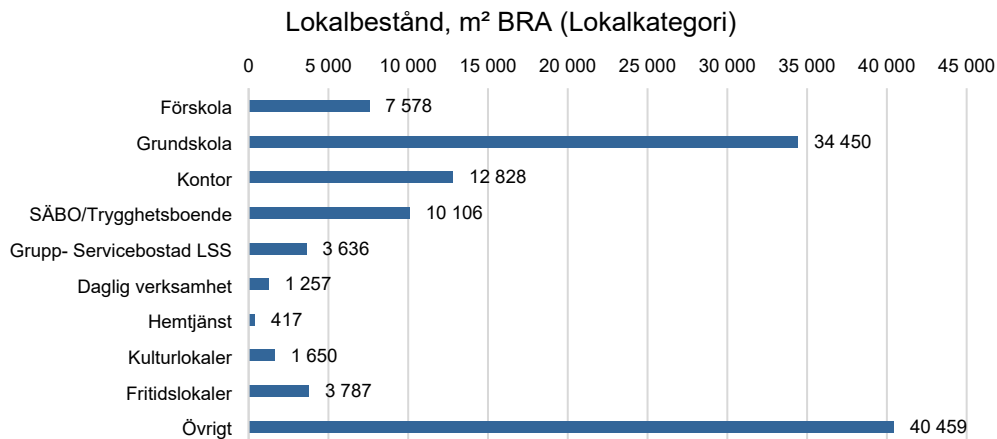
Det kommunala bostadsbolaget Tjörns Bostads AB (TBAB) är den största hyresvärden och därefter fastigheter ägda av Tjörns kommun, följt av Tjörns Hamnar AB (THAB) samt privata hyresvärdar.

### 3.1 Lokalbestånd per lokalkategori

En byggnad kan tillhöra flera kategorier om lokalerna används för olika ändamål. Byggnadens huvudsakliga användning har avgjort vilken kategori den tillhör.

Den lokalkategori som har störst volym är "Övrigt". Där ingår flera olika typer av lokaler såsom bland annat magasinslokaler (THAB), brandstationer och brandbodar, central- och mottagningskök Tjörns Måltids AB (TMÅAB), vatten- och reningsverk samt Heås avfallsanläggning.

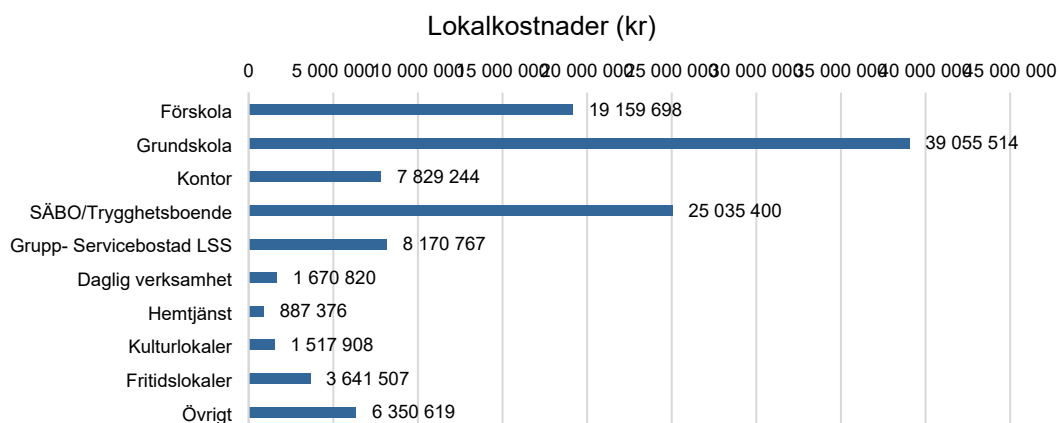
Den näst största lokalkategorin inom kommunen är "Grundskolan". Tjörns kommun har 20 m<sup>2</sup> per elev. Detta kan jämföras med riktvärdet på 12 m<sup>2</sup> per elev och kommunen har därmed ett teoretiskt överskott på ca 13 000 m<sup>2</sup>.



## 3.2 Lokalkostnader

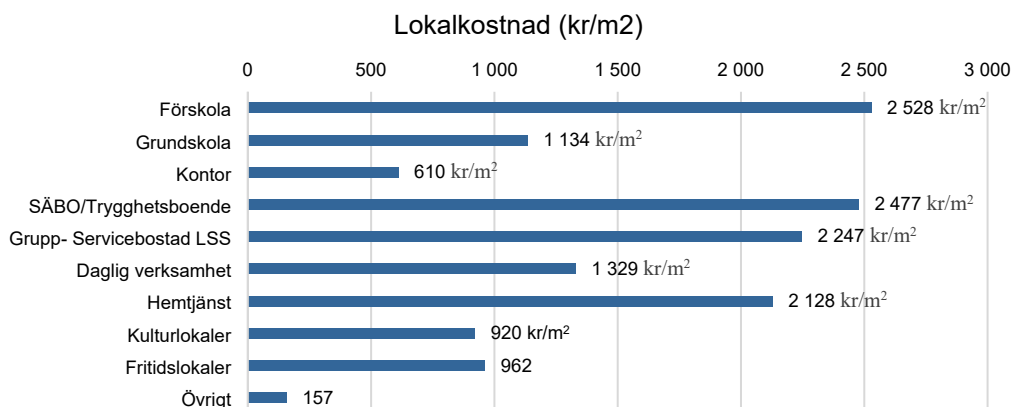
Kommunens verksamheter har 2024 en total hyreskostnad på ca 114 miljoner kronor.

Lokalkostnaderna speglar till viss del storleken på beståndet i respektive kategori, med undantag för kategorin "Övrigt" som innehåller majoriteten lagerlokaler där uppgift om lokalkostnad saknas.



Förskola och SÄBO/Trygghetsboende är de lokalkategorier som har högst kostnad per kvadratmeter. Lokalkostnad kronor per kvadratmeter för kategorin övrigt speglar endast de objekt där både area och kostnadsuppgifter har tillhandahållits.

Grundskolans överskott på yta kompenseras till viss del av en lägre hyreskostnad per m<sup>2</sup>.



### 3.3 Teknisk status och underhållsbehov

Fastighetsbeståndet som ägs av kommunkoncernen får årligen en enklare teknisk statusbedömning. Redovisning av den tekniska statusen genomförs per förvaltning i lokalbehovsanalyserna enligt trafikljusmodellen utifrån behov av underhåll och status på tekniska installationer, ytskikt med mera.



Kartläggningen utgår från trafikljusmodellen och omfattar 56 objekt varav 3 (7) stycken har bedömts till kategori röd, 21 (19) stycken till kategori gult och resterande objekt till kategori grön. Flertalet av de röda och gula lokalerna är lokaler som nyttjas av Barn- och utbildningsförvaltningen.

Underhållsplaneringen och verksamhetsanpassning anpassas under året för bästa synergier sett ur ett kommunkoncernperspektiv.

#### 3.3.1 Inomhusmiljö

Det finns en oro för inomhusmiljön i flera av kommunkoncernens verksamhetslokaler. Under hösten uppdagades även en problematik med förhöjd temperatur i flera verksamhetslokaler. Den förhöjda temperaturen kan bero på klimatförändringar.

Arbetet med att upprätta en rutin för hantering av problematik gällande inomhusmiljö är påbörjad. De aktuella ärendena kommer att hanteras utifrån den nya rutinen.

### 3.4 Solceller

Under 2025 fortsätter arbetet med installation av solceller på kommunkoncernens fastighet, som ett led i kommunen arbeta för att minska utsläpp av växthusgaser.

### 3.5 Reservvatten

Kommunfullmäktige har beslutat om att införskaffa reservvatten till de kommunala skolorna så att verksamheten kan hållas i gång även vid bortfall av dricksvatten. Uppdragets projekttid uppskattas till ca 3 år och arbetet påbörjades under 2025.

### **3.6 Avslutade och pågående projekt**

Under 2024 har följande projekt avslutats:







- Höviksnäs, utökning med två LSS lägenheter
- Skärhamns skola, förberedande arbete och projektering
- Lilldal, utökning med 4 SÄBO platser

Under 2025 är följande projekt pågående:

- Rönnäng, gruppboende LSS, projektering 7 platser
- Sundsby säteri, arbete med vård- och underhållsplan
- Skärhamns skola, renovering och förbättrad utemiljö
- Lilldal, projektering och upphandling av 24 SÄBO platser
- SÄBO, sprinklerinstallation

## 4 Fördjupning per förvaltning

### 4.1 Barn och utbildningsförvaltningen

	Ca 42 100 m <sup>2</sup> 5 förskolor i kommunal regi 7 grundskolor i kommunal regi		Inskrivna våren - 2024 712 (755) barn i kommunal förskola 1717 (1742) barn i kommunal grundskola
	Lokalkostnad - 2024 Ca 58 miljoner kronor		Lokalnyttjande - 2024 10,6 m <sup>2</sup> /barn i kommunala förskolor 20,0 m <sup>2</sup> /barn i kommunala grundskolor
	Teknisk status - 2024 Förskolor: Bristande Grundskolor: Bristande		Teoretisk besparingspotential 0 m <sup>2</sup> (utifrån riktvärde 10 m <sup>2</sup> /barn i förskola) 14 000 m <sup>2</sup> (utifrån riktvärdet 12 m <sup>2</sup> /barn i grundskola)

#### 4.1.1 Sammanfattning av förvaltningens lokalbehov

Befolkningsprognosen från november 2023 visade på en försiktig ökning av antal barn och elever i förskola och grundskola. Den prognosen var utgångspunkt för föregående års lokalbehovsanalys.

I början av september 2024 kom nya uppgifter från SKR om att befolkningsprognosen kommer att revideras inför kommande prognosperiod. Indikationen visar på sjunkande antal barn i förskolan.

#### 4.1.2 Skolsäkerhet

Under 2026 kommer en satsning att ske på skolsäkerhet, främst gällande skolgårdarna.

#### 4.1.3 Förskola

Tjörns förskolor består av en huvudbyggnad som kompletterats med moduler och/eller andra inhyrda lokaler för att kunna tillgodose efterfrågan på förskoleplatser i samtliga geografiska områden. Då efterfrågan ser ut att minska framöver bör moduler kunna avvecklas. Barn- och utbildningsförvaltningen behöver utreda hur denna avveckling kan genomföras.

Då antalet inskrivna barn varierar stort från höst- till vårtermin behöver kommunen ta höjd för det högsta förväntade antalet barn under läsåret. Antalet inskrivna barn är som högst på våren, och som lägst i början av höstterminen. Det antal barn som redovisas i denna rapport är från maj månad 2024.

Förskolan i Skärhamn är uppdelad på en huvudbyggnad och tre olika satellitlokaler. Flera av dessa lokaler är inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs där, vilket skapar arbetsmiljöproblem för såväl förskolans personal som för personal inom lokalvård och måltid.

På flera ställen saknas friyta för barnen att visats på utomhus i anslutning till lokalen. I väntan på en permanent och sammanhållen lokallösning för hela förskolan i Skärhamn, finns behov av att avveckla satellitlokaler och skapa en samlad lokallösning för ca 80 förskolebarn i närheten av huvudbyggnaden.

I byggnaden Blå huset, Höviksnäs inryms idag 4 elever från anpassad grundskola. Beroende på behov kan huset på sikt behöva komma att sägas upp.

På Rönnängs förskola finns en modul som måste avvecklas. Åtgärder behöver dock föregås av en närmare utredning av nyckeltal och befolkningsprognos.

#### **4.1.4 Grundskola**

Tjörns kommun har många skolor i förhållande till storleken på kommunens totala elevunderlag. Eftersom skolorna tilldelas budget utifrån antal inskrivna elever innebär det att respektive skolas budget blir liten vilket medför en rad svårigheter.

Skolans läroplan har genomgått stora förändringar sedan skolorna på Tjörn byggdes. Idag har till exempel eleverna redan i årskurs 6 undervisning i hem- och konsumentkunskap och moderna språk. Det innebär dels att eleverna behöver ha behöriga lärare i dessa ämnen, dels att det behöver finnas anpassade lokaler.

Exempelvis är elevunderlaget i Tjörns kommuns F-6 skolor är i dagsläget för lågt för att kunna fylla en lärartjänst med behörigheter för ovanstående ämnen. Som strukturen ser ut idag behöver därför elever som går i årskurs 6 på Skärhamns och Rönnängs skolor åka med buss till och från Bleketskolan för att få undervisning i dessa ämnen.

Ett flertal av Barn- och utbildningsförvaltningens verksamheter upplever problem med inomhusmiljön kopplat till bristfällig ventilation, avsaknad av kylsystem för tilluft och luftkvalitén.

På Rönnängs, Myggenäs och Skärhamns skola pågår åtgärder och utredningar kring inomhusmiljön.

Det finns ett behov av att bedriva anpassad grundskola i egen regi, i större omfattning än i nuläget, då möjligheten att köpa platser har minskat. Lokaler för anpassad grundskola kommer att ingå i pågående behovsanalys för Östra navet.

En lokaliseringstudering är beställd av Barn- och utbildningsnämnden gällande ett västligt skolnav. Syftet med en lokaliseringstudering är att pröva alternativa lokaliseringar utifrån olika kriterier, såsom möjlighet till detaljplan, miljö- och hållbarhets aspekter, säkerhet, trafiksituation och olika nyckeltal.

De närmaste åren kommer förvaltningen se över behovet av inventarier på Bleketskolan med anledning av nyproduktionen av ersättningslokaler för hus C, D och E.

#### **4.1.5 Medskick till lokalförsörjningsplan**

Inför kommande år står förvaltningen inför utmaningar med anledning av förändrad befolkningsstruktur.

I början av september 2024 kom uppgifter från SKR om att befolkningsprognosen kommer att revideras inför kommande prognosperiod. Indikationen visar på sjunkande antal barn i förskolan.

Antalet barn i ålder 1–5 år minskar med 14,3% fram till 2032, och antalet barn i ålder 6–15 år minskar med 11,7%.

Minskningen av antalet barn kommer bli märkbar inom förskolan först, men kommer att gå som en våg genom hela skolsystemet fram till 2032. Under samma period ökar antalet invånare som är 80 år och äldre med 58,5%. Det är en tydlig demografisk utmaning som inte är unik för Tjörns kommun, utan gäller för hela riket.

Det innebär att avvägningar behöver göras beträffande lokaler och verksamheternas fortsatta organisation.

#### **4.1.6 Beslutade investeringar**

- Östra navet
  - Projektering inför nybyggnation
- Utemiljö Skärhamns grundskola
- Reservvatten skolor

#### **4.1.7 Investeringar 2026**

- **Samlokalisering - Skärhamns förskola**
  - Inventarier
- **Verksamhetsanpassning – Befintlig för- och grundskola**
  - Anpassning av skolmiljöer
- **Lekplatser och lekutrustning för- och grundskola**
  - Nyinvestering och anpassning av utemiljöer

## 4.2 Kultur- och fritidsförvaltningen



Ca 6 300 m<sup>2</sup>  
12 kommunägda objekt  
3 inhyrda/stiftelseägda objekt



Teknisk status – 2024  
Bristande



Lokalkostnad - 2024  
Ca 7,4 (8,8) miljoner kronor

### 4.2.1 Verksamhetsförutsättningar

Kultur- och fritidsförvaltningen ansvarar för verksamheter inom park och natur, turism, kultur-, fritids-, biblioteks- och föreningsområden.

Utöver Kultur- och fritidsnämndens detaljbudget har kommunfullmäktige fattat beslut inom följande områden:

- Kulturpolitisk strategi
- Idrottspolitisk strategi
- Strategi för en hållbar natur- och kulturturism

Förvaltningen bedriver en mängd olika verksamheter och berörs därför också av lagar, förordningar och regelverk.

### 4.2.2 Verksamhetsutveckling

Den tidigare kulturlokalen i Sagabiografen är tagen ur bruk till följd av den bristande tekniska statusen på byggnaden.

Det har gjorts utredningar för att lösa lokalfrågan för scen och biograf. Där har det bland annat påpekats att den geografiska placeringen av lokalerna bör vara i centralorten för att ha tillgång till en utvecklad infrastruktur. Det skulle också skapa möjlighet för ett utvecklat näringsliv och bidra till en positiv samhällsutveckling.

Kulturverksamheten på Tjörn bedrivs idag så att det skapas merkostnader, bland annat i form av tillkommande arbetstid för transport, etablering och avetablering av arrangemang, slitage av utrustning vid transporter och lagerkostnader. Dessutom medför transporterna en miljöbelastning.

Kultur- och fritidsnämnden har gett förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningar för verksamheterna Delta, scen och biograf i nya lokaler. Förvaltningen ska se över såväl geografisk placering som olika finansieringsalternativ. Inom ramen för uppdraget ses även behov av konstförråd över.

I Bibliotekslokalerna behöver hörslingor, ventilation, solavskärmning åtgärdas samtidigt som arbetet mot ett bibliotek som mötesplats fortgår.

Kultur- och fritidsförvaltningen samnyttjar ofta lokaler med andra förvaltningar. För att det ska fungera bra för de olika verksamheterna är det viktigt att det finns tydliga riktlinjer för samplanering, hyresfördelning i både befintliga lokaler och framtida lokaler. Det bör fortsatt utredas hur lokalbehoven kan tillgodoses i synergi med andra verksamheter. Parallellt behöver lokalförsörjningsåtgärder genomföras för att öka nyttjandegraden och för att öka kostnadseffektiviteten.

Sundsby säteri ägs av TBAB och drivs av kultur- och fritid. Sundsby säteri ska underhållas enligt beslutad Vård- och underhållsplan. Arbetet med att utveckla Sundsby säteri och anpassa lokalerna till lämpligt användningsområde behöver fortsätta. Vid möjlig anslutning till kommunalt VA bör detta prioriteras.

Tjörns ishall hyrs och driftas av Kultur- och fritids förvaltningen. Hallen ägs av Stiftelsen Tjörns ishall. Ärendet gällande kommunalt övertagande av Tjörns ishall hanteras politiskt i början av 2025. Ishallen genomgår för närvarande en större om- och tillbyggnad. Förvaltningen har som mål att höja nyttjandegraden, inte bara av isen utan även nytillkomna funktioner.

#### **4.2.3 Medskick till lokalförsörjningsplan**

Inför kommande år föreslås följande åtgärder vilka kommer att beskrivas mer ingående i de kommande lokalförsörjningsplanerna. Det bör dock noteras att förändringar kan ske beroende på kommunens utveckling samt olika omvärldsfaktorer.

Det finns ett behov av att skapa en plats där flera av förvaltningens verksamheter kan samverka. Långsiktigt prioriteras följande:

#### **Ändamålsenliga lokaler för kultur- och ungdomsverksamhet "Delta"**

- Under 2025 påbörjas projektering av nya verksamhetslokaler för Delta i Skärhamn. Under 2026 beräknas byggnation av de nya lokalerna att påbörjas

#### **Tillskapa plats för Scen och biograf**

- Tillskapa mötesplats för kulturverksamhet över generationerna på lämplig plats i centralorten för tillgång till en utvecklad infrastruktur
- Tillskapa lokaler i synergi med andra nyttjande verksamheter

#### **4.2.4 Investeringar 2026**

- Arbeta enligt Vård- och underhållsplan för Sundsby

## 4.3 Socialförvaltningen



Ca 24 500 m<sup>2</sup>  
21 kommunalt ägda objekt  
14 inhyrda objekt



Platser - 2024  
17 i gruppbostad  
29 i servicebostad  
135 i SÄBO



Lokalkostnad - 2024  
Ca 46,5 (46) miljoner kronor



Lokalförändring - 2024  
Övergårdsvägen – 2 Lägenheter  
Övergårdsvägen – Gemensamhetslokal  
Lilldal – 4 lägenheter



Teknisk status - 2024  
God



Lokalförändring - Kommande  
Lilldal – Bygga 24 SÄBO-platser  
Rönnäng – Bygga 7 LSS-platser



Boenden - 2024  
6 grupp- och serviceboenden  
5 Särskilda- och trygghetsboenden

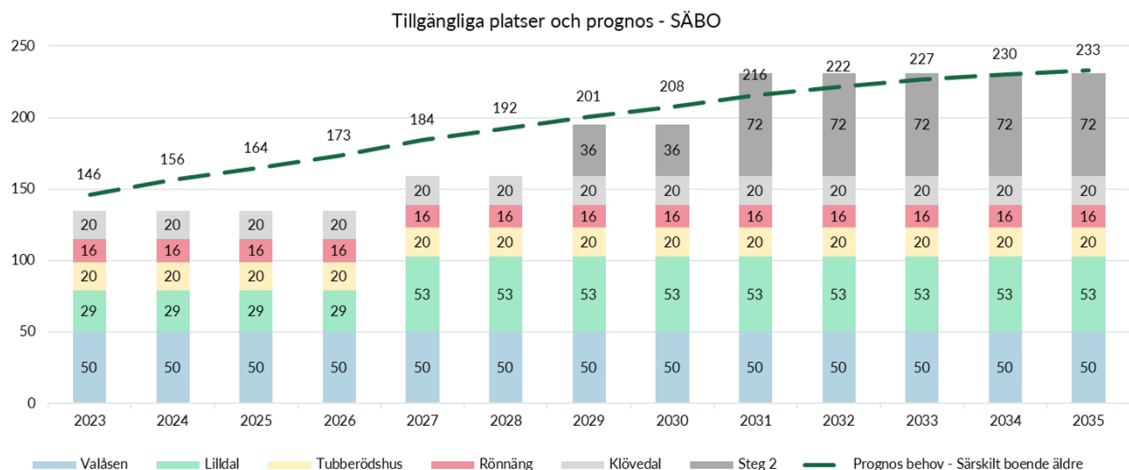
### 4.3.1 Sammanfattning av förvaltningens lokalbehov

Prognoserna visar att behovet av äldreomsorgsplatser kommer att öka i kommunen.

### 4.3.2 Äldreomsorg

Åldersgruppen 80+ i Tjörns kommun beräknas öka med ca 700 personer under tiden 2025–2035 och personer över 90 år beräknas öka med 150 personer samma period. Kommunen beräknas ha ett underskott med cirka 50 äldreomsorgsplatser 2027 om ingen nybyggnation sker vilket troligen växer till ett underskott på minst 90 platser 2033. Vid föreslagen nybyggnation på 96 platser i tre steg minskar underskottet till ca 25 platser 2027 och ett överskott på 4 platser 2033. Det kommer finnas behov av korttidsplatser och troligtvis av att köpa externa platser tills nybyggnationen är på plats.

Behovet av platser påverkas av hur andra former av boenden växer fram. Väntetid i antal dagar till första erbjudna plats på SÄBO hade ett medelvärde på 44 dagar 2022 och 102 dagar 2023.



Diagrammet visar tillgängliga och planerade platser per boende, och prognos över behovet av platser i kommunen.

### 4.3.3 LSS service- och gruppboendestäder

Behovet av LSS boenden (boende enligt - Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) de närmaste 10 åren är framtagen ur en analys av befintliga LSS-ärenden och har även utgått från att de barn/ungdomar som idag har en omfattande assistans på sikt kommer att ansöka om boende.

Under 2025–2026 förväntas 1–2 personer ansöka om boende för särskild service enligt LSS varav båda har behov av gruppboendestad. Mellan 2026 och 2033 förväntas ytterligare 10 personer ansöka om boende för särskild service enligt LSS varav 8 gruppboendestad. Det innebär att det 2033 kommer finnas ett underskott på LSS boenden på 11–12 personer förutsatt att inga som idag bor på LSS boenden dör eller flyttar. Idag finns ingen ansökan om boende med särskild service.

Kommunen har beställt ett nytt LSS boende med 7 platser i Rönnäng vilket beräknas att stå färdigt 2026–2027 vilket delvis möter behovet. Troligtvis kommer ytterligare platser behövas på sikt vilket skulle kunna hanteras av en utökning av LSS-boendet på Övergårdsvägen i Höviksnäs.

I samband med skapandet av nya bostadsområden bör möjligheten att integrera LSS-boenden beaktas.

### 4.3.4 Lokalbehov

#### *Äldreboende/SÄBO*

Under våren 2025 påbörjade arbetet med att utöka antal äldreboendeplatser på Lilldal. Dessa platser är första steget för att få fram nya äldreomsorgsplatser.

Pågående detaljplan för fastigheten Tångeröd 2:18 i Höviksnäs går upp för granskning under början av 2025. I förslaget finns en möjlig placering av ett äldreboende. Byggnationen skulle kunna genomföras i två steg för att säkerställa att kommunen inte bygger för många boendeplatser (Se diagram sid 19).

#### *Samlokalisering Individ och familjeavdelningen - Kållekärr*

Vuxenheten inom Individ- och familjeavdelningen är idag placerade på två orter. I Kållekärr finns myndighetsdelen och utförardelen i Höviksnäs. För att få en bättre samverkan och ökad kvalitet kommer utförandedelen att flyttas till Kållekärr.

#### *Socialahuset - Ombyggnad för ökad säkerhet*

Utsattheten för personal inom socialtjänsten har ökat de senaste åren. Risken för hot, våld och personangrepp är hög inom socialt arbete. Sociala huset i Kållekärr har behov av utökad säkerhet i lokalerna.

### *Övergårdsvägen - Ny gemensamhetslokal LSS*

Övergårdsvägens gemensamhetslokal har flyttats till en temporär modullösning med anledning av nyskapande av två lägenheter. Förstudie för en ny gemensamhetslokal genomförs under 2025 för att därefter lyftas in i lokalberedningen. Byggandet av en ny gemensamhetslokal skulle även kunna ge möjlighet till 2–3 LSS-platser, vilket kan minska behovet av ytterligare framtida LSS-boende.

### *SoL-boende (Boende enligt Socialtjänstlagen)*

Det saknas idag bostäder för socialt utsatta grupper med omfattande behov av stöd enligt SoL på grund av psykisk ohälsa och samsjuklighet. Socialtjänsten kan i särskilda fall vara skyldig att tillhandahålla en bostad i form av bistånd. Då kommunen idag saknar denna typ av boende tvingas kommunen köpa platser till höga kostnader där behov föreligger.

### *Jourlägenheter/Träningslägenheter*

Det finns även behov av jourlägenheter för att kunna erbjuda kortsiktiga boendialternativ till medborgare med bostadslöshet med anledningar av exempelvis våld i nära ärenden och missbruk- och/eller samsjuklighetsproblematik. Det finns även behov av träningslägenheter för individer som behöver öka sin boendekompetens.

### *Samlokalisering av Daglig verksamhet*

Dagliga verksamheten erbjuder stimulans, utveckling, meningsfullhet och gemenskap för brukarna.

Socialförvaltningen har delar av sin verksamhet i lokaler på Carlshöjd som ägs av TBAB. TBAB har sedan tidigare lämnat in en planansökan för att möjliggöra en nybyggnation på Carlshöjd för lägenheter vilket innebär att förvaltningen kan behöva nya lokaler för verksamheten.

Det kan vara klokt att i detta läge se över möjligheten att samlokalisera all Daglig verksamhet för att minska antalet enheter och på så vis även minska drift-, lokal- och personalkostnader.

### *Trygghetsboende*

Trygghetsboenden fungerar som en bro mellan vanliga boenden och särskilda boenden (SÄBO) och är särskilt viktiga för att minska oönskad isolering bland äldre och för att minska behovet av SÄBO-platser.

Trygghetsboenden kan skjuta upp och minska behovet av platser i särskilda boenden genom att äldre kan bo självständigt längre, men kan inte helt ersätta SÄBO för de personer som har omfattande och komplexa vårdbehov.

Planeringen av trygghetsboende i Myggenäs är en viktig del av kommunens strategi för att möta det växande behovet av anpassade boendeformer för äldre.

#### **4.3.5 Lokalnyttjande, ändamålsenlighet och teknisk status**

Socialförvaltningen nyttjar lokaler till en yta om ca 24 500 m<sup>2</sup> med en årshyra på ca 46,5 miljoner kronor. Lokalerna hyrs av TBAB, Tjörns kommun och externa fastighetsägare och bedöms vara ändamålsenliga med enstaka brister.

#### **4.3.6 Medskick till lokalförsörjningsplan**

Inför kommande år föreslås följande åtgärder vilka kommer att beskrivas mer ingående i de kommande lokalförsörjningsplanerna. Det bör dock noteras att förändringar kan ske beroende på kommunens utveckling samt olika omvärldsfaktorer.

- Äldreboende/SÄBO - (36 platser) steg 2.1
  - Inventarier - Nybyggnation
- Äldreboende/SÄBO - (36 platser) steg 2.2
  - Inventarier - Nybyggnation
- Övergårdsvägen - Ny gemensamhetslokal LSS – steg 2
  - Inventarier - Nybyggnation
  
- Samlokalisering av daglig verksamhet
- Skapa fler integrerade LSS-bostäder i nya bostadsområden
- Skapa fler trygghetsboende
- Minska antalet verksamhetslokaler hos externa hyresvärdar

#### **4.3.7 Beslutade investeringar**

- Samlokalisering Individ och familjeavdelningen, Kållekärr
- Gruppboende LSS (7 platser) steg 1, Rönnäng
  - Inventarier
- Socialahuset – Ombyggnad för ökad säkerhet
- Sprinklerinstallation - SÄBO

#### **4.3.8 Investeringar 2026**

- Nybyggnation Äldreboende/SÄBO (24 platser) steg 1, Lilldal
  - Projektering, upphandling och genomförande
  - Inventarier

## 4.4 Samhällsbyggnadsförvaltningen



Ca 5 200 m<sup>2</sup>  
9 kommunalt ägda objekt  
Kontor och verksamhetslokaler



Teknisk status - 2024  
God



Lokalkostnad - 2024  
Ca 1,4 miljoner kronor

### 4.4.1 Sammanfattning av förvaltningens lokalbehov

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i nuläget verksamheter utspridda geografiskt inom kommunen. Förvaltningen äger fastigheter för VA-produktion och Heås återvinningscentral, samt hyr lokaler från THAB för personalutrymmen och kontor.

### 4.4.2 Lokaler och lokalnyttjande

#### *Kommunhuset – Skärhamn*

Samhällsbyggnadsförvaltningen har flera av sina avdelningar placerade i kommunhuset däribland byggavdelningen, miljöavdelningen och staben.

#### *VA-verksamheten*

VA-organisationen har anläggningar i Rönnäng (Ängholmen), Höviksnäs och Bö samt administrativ verksamhet i Vallhamn.

Den operativa verksamheten har sin verkstad och förråd vid reningsverket i Rönnäng, Ängholmen. Förvaltningen ser en fördel med att samlokalisera operativ och administrativ verksamhet i kommunen för att effektivisera VA-tjänsteproduktionen och bättre möta myndighetskrav.

VA-avdelningen ser risker med att ha sin maskinpark öppet placerad på parkeringen i Vallhamn då utrustning i fordonen är stöldbegärlig. Maskinparkens placering utomhus medför dessutom slitage vilket kan leda till oplanerade avbrott. Utrymmet i Rönnängs förråd är idag inte tillräckligt stort för att inrymma maskinparken.

#### *Avfallsverksamheten*

Avfallsverksamheten hyr idag kontorslokaler i Vallhamn och äger lokalerna på Heås återvinningscentral. På Heås är personalutrymmena idag i friköpta moduler men det finns ett långsiktigt behov av permanenta personalutrymmen.

#### **4.4.3 Medskick till lokalförsörjningsplan**

Inför kommande år föreslås följande åtgärder vilka kommer att beskrivas mer ingående i de kommande lokalförsörjningsplanerna. Det bör dock noteras att förändringar kan ske beroende på kommunens utveckling samt olika omvärldsfaktorer.

##### *Vallhamn – Kontorslokaler som uppfyller myndighetskrav*

Samhällsbyggnadsförvaltningen hyr kontorslokaler av THAB i Vallhamn, främst för VA- och Avfallsavdelningen. Det finns ett behov av att höja den fysiska säkerheten i lokalerna för att möta myndighetskrav.

En behovsanalys har påbörjats för att säkerställa framtida lokalbehov och denna kommer att färdigställas under första kvartalet 2025.

##### *Säkra och ändamålsenliga lokaler för VA-operativa verksamheten*

VA-operativa verksamheten har behov av samlokaliseras med den administrativa verksamheten tillsammans med tillhörande ytor för fordonsuppställning inomhus. Lokalen bör ha plats för fordon med utrustning, verkstad med förråd, parkeringsytor samt utrymme för materialupplag. Lokalen behöver uppfylla myndighetskrav för skydd mot yttre hot.

##### *Återvinningscentral – Heås*

På lång sikt finns behov av att ersätta de befintliga modulbyggnaderna på Heås med permanenta personalutrymmen.