

LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN HABO KOMMUN 2027-2035

- samt förslag på organisation, processer och övriga relaterade inriktningsbeslut



HABO KOMMUN

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	3
1 Förord	5
2 Förutsättningar	5
3 Syfte med Lokalförsörjningsplanen.....	6
4 Strategier för kommunal service	8
5 Kommunens utveckling.....	9
5.1 Demografisk utveckling.....	9
5.2 Framtida exploateringar.....	11
6 Lokalsammanställning	14
Befintligt bestånd av verksamhetslokaler	14
Fastighetskategorier	15
Ägarförhållande	15
7 Lokalbehovsplaner.....	16
7.1 Barn- och utbildningsnämnden	16
7.1.1 Förskola	16
7.1.2 Grundskola	19
7.1.3 Gymnasium	23
7.2 Socialnämnden	23
7.2.2 Lokaler för funktionshinderomsorgen	23
7.2.2.1 Korttidsvistelse och korttidstillsyn enligt LSS	23
7.2.2.2 Bostad med särskild service enligt LSS.....	25
7.2.2.3 Daglig verksamhet enligt LSS.....	26
7.2.3 Lokaler för äldreomsorgen	27
7.2.3.1 Särskilt boende för äldre	27
7.2.3.2 Dagverksamhet för äldre	30

7.2.3.3 Hemtjänsten	31
8 Politisk organisation	32
Kommunstyrelsens arbetsutskott:	32
Tekniska förvaltningen:	32
9 Lokalförsörjningsprocessen	33
Organisation och roller	34
Beredningsgrupp för lokalfrågor	35
Arbetsgrupp för lokalförsörjning.....	35
Projektgrupp fastighet.....	35
Förvaltningarna - Lokalsamordnare	36
10 Principer för kommunens lokalförsörjning	37
Tidplan för framtagande av lokalförsörjningsplan.....	38
Principer av fördelning mellan investering och driftskostnader.....	39
Förändrat lokalbehov under året	41

Bilaga 1	Sammanställning lokalbehov
Bilaga 2	Checklista för lokalbehov
Bilaga 3	Gränsdragningslista

1 Förord

Denna lokalförsörjningsplan är den första som Habo kommun tagit fram och den utgör både ett strategiskt styrdokument (kap 1–9 i detta dokument) samt ger handledning för fortsatt arbete med kommunens lokalförsörjning.

I lokalförsörjningsplanen har barn- och utbildningsnämndens och socialnämndens lokalbehov prioriterats eftersom de påverkas allra mest av befolkningsförändringar och den demografiska utvecklingen

I lokalförsörjningsplanen sammanfattas kunskapen om när, var och i vilken omfattning det finns behov av kommunal service kopplat till lokalbehov. Uppföljning av lokalförsörjningsplanen påvisar vilka ekonomiska effekter som kommunen har att hantera under lokalförsörjningsplanens period.

Habo kommun disponerar ca 98 000 kvm ägda och externt inhyrda lokaler. Kommunen förvaltar ca 70 fastighetsobjekt och ca 200 externa- och interna hyresavtal. Målet är att lokalerna ska stödja kommunens verksamheter och bidra till att de når sina mål i en ändamålsenlig, attraktiv, sund och säker verksamhetsmiljö till så låga kostnader som möjligt. Detta kräver samordning och planering mellan Bygglovsenheten, Plan- och exploateringsenheten, Gatu/parkenheten, VA-enheten, Fastighetsenheten samt kommunens övriga förvaltningar för att långsiktigt bygga Habo kommuns lokalförsörjning på bästa och mest effektiva sätt.

2 Förutsättningar

Kommuners arbete med lokalförsörjningsprocesser kopplas alltid till befolkningsprognoser.

Verksamheternas bedömning av funktionaliteten i de befintliga fastigheterna påverkar kapaciteten inom kommunens förskolor, skolor, lokaler och särskilda boenden, administrativa lokaler med mera. Ansvariga för skola och omsorg har behov av funktionella, hållbara och kostnadseffektiva verksamhetslokaler. Därför behöver kommunen arbeta utifrån ett helhetsperspektiv med god framförhållning. Förändringar i demografin och utveckling av kommunens övergripande planering kan leda till förändrade behov av verksamhetslokaler.

Lokalförsörjningsplanen är resultatet av ett utredningsarbete som pågått under 2022 med syftet att utreda och optimera lokalanvändningen samt planera för hur framtida lokalbehov ska tillgodoses utifrån befolkningsutveckling och finansiella förutsättningar.

Lokalförsörjningsplanen bör årligen vidareutvecklas och förbättras. Strategisk lokalförsörjning handlar om långsiktiga strategier för att tillgodose behovet av kommunal service avseende omfattning, geografiskt läge och tidsaspekt kopplat till behov av lokaler. Flera saker påverkar behovet av kommunal service och i förlängningen den långsiktiga lokalförsörjningen, inte minst befolkningsutvecklingen.

Habo kommun har vuxit kraftigt de senaste åren men har nu avstannat påtagligt. Tillväxten under många år har legat över snittet för både landets och länets kommuner. Kommunens invånare har ett behov av kommunal service i olika omfattning och behovet att ta del av den kommunala servicens utbud kan variera över tid bland annat beroende på den enskilda

invånarens fas i livet. Kommunal service har ett omfattande och brett spektrum av verksamheter.

Habo kommuns organisation består av ett flertal nämnder och bolagsstyrelser. De bedriver verksamhet inom exempelvis utbildning, omsorg, vård, bibliotek, idrott, boenden och olika stödfunktioner i form av administration och underhåll. I en växande kommun ökar behovet av verksamhetslokaler för den kommunala verksamheten och det finns därför ett behov av att kommunen arbetar fram en tydlig, transparent, aktuell och relevant plan för lokalförsörjningen av kommunens verksamheter.

3 Syfte med Lokalförsörjningsplanen

Det övergripande syftet med Lokalförsörjningsplanen är att den ska utgöra ett verktyg för framtida planering av kommunens lokalbehov samt vara ett hjälpmedel vid bedömning av kommande investeringsbehov. Politiskt beslut om kommande investeringar krävs i kommunstyrelsen och slutligen kommunfullmäktige. Förvaltningarnas identifierade lokalbehov ska fastställas i respektive nämnd. Målet är att lokalförsörjningsplanen ska bidra till att skapa förutsättningar för ändamålsenliga, hållbara samt kostnadseffektiva lokaler.

Lokalförsörjningsplanen skall användas av nämnderna i det årliga budgetarbetet så att verksamheterna i god tid och med långsiktighet kan planera för sina lokalbehov. Detta lokalbehov skall återkopplas till Tekniska förvaltningen som i nuläget har uppdraget att sammanställa, planera och presentera eventuella anpassnings- eller nyinvesteringsbehov. Investeringsbehoven blir underlag till kommunens budgetprocess.

Sammantaget möjliggör arbetet med lokalförsörjningsplanen:

- Att redovisa kommunens samlade lokalbestånd och dess användningsområden.
- Att skapa ett verktyg för att möjliggöra planering av det framtida lokalbehovet.
- Att bidra till att skapa förutsättningar för ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler för den kommunala verksamheten.
- Att kommunen ska få en helhetssyn och överblick över lokaler och lokalförsörjning
- Att förvaltningarna ska ha en gemensam planering och samordning i lokalförsörjningsfrågor
- Att ekonomin i kommunens egenägda fastigheter och inhyrda lokaler ska kartläggas
- Att verksamheterna ska ha sunda, yteffektiva och ändamålsenliga lokaler
- Att lokalerna anpassas till verksamheternas behov allt eftersom dessa förändras
- Att övriga kommunala mål avseende exempelvis miljö, energi och andra ramverk och standarder upprätthålls och genomförs

Vidare ska planen utgöra ett underlag för att kunna tillhandahålla lokalförsörjning för kommunens service i balans och över tid. Kommunen ska äga och hyra väl anpassade lokaler till ekonomiskt försvarbara kostnader. Planen ska fungera som underlag för nämndernas arbete med budget och ekonomisk plan och fungera som underlag inför framtida politiska inriktningsbeslut och prioriteringar. Planen har även en viktig funktion som underlag till kommunens framtida markstrategi.

Utgångspunkt kommande år för lokalförsörjningsplanen är ett investeringsscenario (prognos) som utgår från nämndernas lokalbehovsplaner.

Syftet med prognosarbetet är:

- Dialog på tjänstemannanivå kring de långsiktiga investeringsbehoven
- Underlag till beräkningsunderlag för finansiell analys kopplade till
 - o driftkonsekvenser
 - o upplåningsbehov
- Planera för att tillföra kommunens verksamheter ändamålsenliga lokaler

Resultatet från lokalprognosen är inget underlag för beslut men slutresultatet syftar till att i god tid fånga in kommande lokalbehov och säkerställer att det kommer med i den löpande lokalplaneringsprocessen.

4 Strategier för kommunal service

Strategisk lokalförsörjning handlar om långsiktiga strategier för att tillgodose behovet av kommunal service avseende omfattning, geografiskt läge och tidsaspekt kopplat till behov av lokaler. Flera saker påverkar behovet av kommunal service och i förlängningen den långsiktiga lokalförsörjningen.

Kommunens översiktsplan, beskriver kommunens mål med den långsiktiga samhällsutvecklingen. Översiktsplanen ger vägledning inför beslut om hur bland annat kommunens mark bör användas. Översiktsplanen ger en inriktning på var framtida kommunal service kan komma att behövas (geografiskt läge) med tanke på kommunens framtida samhällsutveckling.

En detaljplan talar i detalj om vad marken ska användas till inom ett avgränsat område. Den beskriver bebyggelsens utformning och placering samt en bedömning av det förväntade antalet bostäder och typ av bostäder. Det sistnämnda påverkar hur mycket kommunal service som behövs inom detaljplaneområdet (verksamheternas omfattning) med hänsyn taget till intilliggande befintliga eller kommande bostadsområden. Även detaljplanerna påverkar var den kommunala servicen behövs. I Habo kommun föregås en detaljplan alltid av en förstudie där det avgörs om det finns behov av kommunal service.

Befolkningsprognosen är ett viktigt verktyg för att följa befolkningsutvecklingen. Prognosen bör fastställas en gång per år för kommande 7-årsperiod och följas upp löpande under året.

En prognos ger en god riktning för vilka åldersgrupper som ökar respektive minskar och hur detta påverkar behovet av kommunal service. Prognosen ligger till grund för när den kommunala servicen behövs (tidsaspekten).

Sammantaget innebär detta att med goda kunskaper kring kommunens framtida samhällsutveckling, pågående och kommande detaljplanarbete samt analyser av befolkningsutveckling och befintlig kommunal service kan slutsatser dras om när, var och i vilken omfattning det finns behov av kommunal service kopplat till lokalbehov.

5 Kommunens utveckling

5.1 Demografisk utveckling

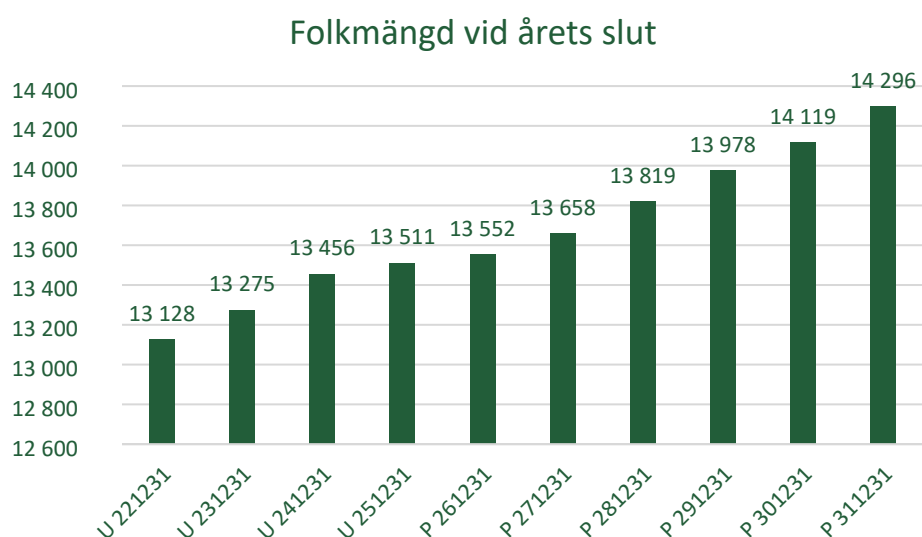
Behovet av verksamhetslokaler hänger tätt samman med befolkningsutvecklingen. För att kunna bedöma och planera för framtida lokalbehov tar Habo kommun årligen fram en befolkningsprognos. Till grund för prognosen ligger SCB:s framskrivning av befolkningsutvecklingen och den av regionen framtagna prognos. Habo kommun gör därefter en egen bedömning utifrån kommunens kunskap om pågående och framtida utvecklingsplaner.

Habo kommun har en god befolkningstillväxt och enligt framtagna prognos förväntas tillväxten fortsätta de närmsta sex åren till år 2031. Se figur 1 för befolkningsutvecklingen och tabell 1 för den procentuella årliga utvecklingen för olika åldersgrupper.

Tabell 1. Årlig procentuell utveckling av olika åldersgrupper

Årlig procentuell förändring per åldersgrupp											
Ålder	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	22 - 31
1 - 5	0	-5	-2	-2	-3	-7	-2	-2	-3	-2	-25
6 - 12	4	-1	-1	0	-1	-1	-4	-3	-1	-1	-9
6	-2	-12	-7	-15	-4	3	-19	5	4	1	-17
7 - 15	-4	6	3	5	0	5	3	2	-3	-6	15
16 - 18	4	2	5	-4	6	1	6	0	6	4	27
65 - 79	2	0	-1	-2	-2	1	0	0	2	0	-2
80 - 89	15	6	12	6	7	4	4	4	2	2	60
90-	0	-3	20	1	4	17	17	11	5	3	101
0 - 100+	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9

Tabell 1 tabellen visas befolkningsutvecklingen för perioden 2022 till 2031.



Figur 2. Folkmängd vid årets slut 2022 – 2025 samt prognos 2026 - 2031

I diagram nedan visas en prognos för hur befolkningsstrukturen kommer att se ut i Habo kommun år 2030 jämfört med 2021. De yngres andel av den totala befolkningen kommer att minska samtidigt som andelen äldre blir större. Detta kan komma att ställa krav på omställningar.

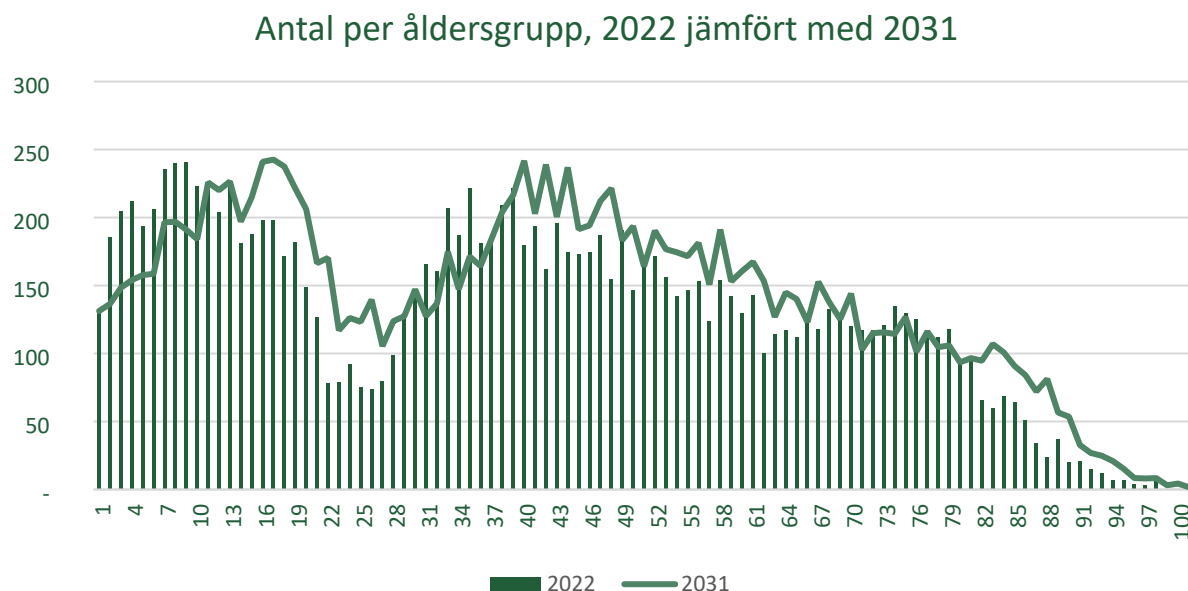


Diagram X. I diagrammet visas befolkningen per årsklass för åren 2022 och 2031.

De största förändringarna sker i åldersgruppen 80 plus. Det är dock svårt att veta hur stort behovet av vård och omsorg kommer att bli för denna grupp.

Skolbarn i åldrarna 6 till 12 år förväntas minska under perioden 2022 till 2031, från 1 592 till 1 441. Även förskolebarn förväntas minska, från 1 003 till 755. Detta indikerar ett lågt tryck på lokaler för elever upp till 12 år och för barn i förskola.

Den äldre befolkningen (65+) i Habo kommun förväntas öka med 361 personer från 2 410 till 2 771. Ökningen förväntas främst ske bland de som är 80 år och äldre - här är ökningen över 86 procent.

Enligt en kartläggning som SCB (Efter 60 En beskrivning av äldre i Sverige, publicerad 2022) genomfört om äldre konstateras att personer som är 60 år och äldre ökar procentuellt sett mer än befolkningen som helhet. De senaste 50 åren har de äldre ökat med 65 % i Sverige. Motsvarande ökning för hela befolkningen är knappt 30 %. Allra mest är gruppen som är 90 år och äldre som har ökat mest med 100 %. Mönstret beror på att fler överlever till allt äldre åldrar. Den övergripande demografiska skiftningen genomgår generellt i Sverige en förskjutning i balansen och vi ser nu att även Habo kommun påverkas av denna.

Befolkningsprognosen bör noga beaktas i det fortsatta arbetet med lokalförsörjning, både strategiskt och operativt. Förändringar på grund av flyktingmottagande under våren 2022 som påverkar behov av barnomsorgs och skolplatser har inte varit möjliga att beakta i denna lokalförsörjningsplan.

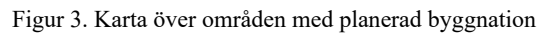
5.2 Framtida exploateringar

Enligt kommunens nuvarande bostadsförsörjningsprogram var det under åren 2021–2024 planerat att 719 nya bostäder skulle byggas i Habo tätort vilket motsvarade nästan en tredjedel av det totala bostadsbehovet för tätorten till 2040. Prognosen baserades på underlag som upprättades under en högkonjunktur men under 2023 minskade byggtakten påtagligt, 382 bostäder byggdes mellan åren 2021–2025. Detta har gjort att prognosen nu har behövts skrivas ner kraftigt. I kommunens förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning för åren 2026–2029 är förutsättningarna uppdaterade kring vad som gäller för kommande bostadsbyggnation. Efter pågående samråd kommer dessa riktlinjer att ersätta nuvarande program. Det är fortsatt naturligt att det främst är Habo tätort som utvecklas med bostäder då en övervägande majoritet av kommunens befolkning bor i centrala Habo.

Det finns planlagd mark för bostäder i samtliga av kommunens orter. När efterfrågan och ekonomiska förutsättningar finns så är det därför möjligt att bostadsbyggnation kan komma igång inom hela kommunen. Kommunen styr dock inte över efterfrågan på bostäder och majoriteten av det som planläggs sker på privat mark. Kommunen påtalar i dialog med exploatörer vilka behov som finns vad det gäller bostadstyp och upplåtelseform, men kan inte styra vilken upplåtelseform som i slutänden byggs.

Kommunen anser att det är viktigt att ha en levande landsbygd. Nästan en fjärdedel av kommunens befolkning bor på landsbygden. Habo kommun arbetar inte aktivt för byggnation på landsbygden, utan ser det som ett komplement till den planerade tätortsbebyggelsen. Kommunen främjar möjligheter med bl.a. områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så att landsbygden har förutsättningar att utvecklas.

I figur 3 nedan visas en karta med områden för planerad byggnation i Habo tätort med en förteckning i tabell 2. I och med tillskapande av nya bostäder med en övervägande majoritet



Tabell 2. Förteckning över områden med planerad byggnation

Kartnr.	Område	Dp	Antal	Boendeform	Upplåtelseform	Aktör
1	Bränninge Ettapp 3	Ja	30	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
2	V. Solhöjden	Ja	22	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
2	V. Solhöjden	Ja	15	Grupphus	Ej klart	Kommun
2	V. Solhöjden	Ja	19	Småhus	Äganderätt	Privat
2	V. Solhöjden	Ja	40	Småhus	Äganderätt	Kommun
3	Stormagärdet	Ja	80	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
3	Stormagärdet	Ja	180	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
3	Stormagärdet	Ja	24	Småhus	Äganderätt	Privat
4	Vitsippsskogen	Ja	74	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
5	Kärnekulla	Ja	730	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
5	Kärnekulla	Ja	10	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
6	Väst Göte	Ja	23	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
7	Kvill/Mölekullen	Ja	16	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
Summa			1263			
8	Centrum	Pågår	80	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
9	Munkvägen	Pågår	30	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
10	Del av Kyrkeryd 6:2	Pågår	20	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
11	Kärnekulla del 2	Pågår	120	Flerbostadshus	Ej klart	Privat
			50	Grupphus	Ej klart	Privat
			16	Småhus	Äganderätt	Privat
Summa			316			
Totalt:			1 579			

6 Lokalsammanställning

Grundläggande fakta om lokaler för den kommunala verksamheten som ägs eller hyrs av Habo kommun redovisas separat i bilaga 1 "Objektsförteckning lokaler". Förteckningen baseras på det aktuella förhållandet 2025. Beståndet förändras löpande efterhand som hyreskontrakt upphör, objekt avvecklas, nya objekt uppförs eller att nya lokaler hyrs in. I förteckningen finns uppgifter om användningsområde, yta mm.

Tabell 3. Sammanställning över lokaler som ägs eller hyrs av Habo kommun

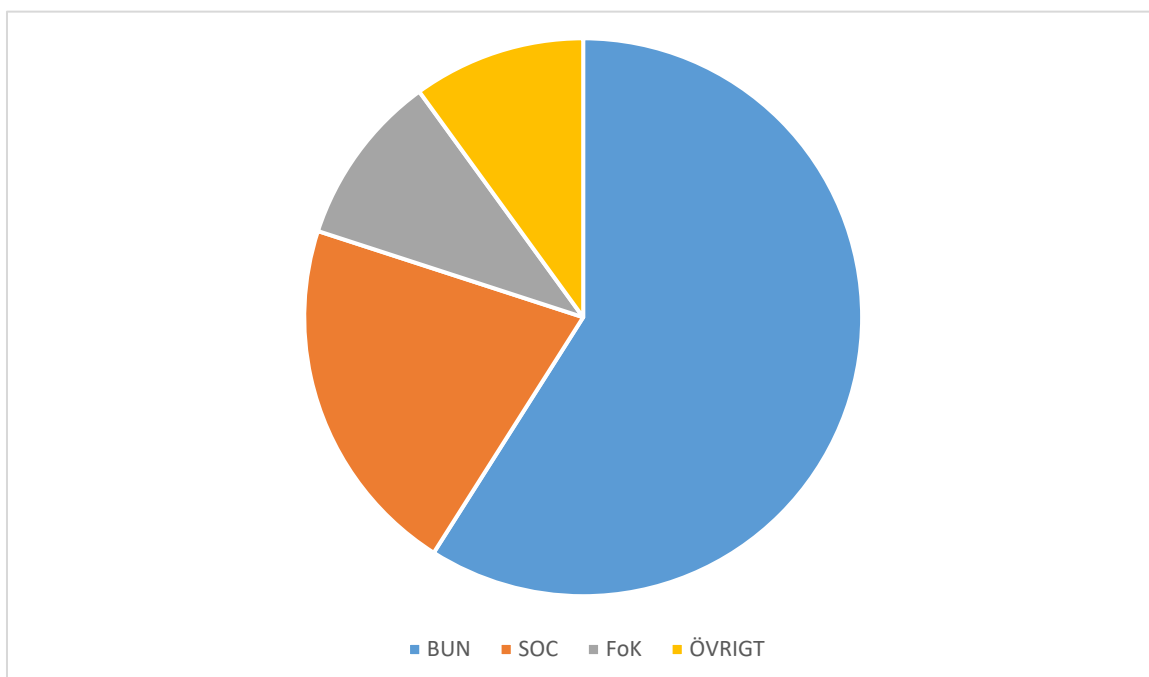
Dimension	Värde
Antal objekt	79
varav ägda	67
varav hyrda	12
Bruksarea	90 200 kvm
varav ägda	85 000 kvm
varav hyrda	5 200 kvm
Årskostnad (2026)	110 722 000 kr
varav ägda	103 700 000 kr
varav hyrda	7 022 000 kr

Befintligt bestånd av verksamhetslokaler

Habo kommun äger, förvaltar och hyr ut fastigheter, samt i vissa fall, hyr in lokaler för kommunala verksamheters behov. I januari 2026 uppgick kommunens totala bruksarea till cirka 90 200kvadratmeter (kvm), varav cirka 94 procent var kommunägda lokaler. Barn- och utbildningsnämnden är den största lokalanvändaren och nyttjar cirka 59 procent av lokalbeståndet. Därefter kommer Socialnämnden med cirka 21 procent av det totala lokalbeståndet.

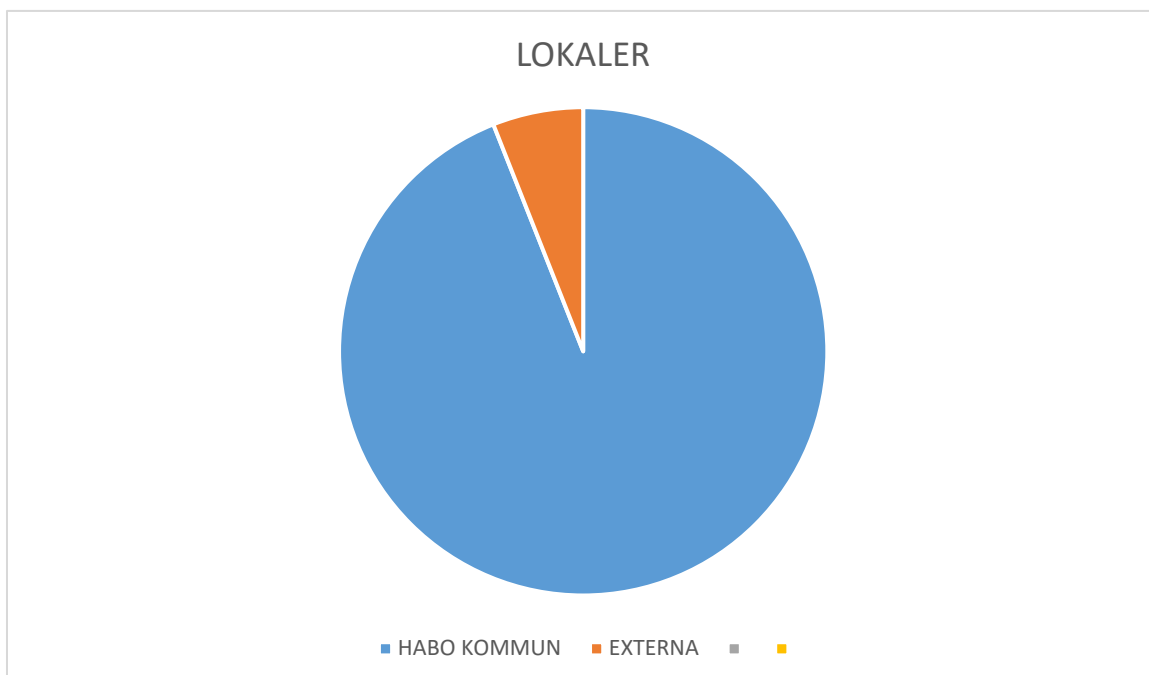
Fastighetskategorier

Nedan redovisas hur kommunens lokaler, både externa och interna, fördelas mellan de olika verksamheterna i kommunen.



Ägarförhållande

Nedan redovisas hur stor del av kommunens verksamheter som bedrivs i egna respektive inhyrda lokaler.



7 Lokalbehovsplaner

7.1 Barn- och utbildningsnämnden

7.1.1 Förskola

Lokalresurser

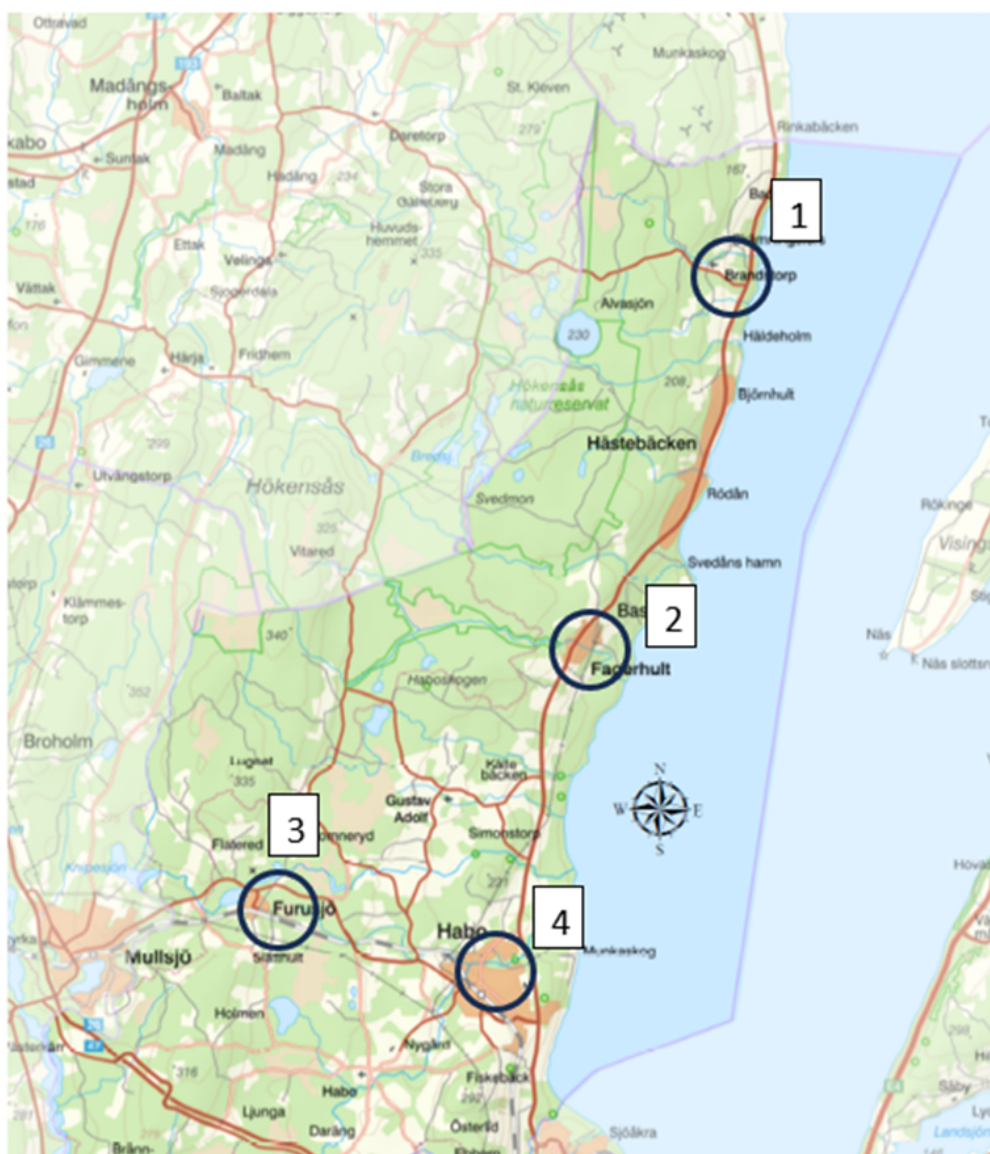
I Habo kommun finns totalt 15 förskolor varav 10 är kommunala och 5 drivs i fristående regi (från och med januari 2026 kommer förskolorna Framtiden och Solstrålen slås ihop och bedriva verksamhet i nya lokaler), se tabellen nedan för en komplett sammanställning. Förskolor finns i större delen av kommunen men drygt 90% av kapaciteten finns i Habo tätort där 12 förskolor finns.

Ett fyrtiotal barn från kommunen har förskoleplats i annan kommun.

Tabell 4. Sammanställning av förskolor i Habo kommun områdesvis

Ort	Förskola	Kapacitet	Regi	Ägare
Habo	Bagaregatans förskola	80	Kommunal	Kommunen
Habo	Bränninge förskola	80	Kommunal	Kommunen
Habo	Bäckgatans förskola	36	Kommunal	Kommunen
Habo	Kärns förskola	72	Kommunal	Kommunen
Habo	Slättens förskola	80	Kommunal	Kommunen
Habo	Solhöjdens förskola	80	Kommunal	Kommunen
Habo	Kärnekulla förskola	120	Kommunal	Kommunen
Habo	Förskolan Framtiden (privat)	35	Fristående	N/A
Habo	Förskolan Solstrålen (privat)	33	Fristående	N/A
Habo	Förskolan Äventyret (privat)	52	Fristående	N/A
Habo	I Ur och Skur Oxdragaren (privat)	85	Fristående	N/A
Habo	Norlandia Upptäckaren Montessori (privat)	26	Fristående	N/A
Brandstorp	Brandstorps förskola	18	Kommunal	Kommunen
Fagerhult	Fagerhults förskola	36	Kommunal	Kommunen
Furusjö	Furusjö förskola	27	Kommunal	Kommunen
I andra kommuner		43	Kom/Frist.	
Summa		903		

(Bäckgatans förskola avvecklas 260706)



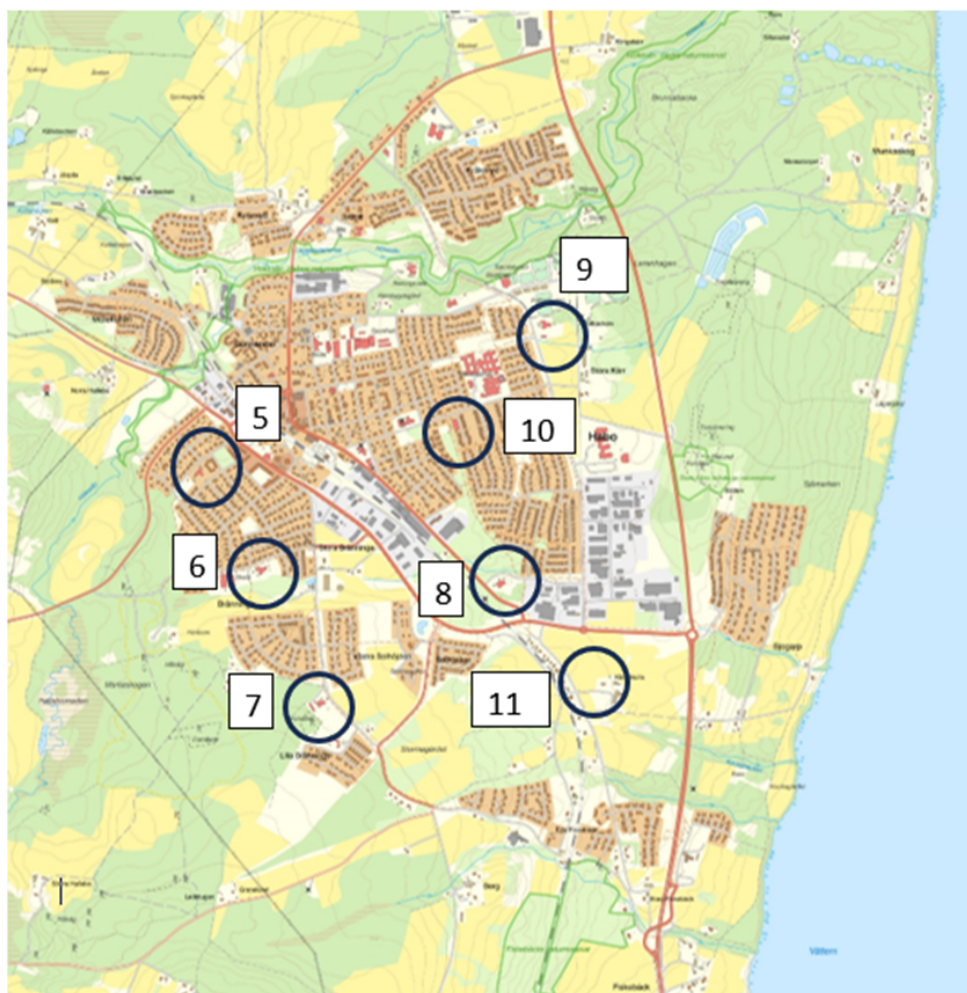
Förskolor

1. Brandstorps FSK
2. Fagerhults FSK
3. Furu FSK
4. Habo centrum, se nästa sida

Kapacitet

18 barn
36
27

Figur 4. Karta över kommunens förskolor



Förskolor	Kapacitet
5. Bäckgatans FSK	36
6. Bränninge FSK	80
7. Solhöjdens FSK	80
8. Bagaregatans FSK	80
9. Slättens FSK	80
10. Kärrs FSK	72
11. Kärnekulla FSK	120

Figur 5. Karta över kommunens förskolor i centrala Habo

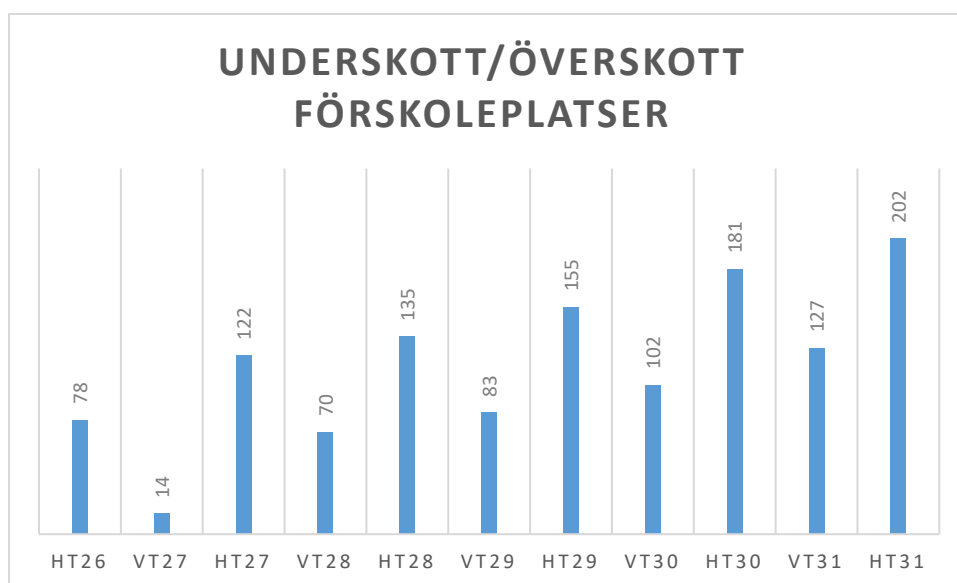
Kända lokalförändringar

Bäckgatans förskola kommer från och med 260706 lägga ned sin verksamhet.

Lokalbehov

Befolkningsprognosen för åldersgruppen 1–5 år visar en tydlig inbromsning. Det aktuella konjunkturläget har gjort att flera planerade bostadsområdets byggstart har senarelagts. Habo kommun har också lägre födelsetal än vad tidigare prognoser har visat. Detta gör att vi kommer att få ett stort överskott av tillgängliga platser. Det är först 2029 som överskottet minskar.

Tabell 5. Samtliga förskolor



Figur 6. Diagram över överskott och underskott av tillgängliga förskoleplatser. Minussiffror visar underskott (prognos mars 2026)

Lokalförsörjningsplanen revideras årligen och prognosen kommer att justeras men om utfallet följer trenden enligt prognosen kommer det att dröja till efter 2030 innan kommunen behöver investera i nya lokaler. Är det en tillfällig ökning kan behovet täckas genom att använda moduler.

7.1.2 Grundskola

Lokalresurser

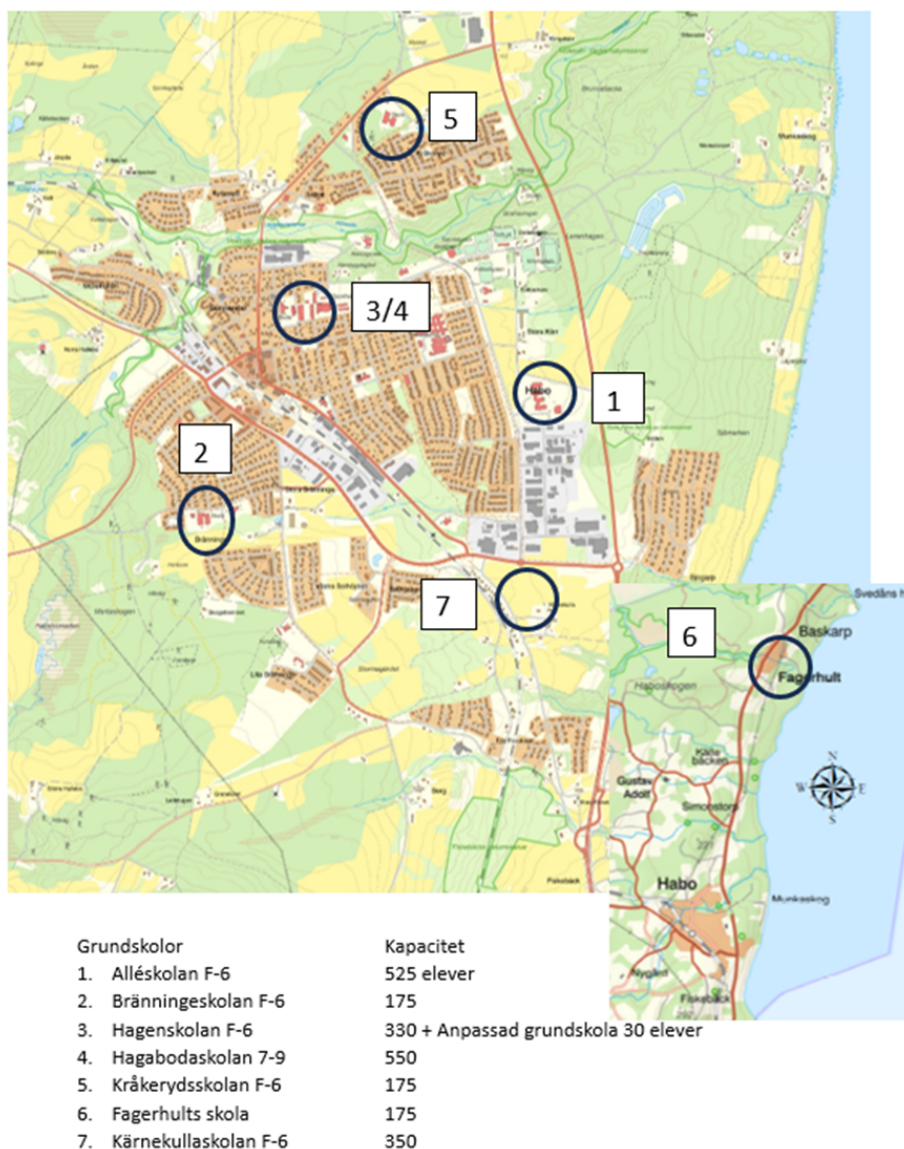
Habo kommun har sju grundskolor varav sex F-6 och en 7–9. En av F-6 skolorna är belägen i Fagerhult som ligger centralt i norra delen av kommunen. Övriga skolor ligger i Habo tätort. Elevplatser varierar mellan 175 och 550 elever. Se sammanställning i tabellerna nedan.

Tabell 7. Sammanställning över skolor i Habo kommun F-6

Ort	Klasser F-6	Kapacitet	Regi	Ägare
Habo	Alléskolan	525	Kommunal	Kommunen
Habo	Bränningseskolan	175	Kommunal	Kommunen
Habo	Hagenskolan	330	Kommunal	Kommunen
Habo	Kråkerydsskolan	175	Kommunal	Kommunen
Habo	Kärnekullaskolan	350	Kommunal	Kommunen
Habo	Anpassad grundskola	30	Kommunal	Kommunen
Fagerhult	Fagerhults skola	175	Kommunal	Kommunen
Andra kommuner		53	Kom./Fris.	
Summa		1813		

Tabell 8. Sammanställning över skolor i Habo kommun 7-9

Ort	Klasser 7-9	Kapacitet	Regi	Ägare
Habo	Hagabodaskolan	550	Kommunal	Kommunen
Andra kommuner		60	Kom./Frist.	
Summa		610		



Figur 7. Karta över kommunens grundskolor i centrala Habo

Kända lokalförändringar

Den anpassade grundskolan har inför läsåret 2024-2025 gjort anpassningar i befintliga lokaler för att möta det ökade elevantalet. Beslut är taget i nämnden (februari 2026) att anpassad grundskola skall flytta till Alléskolan som från och med höstterminen 2027 övergå från tre parallell till två. Beslut togs också att resursenheten skall starta sin verksamhet i Bäckgatans lokaler från hösten 2026.

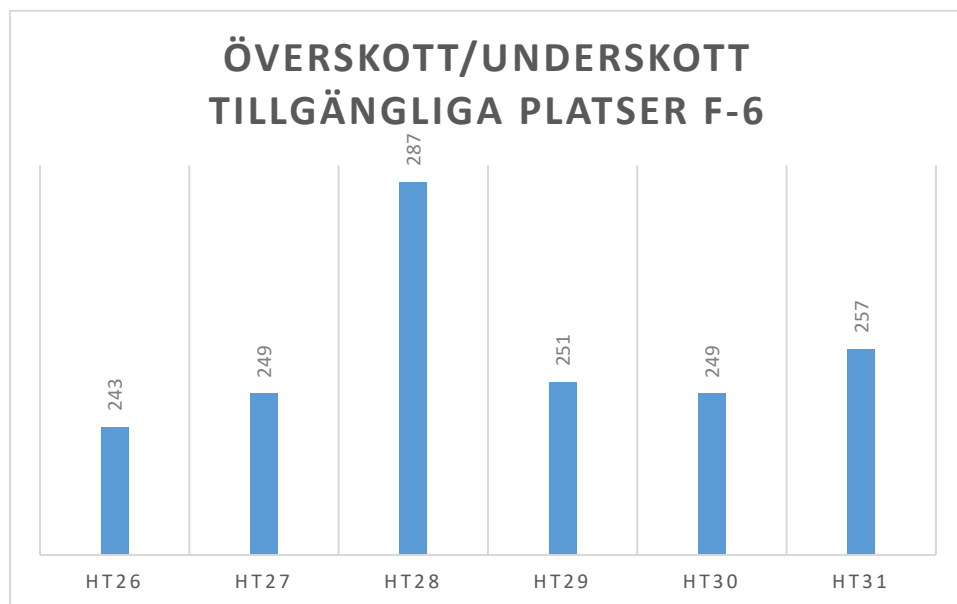
Lokalbehov

Befolkningsprognosen för åldersgruppen 6–12 år visar en tydlig inbromsning. Det aktuella konjunkturläget har gjort att flera planerade bostadsområdens byggstart har senarelagts. Befolkningsprognosen för åldersgruppen 6 – 12 år visar fram till 2030 på mycket små förändringar. Detta gör att det kommer uppstå ett stort antal tomma platser på kommunens F-6 skolor för de åren som gällande befolkningsprognos visar. Den anpassade grundskolan

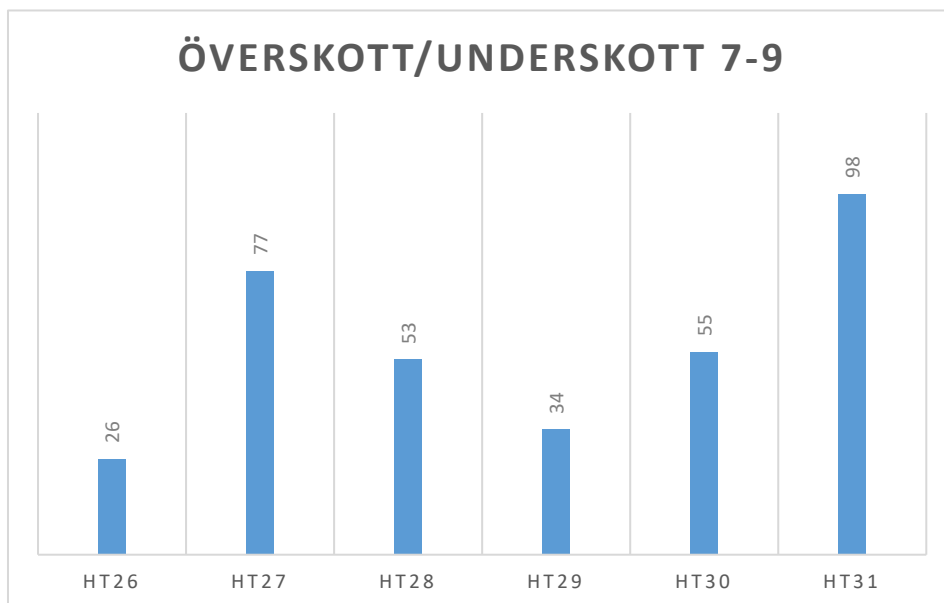
öppnades hösten 2022 med 10 elever. Från höstterminen 2024 är 30 elever inskrivna och en viss ökning framåt kommer att ske. Detta gör att lokalerna inte kommer att räckta till.

Befolkningsprognosen för åldersgruppen 13 – 15 år visar på en procentuell ökning med 24,5 % till och med år 2030. Det är en ökning med ca 151 elever. Med en inskrivningsgrad på 90 % motsvarar det ca 136 elevplatser. Övriga 10 % har skolgång i andra kommuner. Antalet elever når sin kulmen, enligt prognosen, åren 2028 och 2029. Hagabodaskolan har en kapacitet för 550 elever och behöver utöka kapaciteten fram till 2030 med cirka 150 platser. Anpassningen till ökningen sker succesivt från 2023. Från höstterminen 2025 kommer modullösning bli aktuell för att lösa elevökningen.

Förvaltningen planera att starta en resursenhet i och med höstterminens start 2026. Antalet elever från start beräknas till 6-8 elever.



Figur 8. Diagram över överskott/underskott av tillgängliga skolplatser F-6. Minussiffror visar underskott (prognos mars 2026).



Figur 9.

Diagram över överskott/underskott av tillgängliga skolplatser 7-9. Minussiffror visar underskott (prognos mars 2026).

7.1.3 Gymnasium

Habo kommun har inget gymnasium inom kommunen. Hela behovet av gymnasieplatser täcks genom avtal med Jönköpings kommun. I kommunens planeringsdialog med Jönköpings kommun är det viktigt att lyfta Habo kommuns ökade behov av gymnasieplatser och säkerställa hur ett framtida behov av platser kan täckas.

7.2 Socialnämnden

Socialnämnden ansvarar för att ge stöd samt vård och omsorg till kommunens invånare inom följande områden:

- Funktionshinderomsorg
- Hälso- och sjukvård
- Individ- och familjeomsorg
- Äldreomsorg

7.2.2 Lokaler för funktionshinderomsorgen

7.2.2.1 Korttidsvistelse och korttidstillsyn enligt LSS

Beskrivning

Kråkans korttidsverksamhet verkställer beslut om korttidsvistelse utanför det egna hemmet enligt LSS i form av korttidsdygn (övernattning). I genomsnitt verkställs 5-6 dygn per ungdom. Syftet med korttidsvistelse är att avlasta föräldrar samt ge barnet/ungdomen miljöombyte och rekreation. På Kråkan finns fem sovrum för barnen, ett lek/mysrum, kök, tvättstuga och ett personalrum. Barnen som vistas på Kråkan har varierande behov. De har

intellektuella funktionsnedsättningar, motoriska/fysiska begränsningar samt NPF (neuropsykiatriska) diagnoser.

På Kråkan verkställs också korttidstillsyn (fritids) för skolungdomar över 12 år utanför det egna hemmet i anslutning till skoldagen samt under lov enligt LSS.

Behoven av korttidsvistelse (övernattning) och korttidstillsyn (fritids) har ökat de senaste åren och prognosen är att behoven kommer fortsätta öka.

Korttidsvistelse

År	Antal barn
2020	8
2024	17
2025	18
2026	19

Prognosen för 2027 och 2028 är att besluten om korttidsvistelse kommer att öka med 2-3 barn per år.

Korttidstillsyn

År	Antal barn
2020	2
2024	5
2025	9
2026	9

Prognosen för 2027 och 2028 är att besluten om korttidstillsyn kommer att öka med 2-3 barn per år.

Inflyttning av barnfamiljer till Habo har tidigare varit stor och det innebär ett ökat antal barn med funktionsnedsättning som har eller framåt kommer att få behov av korttidsvistelse och korttidstillsyn.

Habo kommun bedriver sedan en tid tillbaka anpassad grundskola i egen regi, vilket påverkar socialnämndens uppdrag och åtagande. Med varje årskull så tillkommer nu ungdomar inom korttidstillsyn LSS, vilket innebär en ökande målgrupp de närmaste 5 åren innan ökningen planat ut och det går att se ett in- och utflöde som balanserar ut varandra. Kortsiktigt köper socialnämnden fritidsplatser av barn- och utbildningsnämnden under HT-25 och VT-26.

Från höstterminen 2026 kommer socialförvaltningen att bedriva korttidstillsyn i egen regi i lokaler som barn- och utbildningsförvaltningen förfogar över inom anpassad grundskola.

Det finns behov av samordning inom funktionshinderomsorgen kring unga vuxnas behov av korttidsvistelse till följd av psykisk problematik alternativt högfungerande men med en NPF diagnos (autism, ADHD eller en kombination). Dessa ungdomar behöver förvaltningen möta upp i en frigörelse hemifrån och i ett mer tränande syfte till en flytt hemifrån. Denna

målgrupp har vi svårt att möta på Kråkans korttids då vi här har varierande åldrar men också varierande intellektuell nivå.

Lokalbehovsanalys

Kråkans korttidsverksamhet är en verksamhet där det finns ett fortsatt ökat behov och ett inflöde av nya beslut. Utmaningen är att det är en stor variation i behoven hos barnen som vistas på Kråkan. Därför är det svårt att samplanera verksamheten. Dagtid kan det vara tomt på Kråkan medan det är fullt på eftermiddagarna då barnen/ungdomarna har korttidstillsyn (fritids) och korttidvistelse efter skoltid. Förvaltningen ser behov av att kunna inrikta stödet till två olika korttidsverksamheter, vilket innebär en verksamhetslokal för korttidstillsyn och en lokal för korttidvistelse. Det skulle innebära mer anpassade grupper för barnen som ger möjlighet till bättre samspel och utbyte med varandra och utifrån det finns behov av två skilda lokaler.

En möjlighet är att hyra en lägenhet som kopplas till servicebostad/gruppboende och att i denna lägenhet kunna ta emot unga vuxna för korttidvistelse och korttidstillsyn under gymnasietiden. Antingen för en växlande avlastning med exempelvis 2-3 dygn/helg/ månad eller en period under utredning eller för korttidvistelse en period för avlastning/ träning i att bo hemifrån. Om detta organiseras i vår verksamhet inom funktionshinderomsorgen så avlastar det Kråkans korttidvistelse och lokalen skulle därmed kunna räcka till för hela målgruppen tills vidare.

7.2.2.2 Bostad med särskild service enligt LSS

Beskrivning

I en gruppboende bör i regel endast tre till fem personer bo. Ytterligare någon boende bör kunna accepteras men endast under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppboendet tillförsäkras goda levnadsvillkor.

Det finns i dagsläget två gruppboendestäder i kommunen, Solhöjdens gruppboende och Ringvägens gruppboende. Dessa anses vara i stordrift sett till boendeformen med sex lägenheter per gruppboende. De är utformade 3 + 3 lägenheter vilket ger goda möjligheter att målgruppsanpassa och möta olika behov över tid.

I kommunen finns även en servicebostad med hyresrätter/lägenheter med en gemensamhetslokal inom ett begränsat geografiskt område. Servicebostaden är utformad i samverkan med Habo bostäder och i servicebostaden bor tio brukare. I anslutning till gemensamhetslokalen finns personalutrymmen för verksamhetens medarbetare.

Antalet boende i en servicebostad bör vara så begränsat att servicebostaden integreras i ett bostadsområde och en institutionell boendemiljö undviks.

I kommunen finns även andra brukare vars beslut om servicebostad verkställs i extern regi. Orsak till det kan vara att det är specifika behov som inte kan tillgodoses eller att den befintliga servicebostaden är utformad på ett sätt som inte fullt matchar individens behov av

bostad. I kommunens servicebostad är lägenheterna utspridda i flera olika huskroppar på området men finns inom ett par hundra meter från gemensamhetslokalen.

Lokalbehovsanalys

Det finns behov av ytterligare en servicebostad i form av 10 - 12 separata lägenheter samlade i ett trapphus. Flertalet mindre lägenheter om 1.5 - 2 rum och kök med någon större lägenhet som en trea. Utöver detta behövs en lägenhet som fungerar som gemensamhetsutrymme för de boende samlokaliserad med personallokal/kontor/sovrums för medarbetare med jour.

Över tid kommer kommunen behöva planera för en anpassad gruppboende för att möta komplexa behov. Målgruppen har så pass omfattande behov att det kräver en högre personaltäthet och arbetsmetodik som i sin tur ställer högre krav på lokal och projektering, eftersom dessa boendeformer ofta utgör livslånga lösningar krävs framförhållning och flexibilitet i planeringen.

I de båda boendeformerna finns det behov av tillgänglighetsanpassningar. I servicebostad kan det finnas behov av att beakta risker för konflikter, hot eller våld utifrån. Det behöver därför tas ställning till om det är lämpligt att en gemensamhetslokal ska vara belägen på markplan.

Förvaltningen har en pågående dialog med Habo Bostäder gällande behoven av servicebostad.

7.2.2.3 Daglig verksamhet enligt LSS

Beskrivning

Daglig verksamhet enligt LSS är en insats för personer med funktionsnedsättning som inte kan arbeta eller studera. Den syftar till att ge meningsfulla aktiviteter, stimulans, utveckling och gemenskap efter deltagarnas önskemål.

Behovet av platser inom daglig verksamhet bedöms öka de kommande åren. Prognosen visar att cirka 10 nya ungdomar med lindrigare behov enligt LSS eller SoL samt 4–5 ungdomar med mer omfattande stödbehov förväntas tillkomma under de närmaste tre åren (går idag på anpassad gymnasieskola).

Fördelningen bedöms enligt följande:

2026: 1 person

2027: 1 person

2028: 5 personer

2029: 2 personer

Verksamheten bedrivs idag i en lokal (mittpunkten), vilket innebär begränsade möjligheter att möta den heterogena målgrupp som har insatsen daglig verksamhet enligt LSS. Gruppen omfattar personer med omfattande stödbehov och behov av upplevelseorienterad daglig verksamhet - till personer med högre funktionsförmåga och behov av mer arbetsinriktade aktiviteter.

För att kunna möta de ökade behoven samt skapa bättre förutsättningar att anpassa verksamheten efter olika målgruppers behov finns ett behov av ytterligare en lokal för daglig verksamhet.

7.2.3 Lokaler för äldreomsorgen

7.2.3.1 Särskilt boende för äldre

Beskrivning

Med särskilt boende avses bostäder för äldre med tillgång till personal dygnet runt. Särskilt boende för äldre beviljas efter biståndsbedömning när omvårdnadsbehovet är omfattande och varaktigt eller när tillräcklig tillsyn eller tillräckliga trygghetsskapande åtgärder inte bedöms kunna åstadkommas i ordinärt boende.

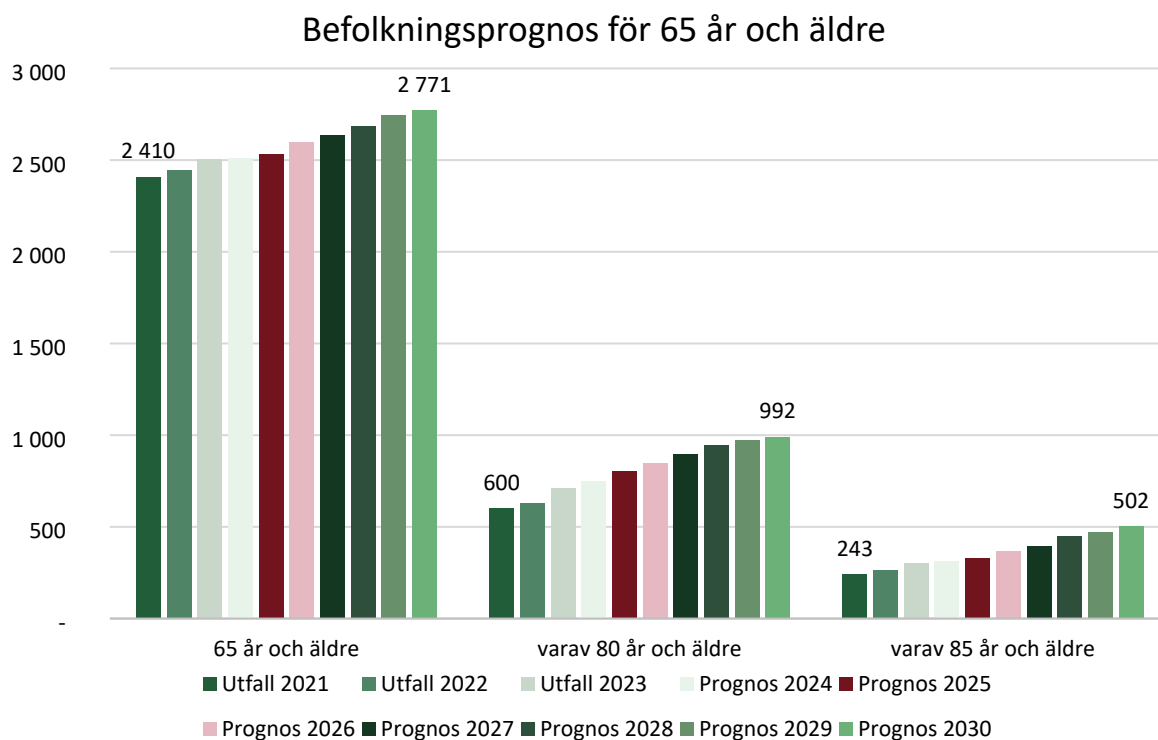
Idag verkställs beviljade beslut om särskilt boende för äldre på Kärrsgården. Det finns fyra demensavdelningar, två avdelningar med inriktning somatik och en avdelning för korttidsplats och växelvård, totalt 78 lägenheter. Utöver dessa finns avdelningen Linden med 13 lägenheter som sedan renoveringen gjordes i slutet av 2023 har stått tom. I januari 2026 beslutade socialnämnden att avdelningen Linden behöver öppnas igen. Detta med anledning av att behoven av särskilt boende har ökat senaste halvåret.

Utifrån kommande volymförändringar utifrån befolkningsprognos är det tydligt att Habo kommun kommer behöva fler platser för särskilt boende än vad som finns på Kärrsgården idag. Det är viktigt att redan nu påbörja planering av var särskilt boende för äldre ska erbjudas i Habo kommun.

Då behovet av särskilt boende är ett individuellt biståndsbeslut utifrån specifika förutsättningar i det aktuella fallet finns det inte någon exakthet att utgå ifrån gällande hur många av de över 85 år som är i behov av särskilt boende. Målet är att med andra och förebyggande insatser möjliggöra för så många som möjligt att så länge som möjligt klara sig i sitt ordinära boende.

Det är dock så att andelen i befolkningen som är i behov av omfattande insatser och i det yttersta heldygnsomsorg i form av särskilt boende för äldre, tydligt ökar bland de som är över 85 år.

Bilden nedan över befolkningsutvecklingen är daterad augusti 2025.



Habo kommun har historiskt haft en låg andel äldre i sin befolkning. Även bland de invånare som är 80+ har andelen som beviljats särskilt boende varit låg i förhållande till snittet i riket och i länet. Trenden är nu att fler invånare 80+ har behov av och blir beviljade särskilt boende och Habo kommun närmar sig snittet i länet och riket. Om Habo kommun fortsatt kommer att hamna under riks/länssnitt kan vi med säkerhet inte veta.

Värt att notera är att behov av särskilt boende även uppstår bland kommuninvånare som är yngre. Förvaltningen ser behov av ytterligare ett särskilt boende som avser att tillgodose behov för yngre personer med demenssjukdom men även somatiska sjukdomar. Detta då de har en annan fysisk förmåga samt har behov av en annan utformad boendemiljö då de klarar mer aktiviteter men är i behov av personligt stöd. Andelen yngre i befolkningen med kognitiv svikt, i form av bland annat olika demenssjukdomar, ökar i hela riket. Dessa finns redan idag på särskilt boende i Habo kommun. Därför behöver kommande särskilt boende i Habo från början planeras och utformas för att möta dessa behov i verksamheten.

Korttidsplats

Korttidsplats kan beviljas när omvårdnadsbehovet tillfälligt är omfattande och inte kan tillgodoses med punktinsatser i ordinärt boende. Syftet med korttidsplats är att tillgodose tillfälliga behov av heldygnssomsorg samt, om möjligt, främja att den enskilde ska kunna komma hem till sin bostad så snart som möjligt. Korttidsplats ska alltid beviljas för en begränsad tid, normalt inte längre än två veckor. Korttidsplats och växelvård verkställs på avdelningen Boken. Totalt har korttid/växelvårdssavdelningen 13 rum med plats för upp till 15 brukare.

Något som kan vara värt att nämna i sammanhanget är att det inte finns något trygghetsboende eller biståndsbedömt trygghetsboende i kommunen. Skulle sådant boendevalternativ för äldre finnas i kommunen skulle det kunna ha en inverkan på hur fort utvecklingen sker av andelen som beviljas särskilt boende. Dock bör det noteras att de som har så pass omfattande behov att särskilt boende bedöms aktuellt kommer inte trygghetsboende/biståndsbedömt trygghetsboende att motsvara behovet. Det kan dock göra att man i kommunen har möjligheter att förebygga att de omfattande behoven uppstår.

Genom att erbjuda insatser inom ramen för trygghetsboendet, i form av beslut om hjälp i hemmet och andra insatser från förvaltningar, intresseorganisationer, föreningar och förebyggande hälso- och sjukvårdsinsatser m.m. kan förutsättningar stärkas för den enskilde och förmågan att klara sig i ordinärt boende bli bättre.

Trygghetsboenden bedrivs av olika aktörer på bostadsmarknaden. Dessa finns både i form av bostadsrätter och hyresrätter. Kommunen kan genom bidrag för boendevärd skapa förutsättningar för att innehåll med gemensamma aktiviteter anordnas i trygghetsboendets regi. Den enskilde invånaren söker sig själv till trygghetsboendet och ansöker vid behov om insatser hos kommunens biståndshandläggare.

Biståndsbedömt trygghetsboende är en insats som efter ansökan av den enskilde till kommunens biståndshandläggare bedöms och beviljas, utifrån lokalt framtagna riktlinjer för insatsen. Även här ansöker den enskilde vid behov om insatser som hjälp i hemmet hos kommunens biståndshandläggare.

Lokalbehovsanalys

Nya lokaler och även utomhusmiljön för särskilt boende kommer att behöva vara mer ändamålsenliga för de boende som är aktuella för beslut idag och framåt. Standarden på lägenheterna och kringutrymmen ser helt annorlunda ut idag mot vad de gjorde förr. Standarden på Kärrsgårdens lägenheter är mycket låg och lokalerna är kraftigt eftersatta i underhåll. Nya lokaler behöver innehålla goda möjligheter till förvaring då många flyttar från ett hus och direkt in på särskilt boende, vilket kan innebära t.ex. julsaker och även kläder att använda för alla väder. I arbetet med att ytterligare beskriva lokalbehovsanalys behöver arkitekt med erfarenhet av särskilt boende för äldre tas med i tidigt stadiet.

Lokal som behövs för särskilt boende för äldre behöver vara i en omfattning om avdelningar med ca 10 boende/avdelning och minst 4 avdelningar totalt. Socialförvaltningens erfarenhet är att det behöver vara minst 40 boende för att kunna få en ekonomisk balans i verksamheten.

Boendet som byggs behöver från början vara anpassat för brukare med kognitiv svikt. Det innebär att inte ha för stora avdelningar samt att ytor i de gemensamma utrymmena inte är helt öppna utan avdelade platser. I boendet behöver förråd och utrymmen för att kunna hantera exempelvis läkemedel, skölj, tvätt m.m. finnas. Kontorsutrymmen och omklädningsrum till personalen behöver finnas i tillräcklig omfattning.

Boendet omfattar enskilda lägenheter med pentry/badrum och egen tvättmaskin. Gemensamma ytor som delas av de som bor samma avdelning. Matplats/kök/tv-plats/eventuellt någon del där ex träning/rörelse kan utföras.

Plats där boenden kan umgås med sina besökande anhöriga är relevant att planera från start. Då möjliggörs ett aktivt och socialt liv där relationer med nära kan upprätthållas.

Någon del av boendet kan med fördel planeras för att hålla större samlingar, t.ex. sång eller andra gemensamma aktiviteter som planeras i verksamhet eller erbjuds av andra.

Utnyttja tillgänglig välfärdsteknik inom området för att från start vara anpassat och modernt. Här behöver även planering finnas för olika teknologiska lösningar och alternativ som kan stärka den enskildes behov. Exempel nattro-kamera, tillgängligt Wi-Fi till den enskilde, medicinrobot, AI-stöd i system och verksamhet.

I arbetet med att ytterligare beskriva lokalbehovsanalys behöver arkitekt med erfarenhet av särskilt boende för äldre tas med i ett tidigt stadie.

Planering för särskilt boende för äldre behöver ske med en långsiktig lokallösning. Det är svårt att se det som lämpligt med exempelvis modullösningar. Men i ett akut skede skulle detta kunna tas till om lokalerna motsvarar behoven i övrigt, i avvaktan på ett permanent boende.

7.2.3.2 Dagverksamhet för äldre

Beskrivning

Syftet med dagverksamhet är att underlätta för den enskilde att bo kvar hemma och ha kontakter med andra och samtidigt motverka isolering samt främja delaktighet i samhällslivet. Syftet med dagverksamhet kan också vara att anhöriga får avlösning och få tid för sig själv. Deltagare deltar på dagverksamheten med olika antal dagar per vecka enligt individuella beslut. För att beviljas dagverksamhet ska den enskilde bedömas kunna tillgodogöra sig innehållet i dagverksamheten.

Dagverksamheter är till för personer med behov av stöd i den dagliga livsföringen. Om den enskilde är självständig vad gäller den dagliga livsföringen men är socialt isolerad hänvisas personen till kommunens öppna träffpunkt för äldre.

Dagverksamheten Gnistan bedrivs idag på Kärrsgården i lokaler som består av hall, kök, allrum, en toalett, två vilorum med en säng i varje rum, ett förråd/aktivitetsrum och en tvättstuga. Fyra personal arbetar i verksamheten varje dag. Det finns i dagsläget utrymme för att ta emot maximalt 11-12 personer per dag. Fler brukare än så skulle skapa en för stor grupp utan möjlighet till att uppfylla målet med dagverksamhet för den enskilde individen. Det går

idag inte att verkställa fler beslut om dagverksamhet på grund av lokalernas storlek och utformning. Ett stort problem är att det inte finns tillräcklig tillgång till toaletter.

Förutom dagverksamhetens ordinarie lokal, används glasrummet mittemot då det finns behov av att dela upp gruppen i mindre grupper. Träningslokalen används dagligen av deltagarna på dagverksamheten. Sinnenas trädgård används av dagverksamheten under sommarhalvåret, vilket innebär ett positivt inslag för verksamheten.

Lokalbehovsanalys

Kopplat till befolkningsprognos där andelen äldre i kommunen ökar är bedömningen att behovet av dagverksamhet kommer att öka men det är svårt att göra en bedömning om när behoven kommer att ha ökat så mycket så att det inte längre går att vara kvar i nuvarande utrymmen. Långsiktigt behov är andra lokaler som är mer anpassade för en dagverksamhet med personer som har kognitiv sjukdom. För att kunna möta brukares och anhörigas behov av dagverksamhet, behövs andra lokaler där grupperna kan vara större eller uppdelade i två mindre grupper.

Att bedriva dagverksamhet i sammanhängande större lokaler där det finns utrymme att anpassa verksamheten skulle bäst motsvara behovet samt för att använda personalresurserna på bästa sätt. Blir verksamheten mer uppdelad kan det innebära att resurser inte kan samordnas och då ökar behovet istället. Behoven är långsiktiga och verksamheten löser behoven kortsiktig inom verksamheten. I dagsläget går det inte att verkställa fler beslut om dagverksamhet.

Fler yngre med demenssjukdomar kommer att ställa ytterligare krav på verksamhet och dess arbetssätt. Härigenom också lokalernas utformning. Det kommer i och med detta även bli viktigt att kunna verkställa beslut om dagverksamhet på helger och röda dagar. Att brukare skulle kunna komma till Gnistan på t.ex. en lördag eller juldagen skulle kunna medföra positiva vinster för att motverka ensamhet för den enskilde men även för anhöriga. Lokalerna är dock i grunden dåligt anpassade för brukare med kognitiv sjukdom. Behov av andra lokaler för verksamheten kvarstår. Verksamheten behöver kunna delas i två grupper.

En dagverksamhet som tillgodoser brukarnas behov är en möjlighet att förlänga tiden till dess att andra insatser behöver bli aktuella.

7.2.3.3 Hemtjänsten

Beskrivning

Med hemtjänst avses vård och omsorg i hemmet som beviljas efter biståndsbedömning. Hemtjänstinsatser utförs dygnet runt utifrån individuella behov. Meningen är att brukaren ska kunna bo kvar i sitt hem så länge som möjligt, även med omfattande omvårdnads- och medicinska insatser.

I takt med att allt fler väljer att bo kvar hemma längre, med svåra och komplexa sjukdomsbilder, krävs det fler undersköterskor i hemtjänsten vilket gör att hemtjänsten växer. Idag finns det 6 olika grupper/områden inom hemtjänsten. De är trångbodda i befintliga lokaler och det finns inte utrymme att förändra något där de är nu. Allt pekar på att det inom en mycket snar framtid kommer att behövas en utökning av personal vilket innebär att de inte kommer få plats i nuvarande lokaler.

8 Politisk organisation

I figuren nedan anges de politiska aktörerna i Lokalförsörjningsprocessen och föreslagna övergripande ansvarsområden.



Figur 11. Kommunens politiska aktörer i Lokalförsörjningsprocessen samt föreslagna övergripande ansvarsområden

Kommunstyrelsens arbetsutskott:

- Upprättar årligen en lokalförsörjningsplan med stöd av kommunens föreslagna Beredningsgrupp för lokalfrågor. Innan lokalförsörjningsplanen fastställs bereds den av Arbetsgruppen för lokalförsörjning

Tekniska förvaltningen:

- Svarar för uthyrning, skötsel, underhåll och drift m.m. av de kommunala fastigheterna
- Svarar för att bygg- och fastighetsprojekt utförs enligt beslutade investeringsramar
- Ska medverka till, för Habo kommun, optimala lösningar vid externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden inte överstiger fem år

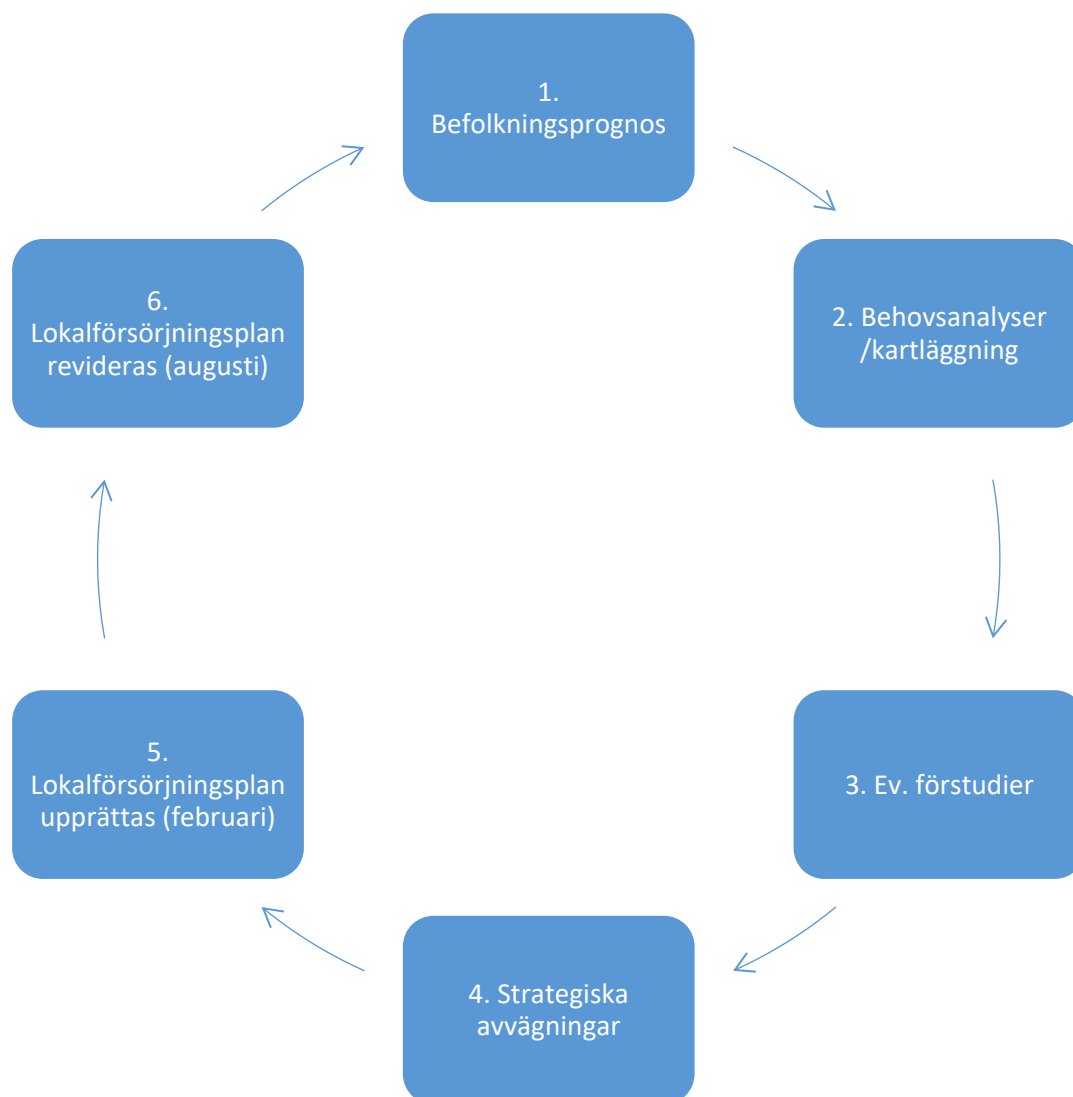
och förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. För hyresavtal där hyrestiden överstiger fem år eller där förlängning av hyresavtalet överstiger fem år, ska godkännande inhämtas av kommunstyrelsen innan avtalstecknande

- Tillhandahålla de servicefunktioner som kommunens övriga nämnder efterfrågar

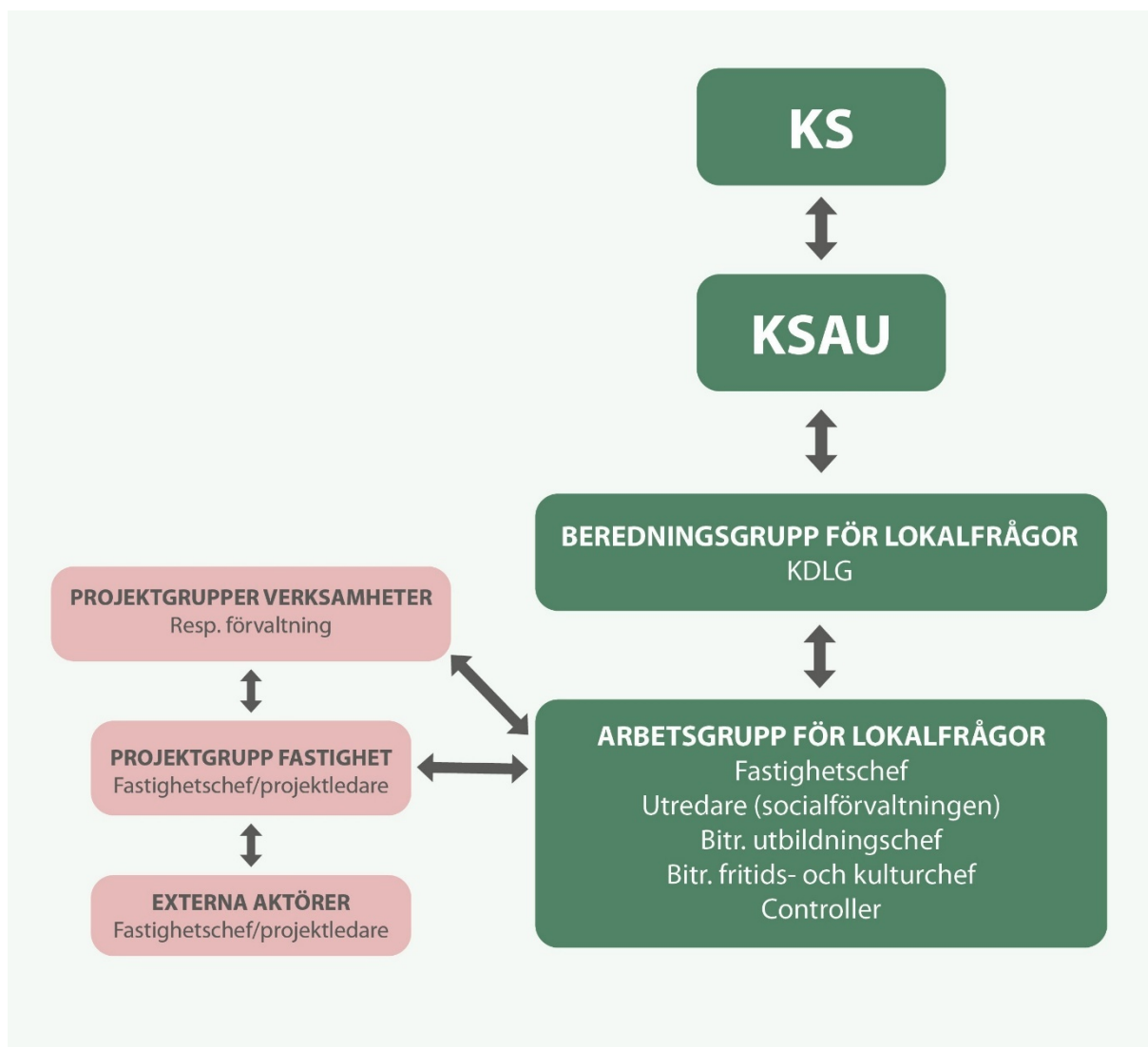
9 Lokalförsörjningsprocessen

För att skapa en strukturerad planerings-process syftande till att åstadkomma en hållbar användning och försörjning med lokaler utifrån de kommunala verksamheternas behov, åtaganden och ekonomi föreslås nedan lokalförsörjningsprocess.

Kommunens lokalförsörjning samordnas organisatoriskt av Tekniska förvaltningen och inbegriper kommunens nämnder och förvaltningar. Kommunens fastighetschef leder primärt och är föredragande i såväl lokalberedningsgruppen som den arbetsgrupp för lokalförsörjning efter fastställd arbetsordning, vilken presenteras senare i detta dokument.



Figur 12. Översiktlig beskrivning av kommunens lokalförsörjningsprocess



Figur 13. Habo kommuns lokalförsörjningsorganisation

Nedan anges de berörda aktörerna på tjänstemannanivå i Lokalförsörjningsprocessen och dess övergripande ansvarsområden kopplat till föreslagen lokalförsörjningsprocess.

Organisation och roller

Rollerna som nämns nedan är roller som behövs för att lokalförsörjningsprocessen ska fungera. Rollerna delas med andra roller i kommunen.

En samordning av lokalresurserna kräver en organisation med tydliga rutiner, ansvar och huvudmannaskap. Det övergripande målet är att använda kommunens resurser på bästa sätt genom styrning, kontroll och utvärdering.

Beredningsgrupp för lokalfrågor

I en växande kommun som Habo är fastighetsfrågorna en ständigt förekommande viktig strategis och operativ fråga där det ofta krävs både nyinvesteringar och anpassningar av fastighetsbeståndet. Det är därför viktigt att kommunen har bra och effektiva beredningsformer för dessa frågor samtidigt som där är väsentligt att det finns en tydlighet var de reella besluten fattas.

Kommundirektörens ledningsgrupp bereder de övergripande strategierna och säkerställer kommunens samlade intresse. Arbetsgrupp för lokalförsörjning är en samverkansgrupp för att fatta för parterna vägledande beslut avseende lokalstrategier.

Arbetsgrupp för lokalförsörjning

Arbetsgrupp för lokalförsörjning är underställd kommundirektören och skall bereda samt förse beredningsgrupp för lokalfrågor med konsekvensanalyser, rutiner och beslutsunderlag för kommunens lokalförsörjning. Arbetsgruppen samordnas och leds av fastighetschef. Övriga deltagare framgår av figur 13.

Det är Arbetsgrupp för lokalförsörjnings uppgift att samordna de förändrade lokalbehoven, besluta om förstudier samt att ansvara för att lokalförsörjningen sker i samarbete och dialog med mark/exploatering och enligt kommunens projektmodell.

Arbetsgrupp för lokalförsörjning ska ha mandat att besluta i lokalfrågor inom budgetramen och ansvarar vidare för att bl.a.:

- Utveckla och upprätthålla ett aktivt informationsutbyte kring planerade förändringar i lokalbehov och lokalbestånd.
- Samordna strategiska lokalfrågor över förvaltningsgränserna.
- Besluta om förstudier samt finansiering av dessa via budgetmedel som avsatts för detta ändamål.
- Bereda och ansvara för rutiner och regelverk kring kommunens lokalförsörjning.
- Bereda förslag om hantering av avvikelser mellan budgeterade kostnader och faktiskt utfall.
- Bereda kommunens samlade lokalförsörjningsplan.
- Arbetsgruppen för lokalförsörjning ska verka för öppenhet och delaktighet i arbetsprocessen.

Projektgrupp fastighet

Projektgruppen tar emot och analyserar och sammanställer de behov som verksamheterna initierar innan dessa bereds i arbetsgrupp för lokalförsörjning.

Fastighetschefen är ansvarig handläggare för den strategiska lokalförsörjningsprocessen och medverkar till att verksamheterna erbjuds ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler.

Fastighetschefen är ombud för externa hyresavtal åt samtliga kommunala verksamheter. Inom ansvarsområdet ingår också bl a att:

- Upprätthålla kunskap om den lokala hyresmarknaden gällande utbud av lokaler i såväl nuläge som under planeringstiden

- Som ombud teckna hyresavtal med externa parter för kommunens verksamheter vilka är hyresgäster
- Upprätthålla kunskap om de kommunala förvaltningarnas nuvarande och framtida lokalbehov tillsammans med berörda lokalsamordnare
- Leda framtagandet av specifika funktionsprogram och ramprogram tillsammans med respektive lokalsamordnare
- Stödja förvaltningarna till effektivt lokalutnyttjande
- Långsiktigt värdera kommunens fastighets- och lokalinnehav samt initiera investering i och avveckling av kommunala fastigheter respektive inhyrning och uppsägning av externt inhyrda lokaler
- Vara föredragande i Arbetsgruppen för lokalförsörjning
- Samordna underlag avseende nuvarande lokalbestånd, kapaciteter, befolkningsprognoser etc.

Förvaltningarna - Lokalsamordnare

Respektive Förvaltning ansvarar för att bereda och sammanställa underlag inom ramen för eget verksamhetsområde till fastighetschefen arbetsgruppen för lokalfrågor. Respektive förvaltning utser en lokalsamordnare som är såväl förvaltningschefens ansvarige handläggare i lokalförsörjningsprocessen som kontaktperson mot hyresgästerna. Inom ramen för eget förvaltningsområde är lokalsamordnaren ansvarig för att bereda ärenden och säkerställa beslutsordningen. Det krävs en aktiv bevakning och kontinuerlig uppföljning av varje uttalat behov.

Lokalsamsordnaren ansvarar för bl.a. att:

- Lokalförsörjningsprocessen följs av respektive förvaltning
- Upprätthålla och revidera den årliga lokalbehovsplanen utifrån checklista (bilaga 2. riktlinjer för internhyra)
- Samordna och ansvara för lokalförsörjningen inom eget förvaltningsområde
- Analysera och bereda underlag till fastighetschefen, lokalberedningsgruppen samt arbetsgrupp för lokalförsörjning
- Stödja verksamheterna till effektivt lokalutnyttjande
- Initiera interna lokalbyten
- Samordna underlag inom egen förvaltning såsom nuvarande bestånd, kapaciteter, befolkningsprognoser etc.
- Ansvara för förvaltningens lokalbehovsplan vilket utgör underlag till den övergripande lokalförsörjningsplanen
- Vara hyresgästernas kontaktperson i lokalförsörjningsfrågor
- Bereda och framta nyckeltal inom egen förvaltning

10 Principer för kommunens lokalförsörjning

För att säkerställa goda förutsättningar för långsiktig planering och god ekonomisk hushållning av kommunens verksamhetslokaler föreslås ett antal principer vara vägledande i det strategiska arbetet med lokalförsörjning.

Medan den strategiska lokalförsörjningsplanen i sin helhet redogör för nämndernas övergripande behov av lokaler för kommunal samhällsservice, och ger förslag till hur dessa behov bör hanteras såväl kort som långsiktigt, är syftet med principer för lokalförsörjning att ange inriktning för kommunens övergripande arbete med lokaler som ekonomiska resurs.

Principerna bör tydliggöra hur kommunen under den angivna tidsperioden ska betrakta sitt nuvarande och framtida lokalbestånd och hur fastighetsbeståndet ska förvaltas i förhållande till övriga fastighetsmarknaden. Exempel på sådan förvaltning kan vara hur kommunen arbetar med att upplåta lokaler i eget bestånd till fristående verksamheter eller arbetar med inköp, försäljning och förhyrning av lokaler.

- Den samhällsservice som erbjuds till medborgarna ska bedrivas i ändamålsenliga verksamhetslokaler med hög kvalitet och god fysisk säkerhet och arbetsmiljö. Lokalerna ska planeras, utarbetas och placeras på sätt som överensstämmer med kommunens visioner om god miljömässighet och stadsbyggnad, och som ligger i linje med översiktsplanens och andra styrdokuments intentioner.
- Kommunens verksamheter i egen regi ska först och främst bedrivas i kommunägda lokaler. Inhyrning kan dock tillämpas för verksamheter i särskilda fall, exempelvis för omsorgsboenden och skolverksamhet med flexibelt behov, men också om behoven är övergående i tid eller om det möjliggör övergripande kostnadssänkningar för kommunen.
- Kommunens lokalbestånd syftar först och främst till att möjliggöra samhällsservice i egen regi. Extern uthyrning tillämpas endast när det finns ett långsiktigt behov av kommunalt ägarskap trots att endast en mindre del kommunal verksamhet bedrivs på fastigheten. Upplåtelser till konkurrensutsatta bolag ska ske på marknadsmässiga villkor.
- När behov av ökad lokalkapacitet uppstår ska detta först prövas mot kommunens befintliga bestånd av lokaler. Det ska också utredas om behoven kan hanteras genom etablering eller utökning av fristående verksamheter. Först därefter prövas möjligheten till en utökning av det befintliga fastighetsbeståndet genom till exempel nybyggnation eller förvärv.
- Habo kommuns lokalbestånd är en gemensam, betydande ekonomisk resurs som ska hanteras långsiktigt klokt utifrån målet om god ekonomisk hushållning. Varje nämnd och även bolagen inom kommunkoncernen har i uppgift att bidra till gott samarbete i lokalförsörjningsarbetet.
- Nämndspecifika frågor av ekonomisk karaktär hanteras i förhållande till den övergripande ekonomiska och verksamhetsmässiga nyttan för kommunen.
- Habo kommun ska eftersträva en hög kvalitet i det planerade underhållet av egna verksamhetslokaler. Målsättningen bör vara att genom kloka reinvesteringar minska risken för oplanerade kostnader inom felavhjälpning på fastigheter. Det ska möjliggöras genom en långsiktigt hållbar självkostnadshyra till verksamheter i egen regi.

Tidplan för framtagande av lokalförsörjningsplan

September 2026

- Ekonomienheten tar fram befolkningsprognos för planperioden i samarbete med tekniska förvaltningen
- Nämnderna fastställer sina lokalbehovsplaner för planperioden 2025-2027
- Fastighetschefen tar fram underlag till lokalförsörjningsplan med lokalbehovsplanerna som utgångspunkt

December 2026 – februari 2027.

- Underlag för befolkningsprognosen avseende byggnation uppdateras
- Fastighetschefen, med stöd av lokalberedningsgruppen, arbetar in nämndernas lokalbehov i lokalförsörjningsplanen.
- Förslag till lokalförsörjningsplan bereds av lokalberedningsgruppen.
- Arbetsgrupp för lokalförsörjning rapporterar vid behov till kommunstyrelsens arbetsutskott under beredningen av ärendet.

Februari/Mars 2027:

- Tekniska förvaltningen tar parallellt med fortsatt behandling av lokalförsörjningsplanen fram drift- och investeringskostnader för förändrade lokalbehov.

Maj 2027:

- Lokalförsörjningsplanen tas med i budgetprocessen

Juni 2027:

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om förslag till reviderad lokalförsörjningsplan

Principer av fördelning mellan investering och driftskostnader

Beroende på vilken typ av investeringar som görs får investeringen varierande konsekvenser för driftskostnaderna framöver. Det är viktigt att vid beslut om investeringar klassificera dessa för att tydliggöra vilka konsekvenser investeringsbeslutet medför.

Kommunen har kostnader för att driva och upprätthålla hela sin omfattande verksamhet. Exempel är hyror, löpande kostnader för lokaler, löner och förbrukningsmateriel. Det är, med andra ord, driftskostnader och i resultaträkningen är det driftskostnaderna som redovisas.

- Att skilja på investeringskostnad och driftskostnad är viktigt

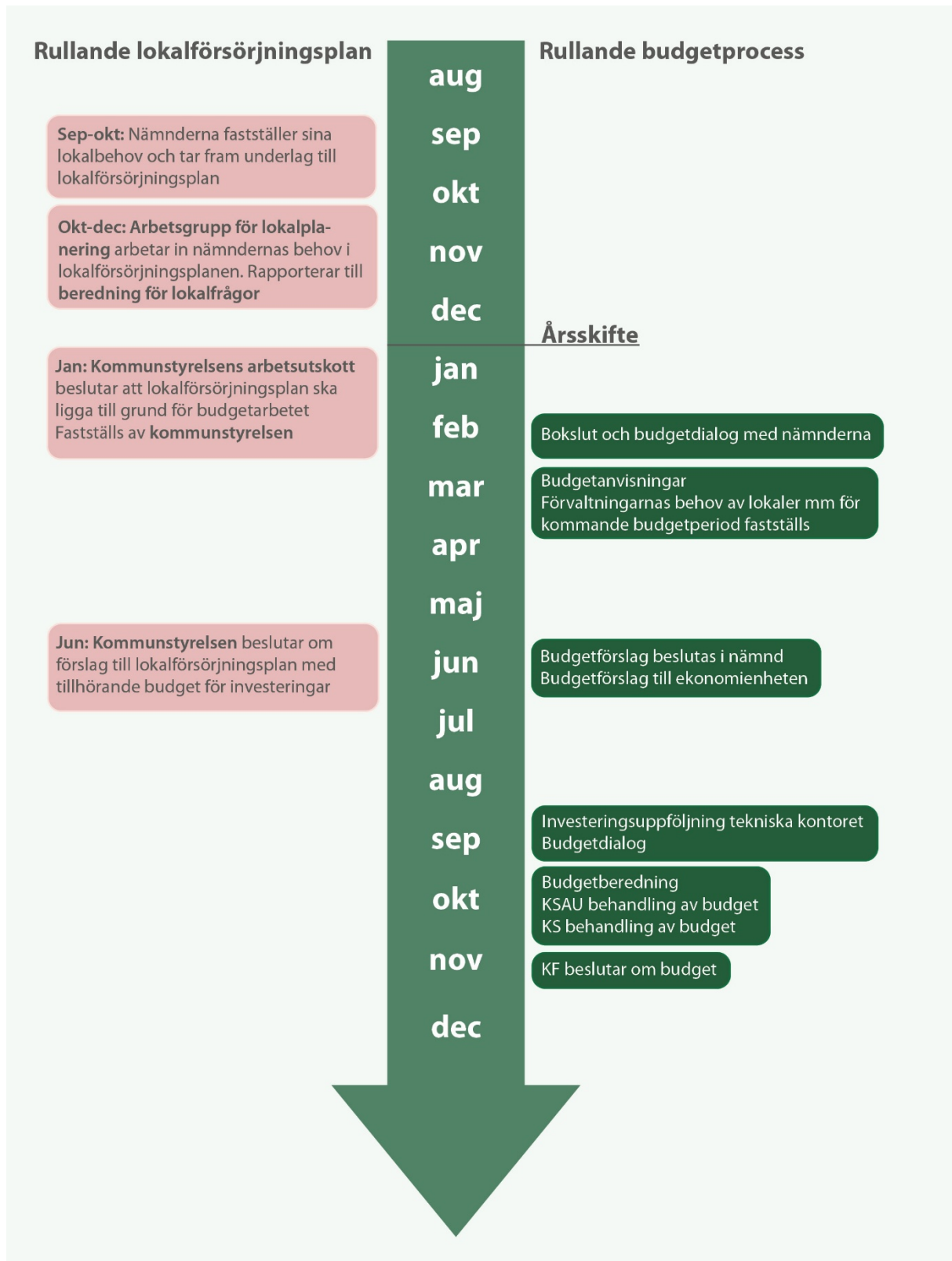
En investering är en engångskostnad som finansieras via lån från externa långivare (Kommuninvest) eller från kommunen själv. I det senare fallet nyttjas eget kapital som byggs upp över tid efter positiva budgetresultat. Det är dock viktigt att komma ihåg att de kostnader som uppstår i samband med räntebetalning och värdeminskning på investeringen ska räknas som en kapitalkostnad - i sin tur en driftskostnad.

- En relativt liten investering kan innebära långsiktigt höga driftskostnader



Figur 17. Illustration över skillnaden mellan storleken på drift och investering

Nedanstående processbild illustrerar en tidplan för lokalförsörjningsprocessen jämte budgetprocessen.

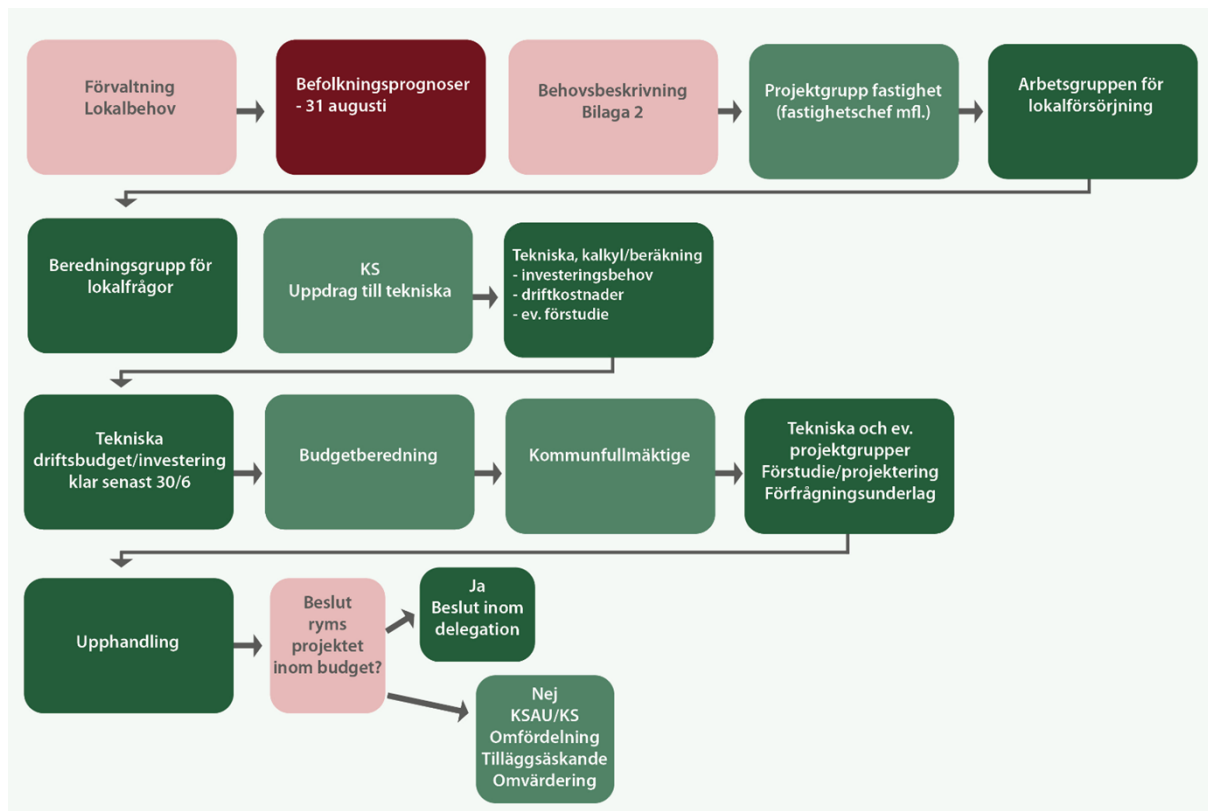


Figur 16. Tidplan för lokalförsörjningsprocessen jämte budgetprocessen

Förändrat lokalbehov under året

Skulle behov av lokalförändring uppstå under året ska frågan tas till lokalberedningsgruppen som bereder frågan till Arbetsgrupp för lokalförsörjning. Processerna för inhyrning och investering ska följas så långt det är möjligt.

I princip ska förankring och beslut göras enligt den övergripande lokalprocessen.



Figur 17. lokalförsörjningsprocessen

Målsättningen och syftet med att upprätta en reinvesteringsplan är att långsiktigt planera och prioritera underhållsbehovet för att därigenom kvalitetssäkra driftsäkerheten samt säkerställa den ekonomiska planeringen för Habo kommuns fastigheter.

Fastighetsförvaltningen ska ske utifrån ett hållbart kostnadsperspektiv samt ett fokus på lokalernas ändamålsenlighet samt hyresgästernas arbetsmiljö.

Det bör initieras en utveckling av rutiner och arbetssätt i förvaltningsorganisationen som långsiktigt ska leda till effektivisering av fastigheternas driftskostnader. Arbetet med underhållsplaneringen syftar till att få en övergripande helhetssyn av fastighetsbeståndet, samtidigt som fastighetsförvaltare och fastighetstekniker har ett nära samarbete och dialog med hyresgäster och brukare.

Tekniska förvaltningen har egen driftpersonal som utför tillsyn och ronderingar i fastigheterna. Incitamentet med intern fastighetsförvaltning kan förklaras med att ett större ansvarstagande genererar värdefull kunskap om fastigheterna vad gäller underhållsbehov och driftoptimeringar mm.

Årlig underhållsplan upprättas av fastighetsenheten. I underhållsplanen beskrivs de åtgärder som är tänkta att genomföras under året, dess omfattning och kostnads uppskattning. Underhållsplanen kan sträcka sig under flera år. För att hålla den aktuell ska den uppdateras varje år i samband med budgetarbete. På detta viset kan man se om vissa åtgärder behöver genomföras tidigare eller senare vilket kan få ner kostnader.

Flertalet av Habo kommuns byggnader i fastighetsbeståndet är uppförda under olika tidsperioder med olika byggnadskonstruktioner vilket innebär att drift- och underhållskostnaderna varierar över tid. Det ställer bland annat krav på ett väl fungerande internhyressystem som är konstruerat utifrån principen att hyreskostnaden ska "jämna ut" sig mellan de olika byggnaderna sett över dess tekniska och ekonomiska livslängd.

Tekniska statusbesiktningar av fastigheter (byggnader) bör genomföras för att öka kunskapen och säkerställa planeringen av ett byggnadsbestånds underhållsbehov, dels för att underlätta prioriteringar, dels för att erhålla en god ekonomisk planering för framtida behov av investeringar men även för att kvalitetssäkra den årliga driftsbudgeten.

Konsekvensen av att inte ha övergripande kontroll inom det aktuella tillståndet i respektive byggnad kan bli kostsamt på kort och lång sikt. Den stora och uppenbara risken är att bedömningen blir osäker för det långsiktiga underhållsbehovet. Risken är också att många



akuta underhållsinsatser kan behöva genomföras samtidigt vilket innebär en hög belastning på både personella resurser samt att behovet av evakueringslokaler ökar.

Den långsiktiga underhållsplaneringen, upprättad av Habo kommun, är en preliminär bedömning över en längre tidshorisont och syftar i första hand att ge en indikation på när och vad som ska åtgärdas. Konsekvensen av detta är att även om det finns en långsiktig planering., kommer den kortsiktiga planeringen inom 3 år och framför allt inom 1 år, årligen att analyseras och revideras för att åtgärderna ska ske utföras i rätt tid och till rätt kostnad.