



Verksamhetsplan

Lokalförsörjning

Gäller från: 2017-12-31
Gäller för: Ljungby kommun
Fastställd av: Kommunfullmäktige 2018-02-26 § 25
Utarbetad av: Fastighetsavdelningen
Revideras senast: 2021-12-31
Version: 2018-01-23
Dokumentansvarig förvaltning: Tekniska förvaltningen

Ett utskrivet dokument är alltid en kopia, giltig version finns alltid på intranätet.

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
1. Bakgrund	4
1.1 Syfte och mål	4
1.2 Målgrupp	5
1.3 Ansvarsfördelning	5
1.4 Inhyrda lokaler	6
1.5 Övriga planer inom lokalförsörjningsarbetet	6
1.6 Avgränsningar	7
1.7 Uppföljning och genomförande	7
2 Kommunens fastighetsbestånd och lokalförsörjningsprocessen	7
2.1 Nya verksamhetslokaler	8
2.2 Generella riktlinjer	8
2.3 Investeringsprocess	9
2.4 Hyressättning	9
3 Barn- och utbildningsnämnden	10
3.1 Förskola	10
3.1.1 Aktuellt läge	10
3.1.2 Framtid	10
3.1.3 Särskilda riktlinjer förskolor	11
3.2 Grundskola	12
3.2.1 Aktuellt läge	12
3.2.2 Framtid	12
3.2.3 Särskilda riktlinjer grundskolor	12
4 Kommunstyrelsen	14
4.1 Kommunhus samt övriga kontors- och arkivytor	14
4.1.1 Aktuellt läge	14
4.1.2 Framtid	14
4.1.3 Särskilda riktlinjer för kommunhus samt övriga kontorsytor	15
5 Kultur- och fritidsnämnden	16
5.1 Kulturanläggningar	16
5.1.1 Aktuellt läge	16
5.1.2 Framtid	17
5.2 Idrotts- och fritidsanläggningar	17
5.2.1 Aktuellt läge	17
5.2.2 Framtid	17



5.3 Särskilda riktlinjer för kultur- och fritidslokaler	17
6 Socialnämnden	19
6.1 Särskilda boendeformer för äldre enligt socialtjänstlagen (SoL).....	19
6.1.1 Aktuellt läge	19
6.1.2 Framtid	19
6.1.3 Särskilda riktlinjer för särskilt boende – äldreomsorg	20
6.2 Särskilda boendeformer för vuxna med fysiska, psykiska eller intellektuella funktionsvariationer samt för barn, ungdomar och vuxna inom individ- och familjeomsorgens ansvarsområde – enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) samt socialtjänstlagen (SoL).....	21
6.2.1 Aktuellt läge	23
6.2.2 Framtid	23
6.2.3 Särskilda riktlinjer för särskilda boendeformer för vuxna med fysiska, psykiska eller intellektuella funktionsvariationer samt för barn, ungdomar och vuxna inom individ- och familjeomsorgens ansvarsområde – enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) samt socialtjänstlagen (SoL).....	23
6.3 Bostäder som riktar sig till personer som av sociala skäl är i behov av bostad där socialförvaltningen har ett extra ansvar	24
6.3.1 Aktuellt läge	24
6.3.2 Framtid	25
6.3.3 Viljeinriktningar för bostäder som riktar sig till personer som av sociala skäl är i behov av bostad där socialförvaltningen har extra ansvar	25
7 Tekniska nämnden.....	26
7.1.1 Aktuellt läge	26
7.1.2 Framtid	26

1. Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav hösten 2015 tekniska förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till verksamhetsplan för lokalförsörjning. De generella och särskilda riktlinjerna i planen härstammar från den parlamentariskt tillsatta grupp som diskuterade lokalförsörjning under hösten 2016 och våren 2017. Planen är underordnad Policy för hållbar utveckling och ska utgöra ett planeringsunderlag för kommunfullmäktiges beslut om långsiktiga mål och om budget. Planen ska vidare vara ett av de medel som används för att nå målen som kommunfullmäktige har beslutat om vad gäller hållbarhet ur både ekologisk, ekonomisk och social synpunkt. Samtliga nämnder och förvaltningar förutsätts använda planen och ta hänsyn till dess inriktning i samband med det årliga budgetarbetet.

Kopplad till verksamhetsplanen finns en handlingsplan för lokalförsörjning där lokaler är inlagda utifrån när de ska arbetas med relaterat till investeringsprocessen och när de kommer till en genomförandefas. Genomförandefasen är bara preliminär i handlingsplanen eftersom det krävs ett politiskt beslut innan det arbetet påbörjas. Handlingsplanen är preliminär men är ett mer detaljerat underlag för budgetprocessen.



Från bildarkiv

1.1 Syfte och mål

Huvudsyftet med verksamhetsplanen för lokalförsörjning är att använda kommunens resurser på bästa sätt. Kommunens verksamheter ska i och med planen få förutsättningar att med god framförhållning kunna planera och strukturera behovet av lokaler på kort och längre sikt. Verksamhetsplanen ska användas av nämnder och styrelser i mål- och ekonomiarbetet och därigenom utgöra ett verktyg för att kunna göra bättre bedömningar om framtida investe-



ringsbehov och lokalkostnader. Planen ska helt enkelt leda till att verksamheterna har ändamålsenliga lokaler med rätt kvalitet i rätt tid till lägsta möjliga kostnad.

Målen med verksamhetsplanen för lokalförsörjning är att:

- Skapa balans mellan behov, tillgång och efterfrågan på lokaler för kommunens verksamheter
- Ge samtliga förvaltningar en gemensam bild av kommunens samlade lokaltillgångar och lokalbehov
- Se till att kommunens lokaler används energi- och kostnadseffektivt samt är ändamålsenliga utifrån verksamhetens behov på kort och lång sikt
- Bidra till att skapa förutsättningar för Ljungby kommuns verksamheter att utvecklas för att målet för befolkningsökning (1,2 % årligen) ska kunna uppnås.
- Bidra till att skapa förutsättningar för Ljungby kommuns verksamheter att nå målen för ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.

1.2 Målgrupp

Målgruppen för denna verksamhetsplan är primärt förtroendevalda, kommunledning, verksamhetschefer samt övriga kommunala tjänstemän. Verksamhetsplanen ska användas som ett strategiskt planeringsverktyg i det dagliga arbetet.

1.3 Ansvarsfördelning

Kommunfullmäktige beslutar om verksamhetsplan för lokalförsörjning eftersom lokalinvesteringar är tätt kopplade till budgetprocessen samt ofta är beslut av strategisk karaktär. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för styrning och samordning av kommunens långsiktiga användning av lokaler.

Lokalstrateg

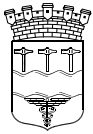
Lokalstrategen ansvarar för att det översiktliga lokalförsörjningsarbetet bedrivs i nära samarbete med representanter från kommunens samtliga förvaltningar i den så kallade lokalgruppen och leder också arbetet i denna grupp. Lokalstrategen ska ha ett kommunövergripande ansvar och vara placerad på fastighetsavdelningen. Inom varje enskild förvaltning kan det finnas lokalsamordnare/lokalplanerare som har ett ansvar för att vara med i lokalgruppen men som primärt arbetar med den egna förvaltningens lokalbehov.

Lokalgrupp

Lokalgruppen ska arbeta för en ökad samverkan mellan de kommunala förvaltningarna och sträva efter samsyn vad gäller investeringar och användning av kommunens lokaler. Varje förvaltning ska utse representanter som ska delta i lokalgruppen och som även i övrigt ska ha en nära dialog med lokalstrategen om respektive förvaltnings lokalbehov. Lokalgruppen ska redovisa förvaltningarnas behov till en styrgrupp (definieras nedan).

Styrgrupp

I styrgruppen ingår kommundirektör, samtliga förvaltningschefer och ekonomichef. Styrgruppen ska, utifrån behoven som redovisats från lokalgruppen, skapa en prioriteringslista som lämnas till budgetberedningen. Styrgruppens prioriteringsarbete ska utgå från de principer



som finns med i denna verksamhetsplan samt genomsyras av helhetstänk, fokus på samutnyttjande och hållbarhetstänk.

Nämnder/förvaltningar

Nämnderna ansvarar för att nödvändiga beslut fattas med stöd av respektive nämnds delegationsordning. Nämnderna ser också till att förvaltningarna tar ansvar för att i god tid redovisa sina behov på kort och lång sikt samt tar ansvar för sin roll i investeringsprocessen. Det är värt att notera att verksamhetsplanen för lokalförsörjning är ett strategiskt viktigt dokument. Ännu viktigare är dock hur de olika kommunala verksamheterna arbetar med sitt lokalbehov i vardagen bland annat genom att kontinuerligt uppdatera förvaltningens lokalbehovsplan och att behovet löpande lyfts till lokalstrategen. Varje förvaltning har också ansvar för att inom sina respektive verksamhetsområden kontinuerligt genomföra ett prognosarbete kopplat till befolkningsprognosen i kommunen och utifrån detta uppdatera sina lokalbehov. Kommunledningsförvaltningen har det övergripande ansvaret för befolkningsprognosen.

Fastighetsavdelningen

Efter beställning från förvaltningarna ansvarar fastighetsavdelningen för att administrera in- respektive uthyrning av lokaler samt för projektgenomförande av nya eller ändrade lokaler för kommunens verksamheter i egen regi. Lokalstrategen är placerad på fastighetsavdelningen.

1.4 Inhyrda lokaler

Lokalförsörjningen för kommunens olika verksamheter sker huvudsakligen med kommunägda lokaler. Men även inhyrda verksamhetslokaler är en viktig del för att tillgodose samtliga behov. Därför ingår även inhyrda verksamhetslokaler som en naturlig del av lokalförsörjningen. När det gäller investeringar ska hyra av lokaler alltid prövas, ur ett ekonomiskt perspektiv, som ett alternativ till ägande, om något av följande kriterier gäller

- behovet är kortsiktigt eller
- det finns behov av återkommande uppgraderingar eller utbyten eller
- det råder osäkerhet om verksamhetens framtida innehåll, omfattning och ekonomi.

1.5 Övriga planer inom lokalförsörjningsarbetet

Utöver verksamhetsplan för lokalförsörjning finns det andra planer på olika nivåer och med olika tidsperspektiv som berör det strategiska arbetet med lokalförsörjning:

Handlingsplan för lokalförsörjning

Kommunens lokalstrateg leder arbetet med denna plan, med ett tidsperspektiv på minst 20 år. I handlingsplanen är lokaler inlagda utifrån när de ska arbetas med relaterat till investeringsprocessen och utifrån när det blir aktuellt med en genomförandefas. Genomförandefasen är bara preliminär i handlingsplanen eftersom det krävs ett politiskt beslut innan det arbetet påbörjas. Handlingsplanen är till sin natur preliminär men är ett mer detaljerat underlag för budgetprocessen än verksamhetsplanen.

Lokalbehovsplan

Lokalbehovsplanen har ett tidsperspektiv på minst tio år och är den plan där varje förvaltning synliggör och succesivt uppdaterar sitt lokalbehov framåt, på både kort och lång sikt. De analyser och prognoser som är relaterade till denna plan måste därför utföras med samma tidsperspektiv.

Lokalresursplan

Lokalresursplanen används av fastighetsavdelningen för att analysera och planera åtgärder för kommunens befintliga resurser när det gäller både kommunägda och inhyrda lokaler. Tidsperspektivet i lokalresursplanen motsvarar kommunala byggnaders livslängd och inhyrda lokalers kontraktstid.

1.6 Avgränsningar

Verksamhetsplanen, vad gäller beskrivning av aktuell situation och framtid, avser tidsperioden 2018-2027. Särskilda och generella riktlinjer i planen gäller däremot till nytt beslut fattas. Planen är på övergripande kommunal nivå och går inte in på alla detaljer och enskilda projekt. Endast lokaler och anläggningar som förvaltas av fastighetsavdelningen ingår i planen. Behov för VA-avdelningen och kommunala bolag ingår därför inte.

Ytterligare en sak som inte diskuteras i denna plan är att Sverige avser att återuppbygga ett civilt försvar. Den kommunala organisationen kan därför behöva föra resonemang om hur ett återuppbyggande kan påverka Ljungby kommuns lokalbehov på sikt.

Trygghetsbostäder

Så kallade trygghetsbostäder ingår inte i socialnämndens ansvar, och hanteras endast i handlingsplan för lokalförsörjning i de fall där sådant boende förvaltas av fastighetsavdelningen. I övrigt hanteras trygghetsbostäder i kommunens bostadsförsörjningsplan.

1.7 Uppföljning och genomförande

Verksamhetsplan för lokalförsörjning revideras minst en gång per mandatperiod och följs upp årligen i kommunstyrelsen. Inför uppföljning och revidering krävs att kommunens förvaltningar löpande inventerar sin användning av lokaler. Lokalbehovet ska i detta sammanhang beskrivas på kort och lång sikt och bedömas utifrån omvärldsbevakning, befolkningsprognoser och samtliga politiskt beslutade dokument som är relevanta för lokalförsörjning. Kommunledningsförvaltningen leder arbetet med verksamhetsplanen medan tekniska förvaltningens fastighetsavdelning leder arbetet med handlingsplan för lokalförsörjning. Ekonomiavdelningen bevakar att handlingsplanen för lokalförsörjning kopplas samman med kommunens budgetarbete.

2 Kommunens fastighetsbestånd och lokalförsörjningsprocessen

Verksamhetslokaler	Totalt antal kvm, cirka	Varav inhyrd yta, cirka	Huvudsakliga lokaltyper
Barn- & utb. nämnden	89000	4500	Förskola, öppen förskola, grundskola, gymnasieskola, vuxenutbildning, LSS-boende för minderåriga
Socialnämnden	71000	13600	Äldreboende, gruppboenden, serviceboenden
Kultur- och fritidsnämnden	43000	4300	Bibliotek, sport- & fritidsanläggningar, fritids- & föreningslokaler,

			badhus
Administrationslokaler	9600	5500	Kommunhus och andra lokaler för central administration
Övriga byggnader/lokaler	64000	20300	Verkstads- & förrådslokaler
Summa	276 600	48 200	

2.1 Nya verksamhetslokaler

Det är vanligen långa ledtider för att få fram nya verksamhetslokaler. Tidsaspekterna visar behovet av lång framförhållning inom kommunens lokalförsörjningsarbete och det är därför viktigt att arbetet med lokalbehov bedrivs löpande och strategiskt.

Exempel:

Idéfas/förstudiefas/programfas	4-12 månader
Markfrågor/detaljplan	12-30 månader
Projekteringsfas	4-8 månader
Upphandling	3-4 månader
Genomförandefas	12-24 månader

Inhyrda lokaler

Som nämnts i avsnitt 1.3 kan hyra av lokaler, ur ett ekonomiskt perspektiv, ofta vara ett alternativ till kommunala investeringar och kommunalt ägande om något av följande kriterier gäller:

- behovet är kortsiktigt eller
- det finns behov av återkommande uppgraderingar eller utbyten eller
- det råder osäkerhet om verksamhetens framtida innehåll, omfattning och ekonomi.

2.2 Generella riktlinjer

Lokaler som nämns i denna verksamhetsplan och som har särskilda riktlinjer är förskola, grundskola, särskilt boende, kultur- och fritidslokaler samt kommunhus och övriga kontorsytor. Samtliga lokaler, såväl de som har särskilda riktlinjer som de som inte har det, ska dock följa de generella riktlinjerna nedan.

- Vid nybyggnation och underhåll ska reduktion av livscykelkostnaden eftersträvas. Den lösning som för kommunen i stort totalt sett medför lägst driftkostnad (inklusive kapitalkostnader) ska väljas, förutsatt att lösningen är förenlig med övriga lagstadgade krav inom verksamheten. Hänsyn ska tas till kulturhistoriskt värde.
- Samtliga nya byggnader ska förses med solceller eller annan anläggning för att fånga solenergi. Detta gäller enbart byggnader med totalt energibehov större än 5000 kWh/år. I varje byggprojekt ska anläggningen för att fånga solenergi dimensioneras utifrån målet att leverera en större del av aktuell verksamhets årsförbrukning av antingen verksamhetsel eller varmvatten.
- Nybyggnation ska planeras i samråd med berörda nämnder och organisationer inom hela kommunen.

- Nybyggnation ska planeras med fokus på energieffektivitet.
- Nybyggnation ska planeras i samråd med verksamhetens personal och genomföras med fokus på flexibla och hållbara lösningar, giftfri miljö och trafiksäkra lösningar.
- Samutnyttjande av lokalresurser ska eftersträvas för samtliga verksamheter.



Från bildarkiv

2.3 Investeringsprocess

Ekonomiavdelningen har arbetat fram ett dokument som heter "Investeringsprocessen – sammanfattning av de olika faserna" som beskriver de olika faserna i samband med byggnation och renovering av fastigheter. Det är viktigt att de olika faserna som beskrivs i dokumentet systematiseras så att processen enkelt kan följas och tydliggöras för berörda förtroendevalda, tjänstepersoner samt för allmänheten. När de styrande processerna kring investeringar i fastigheter och kring inhyrning av lokaler har förtydligats kan dessa med fördel ingå i en framtida reviderad utgåva av denna verksamhetsplan.

2.4 Hyressättning

Lokalkostnader är en stor utgiftspost för kommunen. Ljungby kommun använder sig av internhyra för att täcka omkostnaderna för administration av lokaler samt stimulera till ett effektivt lokalanvändande genom att medvetandegöra verksamheterna om kostnaderna för lokaler. Internhyra började användas inom Ljungby kommun 1998. Reglerna för internhyressystemet som fördelar kostnaderna inom organisationen reviderades senast 2008 och bör ses över.

3 Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden ansvarar för lokaler för verksamhet inom nedanstående kategorier:

Korttidsvistelse/korttidstillsyn

Planeten är ett fritids-/korttidshem för barn och ungdomar upp till 18 år som erbjuder den enskilde service och omvårdnad dygnet runt under en begränsad period. Det kan till exempel vara i samband med avlösning för närstående.

Förskola

Utbildning för barn mellan 1 och 5 år.

Förskoleklass

Utbildning för elever, 6 år.

Grundskola/grundsärskola

Utbildning för elever årskurs 1-9.

Fritidshem

Fritidshemmets uppgift är att komplettera förskoleklassen och skolan och att göra det möjligt för föräldrar att förena föräldraskap med arbete eller studier.

Gymnasieskola/gymnasiesärskola

Frivillig utbildning för elever från 16 till och med 20 år.

Övriga verksamheter

Utöver ovanstående verksamhetskategorier ansvarar barn och utbildningsnämnden även för olika specialtjänster och stödfunktioner såsom kommunens aktivitetsansvar, särskild utbildning för vuxna, gymnasial vuxenutbildning och svenska för invandrare.

3.1 Förskola

Förskola är en pedagogisk gruppverksamhet för barn. Förskolans uppgift är att lägga grunden för ett livslångt lärande och ska vara ett stöd för familjer i deras ansvar för barnen.

3.1.1 Aktuellt läge

Förskoleplatserna i Ljungby tätort beräknas räcka till mars 2018 om inga åtgärder vidtas. I Lagan ökar antal barn mer än beräknat och eventuellt måste ytterligare en avdelning startas upp under våren 2018. I Agunnaryd har utökningen av antalet barn inneburit hyra av extern lokal. I Ryssby planeras utökad lokalsamverkan mellan förskola och skola för att därigenom kunna hantera behovet av lokaler.

3.1.2 Framtid

Under perioden 2017-2027 visar prognoser på cirka 10 % fler elever i tätorterna Ljungby och Lagan på grund av ökade födelsetal och pågående inflyttning. Detta medför att behovet av förskolelokaler framförallt i Ljungby och Lagan kommer att öka. I kommunen i övrigt förväntas över lag en lägre tillväxt men utvecklingen kommer att påverkas av politiska beslut och samhällsutvecklingen i stort. Exempelvis kommer en satsning på bostäder kring Bolmens

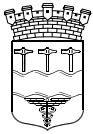
östra strand eventuellt att aktualisera ändrad struktur för förskolor och grundskolor i omkringliggande områden. Inom loppet av cirka 20 år kommer kommunens samtliga förskolor, förutom Byagårdsvägens förskola, att behöva ersättas. Närmast byggs Bergalyckans förskola i Lagan ut och två till tre större förskolor inom tätorten planeras. Klörevägens förskola kommer att byggas ut från fyra till åtta avdelningar och moduler kommer att behöva tillföras Donationsgatans förskola och Stensbergseenheten i avvaktan på mer permanent utökning av kapaciteten genom nybyggnation. Behov av ersättning av uttjänta förskolor och utökning av kapacitet medför en logistiskt och strategiskt komplicerad process där många åtgärder påverkar och är beroende av varandra.



Från bildarkiv

3.1.3 Särskilda riktlinjer förskolor

- I varje ort där det finns kommunal grundskola ska det även finnas förskola.
- Utökning och reduktion av förskoleplatser ska följa kommunens officiella befolkningsprognos och beräknad efterfrågan.
- Inom varje ort eftersträvas cirka 5 % total överkapacitet utöver beräknad efterfrågan i tätorten och motsvarande cirka 10 % i övriga orter.
- Förskolor i orter utom Ljungby och Lagan ska placeras i anslutning till eventuell skola
- Vid nybyggnation ska förskolor i Ljungby tätort som huvudregel dimensioneras för minst 90 barn.
- Vid nybyggnation ska storlek på verksamhetslokal dimensioneras enligt riktvärden 11 m² BTA (bruttoarea) per barn.



- Vid ombyggnation och nybyggnation ska frilekyta utomhus dimensioneras enligt boverkets rekommendation 40 m² per barn.
- Vid ombyggnation eller nybyggnation ska minst en avdelning i varje förskola förberedas för förhöjd tillgänglighetsnivå.
- Förskolor, eller förskolor i kombination med skola, med 90 barn eller flera ska utrustas med, eller ha tillgång till, tillagningskök.
- Förskoleverksamhet ska i största möjliga mån samutnyttja lokalresurser med andra verksamheter.

3.2 Grundskola

Grundskolan är en nioårig obligatorisk skolform för barn mellan 7 och 16 år. Grundskolan syftar till att elever ska inhämta och utveckla kunskaper och värden. Den ska främja alla elevers utveckling och lärande samt en livslång lust att lära.

3.2.1 Aktuellt läge

I Ljungby kommun finns 13 kommunala grundskolor. Skolorna är uppdelade i två områden, skolområde öster/norr och skolområde väster/söder. Det finns också två fristående grundskolor. I dagsläget (januari 2018) finns några få platser kvar på grundskolan inom Ljungby tätort. Inför läsåret 2018/2019 måste ytterligare klasser startas upp på högstadiet på Astradskolan.

Gällande landsbygdsskolorna finns fortfarande ledig kapacitet på vissa ställen men utrymmet minskar något över åren framöver på många enheter.

3.2.2 Framtid

I takt med ökat födelsetal och pågående inflyttning kommer antalet elever stiga i takt med befolkningsutvecklingen under de närmaste åren. Detta medför att behovet av skollokaler kommer att öka. Dessutom kommer kommunens samtliga grundskolor, förutom Kungshögsskolan och Ekebackensskolan, att behöva ersättas inom loppet av cirka 20 år. Vad gäller planerad utökning av platser/nybyggnation byggs Hjortsbergsskolan ny men tillför endast utökning vad gäller antal elevplatser under den tid som gamla huvudbyggnaden finns kvar. Moduler tillförs Astradskolan höstterminen 2018 för att hantera den akuta platsbristen på skolan. Ytterligare högstadielklasser planeras att tillföras Astradskolan. Ny F-9 skola planeras för att i första skedet ta emot elevtalsökningen. Inom tio år behövs ytterligare en F-9 skola.

3.2.3 Särskilda riktlinjer grundskolor

- Låg- och mellanstadieskola ska finnas i varje ort med tillräckligt befolknings- och elevunderlag.
- Högstadieskola ska finnas i orterna Ljungby och Lagan.
- Utökning och reduktion av elevkapacitet över tid ska följa kommunens officiella befolkningsprognos och beräknad efterfrågan.
- Inom varje ort eftersträvas cirka 10 % total överkapacitet utöver beräknat efterfrågan.
- Vid nybyggnation ska F-6 skolor i Ljungby tätort dimensioneras för 350 barn. F-9 skolor dimensioneras för minst 175 barn i F-6 och minst 225 barn i 7-9. Totalt elevantal per skola ska inte överskrida cirka 650. Undantag för mindre skolor kan finnas i nybyggnadsområden.



- Vid ombyggnation och nybyggnation ska storlek på verksamhetslokal dimensioneras enligt riktvärden 12 m² BTA (bruttoarea) per elev, inklusive skolans nödvändiga ytor för idrott. Klassrum med grupprum (för 25 elever) ska vara min 70 m² BRA (bruksarea).
- Vid ombyggnation och nybyggnation ska frilektyta utomhus dimensioneras enligt boverkets rekommendation på 30 m² per elev.
- Vid ombyggnation eller nybyggnation ska minst ett klassrum i respektive F-3, 4-6 och 7-9, samt ett av varje typ ämnesspecifika rum förberedas för förhöjd tillgänglighetsnivå.
- Skolor, eller kombinerad skola och förskola, med 90 barn eller flera ska utrustas med tillagningskök.
- Skolverksamhet ska i största möjliga mån samutnyttja lokalresurser med andra verksamheter.



Från bildarkiv

4 Kommunstyrelsen

4.1 Kommunhus samt övriga kontors- och arkivytor

För kontorsytor gäller de särskilda riktlinjerna som listas nedan. Riktlinjerna gäller för samtliga nämnders lokaler av liknande kategori och det eftersträvas en samlokalisering av sådana ytor.

Arkivlokaler ska följa Riksarkivets arkivföreskrifter i RA-FS 2013:4. Bland annat gäller att arkivlokaler ska placeras där det inte finns uppenbara riskfaktorer i omgivningen. De grundläggande kraven i föreskriften är att handlingar som tillhör myndighetens arkiv ska förvaras i arkivlokal som ger skydd mot:

- vatten och skadlig fukt,
- brand, brandgas och skadlig upphettning,
- skadlig klimat- och miljöpåverkan,
- skadegörelse, tillgrepp och obehörig åtkomst.

4.1.1 Aktuellt läge

I dagsläget arbetar cirka 260 personer i central administration och ledning. Befintlig situation präglas av höga lokalkostnader, begränsad möjlighet för samverkan, generell trångboddhet, samt olika problem knuten till inomhusmiljön. Förvaltningshuset (Olofsgatan 9) är största befintliga enhet med cirka 125 personer. Resterande antal sitter utspridda i sju olika inhyrda lokaler.

Arkivverksamheten är i dagsläget dels belägen i kommunhuset och dels i tingshuset i lokaler som hyrs av privat aktör. Trångboddheten är stor på båda ställena men i tingshuset är det stort sett fullt. Detta innebär att arkivverksamheten har svårigheter att ta emot alla de arkivhandlingar som kommunen har som målsättning att ta tillvara.

4.1.2 Framtid

Prognos framtagen 2016 visar på behov av totalt cirka 300 kontorarbetsplatser år 2026 och redan nu är det stor efterfrågan av ytterligare platser i lämpliga lokaler.

För att uppfylla redan gällande behov krävs ett nytt ”kommunhus” inom kort tid. Genom nybyggnation för cirka 100 kontorarbetsplatser kan central administration och ledning samlas i tre större enheter med organisering som möjliggör effektivt arbete och god service. Utredning visar även att totala lokalkostnader reduceras.

Under återstående tekniska livslängd kan befintligt förvaltningshus utgöra en av tre huvudenheter, men inom perioden 2027-2037 bör ersättning övervägas. Eventuell ytterligare ökning i nödvändig antal kontorarbetsplatser under aktuell period inlemmas då i nya lokaler.

Arkivverksamheten behöver nya lokaler så fort som möjligt och behovet av yta är på cirka 500-600 kvadratmeter om samtliga arkivhandlingar ska samlas på ett och samma ställe. Olika lösningar har föreslagits för att lösa platsbristen för arkivet, bland annat en lite mindre centralt

belägen och ny lokal eller en gemensam lösning tillsammans med nytt kommunhus eller andra kommunala verksamheter.



Från bildarkiv

4.1.3 Särskilda riktlinjer för kommunhus samt övriga kontorsytor

- Central administration och ledning utan direkt koppling till övrig verksamhet ska samlas i centralt belägna kontorslokaler i Ljungby centrum.
- Utökning och reduktion av totalt antal kontorsplatser ska följa kommunens prognos för antal personer i sådana tjänster.
- 5 % total överkapacitet utöver beräknad efterfrågan ska eftersträvas.
- Varje huvudenhet/ byggnad bör ha kapacitet för cirka 100 personer eller mer.
- Vid ombyggnation och nybyggnation ska lokalyta dimensioneras enligt riktvärden max 20m² BTA (bruttoarea) per ordinarie arbetsplats. Yta för eventuella särskilda funktioner tillkommer (exempelvis turistinformation, centralarkiv och liknande).
- Parkering för besökande ska finnas inom ett avstånd på 150m från kommunhusets huvudentré (parkering för personer med funktionshinder inom 25m från huvudentré). Tjänstemän och politiker hänvisas till allmänna parkeringar, och bör finnas i tillräcklig omfattning inom gångavstånd, 600m.
- Samtliga ytor, även i utemiljön, ska uppfylla krav på tillgänglighet.
- Koppling till och samutnyttjande med annan offentlig service eftersträvas.

5 Kultur- och fritidsnämnden

Kultur och fritidsnämnden ansvarar för anläggningar för kultur, idrott och fritid. För perioden 2017-2027 visar prognoser på att invånarantalet i Ljungby kommun kommer att växa. Detta kommer att påverka takten av nybyggnation och ersättning av uttjänta anläggningar för kultur, idrott och fritid. År 2015 fattade kultur- och fritidsnämnden beslut om ”Prioriteringslista för anläggningar och lokaler”. Senare beslut, samt kommunens övergripande arbete med bland annat verksamhetsplan för lokalförsörjning, har påverkat aktuell status för olika anläggningar vilket innebär att aktuella lokalbehovsplaner inte överensstämmer med beslutad prioriteringslista. Det är alltså aktuell lokalbehovsplan som är gällande underlag för handlingsplan för lokalförsörjning.



Från bildarkiv

5.1 Kulturanläggningar

5.1.1 Aktuellt läge

Kommunens lokaler för Kulturverksamhet är huvudbibliotek med konsthall, tre biblioteksfilialer, bokbuss, kulturhuset Grand, lokaler inom Gamla Torg, Ljungby hembygdspark, Sagemuséet, Godsmagasinet och Kulturskolan. Befintliga anläggningar har begränsad kapacitet och även framtidspotentialen är begränsad. Ska utveckling av verksamhet som bedrivs i dessa anläggningar vara möjlig krävs i många fall ändrade eller alternativa lokaler inom relativt kort tid. I övrigt finns visst samröre mellan anläggningar för kulturverksamhet och lokalhistoriska byggnader; ansvarsfördelningen mellan dessa två bör tydliggöras.

5.1.2 Framtid

Utredning om framtida kulturscener, gjord hösten 2017, framhåller behovet av två kompletterande kulturscener. En av dessa är kulturhuset Grand som har ett akut behov av renovering. En kompletterande, mer modern och flexibel scen bör stå klar inom 10år. Pågående utredningar om Aspebacken och kvarteret Fritiden kan ha effekt på flera av kulturanläggningarna, exempelvis Ljungby hembygdspark och Kulturskolan. Sagomuséet kan, vid upptagning på UNESCOs immateriella kulturarvslista, behöva större lokaler.

Ett antal byggnader behöver renoveras eller ersättas innan 2027. Inom loppet av cirka 20 år kommer kommunens samtliga lokaler för kultur att behöva ersättas eller genomgå omfattande renoveringsarbete. Vid nybyggnation finns möjligheter att samutnyttja lokaler med andra verksamheter och därigenom få fler och varierade aktiviteter.

5.2 Idrotts- och fritidsanläggningar

5.2.1 Aktuellt läge

Kommunen har ett stort utbud i form av olika fritidsanläggningar och i större omfattning är de lokaliserade i Ljungby. I orterna utanför Ljungby är de kommunala lokalerna för idrott och fritid koncentrerade till skolorna. Detta stämmer även in på Ljungby tätort. Här finns även Lagavallen med fotbollsplaner och utomhustennisbanor. Kvarteret Fritiden med simhall, sporthall, friidrottsarena, ishall, flera gräsplaner för exempelvis bollsporter och friluftsbadet Kronoskogen. I Ryssby och Lidhult finns simhallar. I Lagan finns friluftsbadet Ringbadet. För flera anläggningar är det stor efterfrågan på lediga aktivitetstider, utanför Ljungby finns outnyttjad potential. Befintliga anläggningar är av varierande ålder och skick vilket även påverkar efterfrågan. Lokaler för fritidsgårdsverksamhet i Ljungby och Lagan har begränsad potential och behov finns av nya eller ändrade lokaler.

5.2.2 Framtid

En fortsatt utveckling av kvarteret Fritiden är av stort värde för kommunens invånare och behöver prioriteras. Vid nybyggnation finns möjligheter att samutnyttja lokaler med andra verksamheter och därigenom få fler och varierade aktiviteter. Ett antal byggnader behöver ersättas innan 2027. Inom loppet av cirka 20 år kommer kommunens samtliga lokaler för idrott och fritid att behöva ersättas eller genomgå en upprustning.

5.3 Särskilda riktlinjer för kultur- och fritidslokaler

- Vid stor efterfrågan ska det eftersträvas lösningar där kommunen kan erbjuda relevanta lokaler till föreningar och allmänheten. Aktivitet för barn och unga ska prioriteras. Inom orter med lägre efterfrågan är det skolans behov av lokaler som är styrande.
- Kommunens kostnad relaterad till kultur- och fritidslokaler ska ses i ett folkhälso-, jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv.
- För lokaler som kommunen tillhandahåller för extern kultur- och fritidsverksamhet ska faktisk lokalkostnad synliggöras oberoende av hyresavtal med aktuella verksamheter. Kommersiella aktörer ska generellt betala faktisk kostnad.
- Kommunala lokaler för kultur- och fritidsverksamhet ska baseras på efterfrågan och möjlighet till samutnyttjande med andra verksamheter och främst placeras i anslutning



till skola. För Kvarteret Fritiden räknas kopplingen till Sunnerbogymnasiet. Skolans verksamhet har förtur till lokaler på undervisningsdagar.

- Uthyrning av kommunala lokaler till extern kultur- och fritidsverksamhet ska administreras av och bokas via kultur- och fritidsförvaltningen.
- Specialanpassade kultur- och fritidslokaler, och lokaler anpassad för en stor publik ska främst placeras inom Ljungby tätort med anpassad infrastruktur. Kvarteret Fritiden ska ses som huvudalternativ för placering.
- Utöver skolans tider ska minst 10 % av total tidskapacitet i kommunala kultur- och fritidslokaler förbehållas allmänheten. Tillgängliga tider räknas alla dagar 08:00-22:00 (utvidgat tidsspann kan förekomma). Vissa anläggningar ska generellt vara tillgängliga för allmänheten, exempelvis simhallar.
- Vid ombyggnation och nybyggnation ska samtliga aktivitetsytor uppfylla relevanta krav på tillgänglighet.

6 Socialnämnden

Socialnämnden ansvarar huvudsakligen för lokaler för äldreomsorg, omsorg om personer med funktionsvariationer, individ- och familjeomsorg och hemsjukvård. Socialförvaltningen tillhandahåller också bostäder med sociala kontrakt främst genom inhyrda bostäder och i första hand från Ljungbybostäder.

6.1 Särskilda boendeformer för äldre enligt socialtjänstlagen (SoL)

Med särskilda boendeformer avses boende med heldygnsomsorg som kommunerna, enligt 5 kap. SoL, skall inrätta för äldre personer med behov av särskilt stöd. Inom begreppet särskilda boendeformer för äldre finns särskilt boende (permanent boende) samt korttidsplatser (tillfällig vistelse). Ansökan om särskilt boende och korttidsplats görs hos biståndshandläggaren som utreder och fattar beslut om rätt till sådant boende föreligger.

Särskilt boende

Särskilt boende är ett individuellt behovsprövat boende som ges med stöd av socialtjänstlagen och som verkställs i en särskild boendeform för service och omvårdnad för äldre som anges i 5 kap 5 § socialtjänstlagen. Socialtjänstlagen innehåller även bestämmelser om rätten till parboende. För att kunna bo i ett särskilt boende krävs en biståndsbedömning och ett beslut om bistånd från kommunen.

Korttidsplatser

Korttidsplatser är en boendeform som erbjuder den enskilde service och omvårdnad dygnet runt under en begränsad period. Det kan till exempel vara i samband med avlösning för närstående eller i avvaktan på annat boende.

6.1.1 Aktuellt läge

Redan i dagsläget används full kapacitet i befintliga boenden. Befintliga särskilda boenden är antingen nybyggda (Åsikten), ligger i fas för totalrenovering (Björkäng, Brunnsgården, Åbrinken, Ljungberga), eller är redan renoverade och kommer nå ekonomisk livslängd under loppet av cirka 20 år (Ljungsätra). Omfattningen av boenden som står inför totalrenovering medför stora logistiska utmaningar då hela eller delar av aktuella fastigheter måste utrymmas under tiden renoveringsarbeten pågår. Överflyttning till annat boende eller evakueringsboende är en stor påfrestning för de personer som berörs. I dagsläget finns inte ledig kapacitet som möjliggör flytt/ evakuering. Fysiskt avstånd mellan Björkäng och övriga särskilda boenden kan medföra behov av lokal evakueringslokal, eller renovering i mindre etapper.

6.1.2 Framtid

I takt med att allt fler blir äldre bedöms behovet av särskilda boendeformer för äldre i Ljungby kommun att öka med cirka 30 platser fram till och med 2022-23 och ytterligare cirka 30 platser fram till och med 2035, inkluderat nödvändig ersättning vid planerad nedläggning av särskilda boendet Ljungberga. Nybyggnation av särskilt boende bör ske för att hantera den beräknade ökningen i efterfrågan på platser. Nybyggnation innebär också att nödvändig kapacitet för evakuering/ överflyttning i samband med planerliga renoveringar säkerställs. Ljungberga kan avvecklas när de planerade renoveringarna är slutförda.

Regeringen har nyligen beslutat om ett nytt statligt stöd för att stimulera att det byggs äldre- och trygghetsboenden.

Stödet började gälla från den 15 november 2016 och tillämpas på projekt som påbörjats från och med 1 januari 2016. Denna stödform kan komma att påverka behovet av bostäder som faktiskt ska tillgodoseas av kommunen. En annan tendens som kan skönjas är att äldre företrädesvis föredrar att bo nära central service i centralorten när det är aktuellt att byta boendeform. Den största procentuella andelen av ansökningar till särskilt boende vänder sig till centralorten.

Värt att notera är att ju högre tillgänglighet det finns i det ordinära bostadsbeståndet desto högre är benägenheten bland äldre att bo kvar. Detta bekräftas av den statliga utredning som gjorts gällande behovet av bostäder för äldre. Efterfrågan på särskilda boendeformer är alltså starkt beroende av vilka former av ordinärt boende respektive trygghetsbostäder som finns att tillgå på orten. Trygghetsbostäder är en lämplig boendeform för att möta behoven hos äldre personer som känner sig otrygga och oroliga i sina nuvarande bostäder.



Från bildarkiv

6.1.3 Särskilda riktlinjer för särskilt boende – äldreomsorg

- Utökning och reduktion av totalt antal platser ska följa kommunens officiella befolkningsprognos och beräknad efterfrågan.
- Vid nybyggnation ska boendet dimensioneras med minst 30 platser, bestående av grupper á 10-12 lägenheter.
- Vid om- och nybyggnation ska lokalyta dimensioneras enligt riktvärden 120 m² BTA (bruttoarea) per plats varav minst 35 m² boendeyta/lägenhet. Relationen mellan lägen-



hetsytor, gemensamma ytor och övriga ytor har stor betydelse för verksamhetens driftkostnader och för hur anläggningen kan bemannas.

- Vid om- och nybyggnation eftersträvas flexibla lösningar som möjliggör framtida ändring till annan målgrupp.
- Vid om- och nybyggnation ska tillgängligt och anpassat utomhusområde dimensioneras enligt riktvärde 15 m² per boendeplats.
- Förhöjd tillgänglighetsnivå gäller i samtliga ytor där omsorgstagare befinner sig
- Vid nybyggnation eftersträvas närhet till och samutnyttjande av lokalresurser med trygghetslägenheter eller annan typ av ordinarie bostäder.
- Vid nybyggnation ska samtliga särskilda boenden utrustas med eller ligga i nära anslutning till tillagningskök.
- Ett särskilt boende bör lokaliseras nära service och integreras i ortens struktur för att stödja ett fortsatt normalt vardagsliv.
- Vid ny- och ombyggnation ska lokalerna utrustas med/förberedas för välfärdsteknik.
- Utöver dessa riktlinjer utarbetas ett ramprogram för lokalutformning av särskilda boenden i Ljungby kommun.

6.2 Särskilda boendeformer för vuxna med fysiska, psykiska eller intellektuella funktionsvariationer samt för barn, ungdomar och vuxna inom individ- och familjeomsorgens ansvarsområde – enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) samt socialtjänstlagen (SoL).

Bostad med särskild service för vuxna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)

Insatsen ”Bostad med särskild service för vuxna 9 kapitlet § 9 LSS” är ett permanent boende för personer med sådana funktionsnedsättningar att de har rätt till insatsen efter särskild prövning. Insatsen skall bidra till att den enskilde uppnår goda levnadsförhållanden. I insatsen ingår förutom bostad även omvårdnad, service, hälso- och sjukvård, fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter. Insatsen ska vara meningsfull och utvecklande så att den enskilde ges möjlighet att leva ett så normalt liv som möjligt. Insatsen ska även främja den enskildes delaktighet i samhället samt utformas som ett stöd i den enskildes fysiska och sociala förmåga.

Bostad med särskild service kan erbjudas i tre olika boendeformer:

Gruppboendestad

Gruppboendestaden är en boendeform för personer som har så omfattande tillsyns och omvårdnadsbehov att mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig.

Syftet med gruppboendestad är att vuxna personer med funktionsnedsättning som inte klarar eget boende eller boende i serviceboendestad ändå ska ha möjlighet att lämna föräldrahemmet och skapa sig ett eget hem. Gruppboendestaden beskrivs i lagens förarbeten som ett litet antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet. De gemensamma utrymmena bör placeras så att de kan fungera som den samlande punkten för de boende. De bör ligga i nära eller direkt anslutning till de enskilda lägenheterna och vara lätta att nå.



Ytorna bör vara så dimensionerade att alla som bor i gruppboenden kan delta samtidigt i olika aktiviteter. Antalet boende i gruppboende bör vara litet. Enligt Socialstyrelsens mening bör det i regel endast vara tre till fem personer som bor i boendet. Ytterligare någon boende bör kunna accepteras men endast under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppboendet tillförsäkras goda levnadsvillkor.

Serviceboende

En serviceboende består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och fast anställd personal. Lägenheterna är ofta anpassade efter den enskildes behov och ligger vanligtvis samlade i samma hus eller kringliggande hus. En serviceboende är en mellanform mellan ett helt självständigt/ordinärt boende i egen lägenhet och en lägenhet i gruppboende. I serviceboende kan antalet personer/lägenheter med koppling till samma personalgrupp och gemensamhetslokal vara fler än i en gruppboende. Antalet boende bör dock vara så begränsat att serviceboendet integreras i bostadsområdet och en institutionell boendemiljö undviks. För att boendet i möjligaste mån skall vara som "en boende som andras" och inte ha en institutionell prägel bör även samlokalisering med andra boenden med särskild service undvikas.

Annan särskilt anpassad boende

En annan särskilt anpassad boende (enligt LSS) är en boende med viss grundanpassning, till exempel tillgänglighet, till funktionshindrade personers behov, men utan fast bemanning. Behövligt stöd och service i anslutning till boendet ges inom ramen för insatser som finns att tillgå enligt LSS eller SoL.

Bostäder med särskild service för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar - enligt socialtjänstlagen (SoL)

Enligt socialtjänstlagen ska socialnämnden inrätta boenden med särskild service för dem som på grund av psykiska skäl möter svårigheter och till följd av detta behöver ett sådant boende. Boende med särskild service innebär boende med tillgång till omsorg, stöd och service. SoL har inte samma starka betoning av individens rättighet som LSS. Exempelvis har inte en person som ansöker om bistånd enligt SoL en ovillkorlig rätt till boende med särskild service utan kommunen kan föreslå en alternativ insats om biståndsbehovet därigenom tillgodoses och en skälig levnadsnivå uppnås.

Boende med särskild service inom socialpsykiatri erbjuds i Ljungby kommun som två olika boendeformer:

Gruppboende

Gruppboende är avsett för personer som har omfattande behov av stöd och omvårdnad. Gruppboende består av ett litet antal fullvärdiga lägenheter med ett gemensamhetsutrymme, vilket kan fungera som samlade punkt för dem som bor i gruppboendet.

Serviceboende

En serviceboende är lämpligt för personer som inte behöver så omfattande stöd som ges i gruppboenden. En serviceboende utgörs av fullvärdiga lägenheter som är geografiskt samlade.

Hem för vård eller boende (HVB)/stödboende - enligt socialtjänstlagen (SoL)

Hem för vård eller boende, HVB, är en verksamhet som bedriver behandling eller är inriktad på omvårdnad, stöd eller fostran.

Ett HVB kan rikta sig till barn, ungdomar, vuxna eller familjer med någon form av behov inom socialtjänstens ansvarsområde, exempelvis missbruks- eller beroendeproblematik. Målgruppen kan också vara ensamkommande barn som söker asyl eller som fått permanent uppehållstillstånd i Sverige. Inom detta område finns även *stödboenden* som är lägenheter utan dygnet runt-omsorg för barn och unga i åldern 16 till 20 år.

6.2.1 Aktuellt läge

Kommunen hade sommaren 2017 cirka 140 lägenheter inom kategorierna LSS, HVB och socialpsykiatri men läget har drastiskt förändrats efter statens förändrade regler under senare delen av 2017. Utvecklingen inom området funktionsnedsättning medför att det finns behov av andra boendelösningar än tidigare. Kommunen behöver fortsätta arbetet med att anpassa befintliga bostäder och planera framtida bostäder så att behovet tillgodoses.

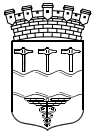
6.2.2 Framtid

Uppskattningsvis finns det under närmaste åren behov av ytterligare ett gruppboende med sex boendeplatser i Ljungby tätort eftersom efterfrågan av bostäder i tätorten nära sysselsättning, fritid och service bedöms vara allra störst. Prognosen är dock försiktig, och endast baserad på personer vars behov är kända av kommunen.

Vad gäller gruppboendestäder byggs för närvarande en ny gruppboendestad med sex boendeplatser, som kommer vara klart för inflyttning sommaren 2018. Gällande serviceboendestäder byggs i nuläget 14 nya boendeplatser, som kommer att vara klar för inflyttning i januari 2018.

6.2.3 Särskilda riktlinjer för särskilda boendeformer för vuxna med fysiska, psykiska eller intellektuella funktionsvariationer samt för barn, ungdomar och vuxna inom individ- och familjeomsorgens ansvarsområde – enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) samt socialtjänstlagen (SoL)

- Kommunens ansvar att tillhandahålla bostäder ska som huvudregel uppfyllas genom inhyrda enheter.
- För boende som avser personer med funktionsnedsättning krävs som minimum svensk standard för tillgänglighet SS 91 42 21. Aktuella krav gäller även tillhörande utemiljö.
- Utökning och reduktion av antal bostadsenheter inom olika kategorier ska följa kommunens prognos för efterfrågan.
- Spridning av olika boendekategorier eftersträvas för att säkra god integration
- Vid om- och nybyggnation dimensioneras lokalyta i flerbostadsenheter enligt följande riktvärden
 - Gruppboendestad: 70 m² BTA (bruttoarea) per plats varav minst 35 m² boendeyta/lägenhet.
 - Serviceboende/ HVB/ Stödboende: 50 m² BTA per plats varav minst 35 m² boendeyta/lägenhet.
- Relationen mellan lägenhetsytor, gemensamma ytor och övriga ytor har stor betydelse för verksamhetens driftkostnader och för hur verksamheten kan bemannas.



- Vid om- och nybyggnation eftersträvas flexibla lösningar som möjliggör framtida ändring till annan målgrupp.
- Vid om- och nybyggnation ska samtliga boenden utrustas med eller förberedas för gemensamt kök och matplats/allrum.
- Vid ombyggnation och nybyggnation ska boende förberedas för välfärdsteknik.
- Vid om- och nybyggnation ska tillgängligt och anpassat utomhusområde dimensioneras efter riktvärdet 15 m² per boendeplats.
- I anslutning till dessa riktlinjer utarbetas ett ramprogram för lokalutformning av särskilda boenden i Ljungby kommun.

6.3 Bostäder som riktar sig till personer som av sociala skäl är i behov av bostad där socialförvaltningen har ett extra ansvar

Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden ökar i Sverige. Allt fler grupper har svårt att på egen hand få en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Människor med missbruks- och/eller psykiska problem var traditionellt de grupper som tidigare förknippades med hemlöshet. I dag har det tillkommit ytterligare grupper som söker sig till kommunernas socialtjänster för att de inte har möjlighet att få en egen bostad: de med svag privatekonomi, skuldsatta, nyanlända, unga utan boenderefereanser, ensamkommande barn och unga, våldsutsatta kvinnor och äldre.

Inom socialtjänsten har gruppen asylsökande och ensamkommande barn sedan flyktingvågen 2015 varit en stor målgrupp. De förändrade ersättningsystemen förutsätter en övergång från att de enskilda individerna bor i HVB (Hem för Vård eller Boende) till att de istället får tillgång till egna bostäder för att kommunen inte ska gå miste om de statliga ersättningar som finns på området.

6.3.1 Aktuellt läge

Kommunen äger totalt cirka 20 bostadsrätter, medan antalet inhyrda lägenheter som andrahands-uthyrs med sociala kontrakt av socialförvaltningen, var 147 stycken i maj 2017. Försäljning av kommunala bostadsrätter eftersträvas på sikt. Bristen på bostäder för de ovan nämnda målgrupperna, som socialtjänsten har ett särskilt ansvar för enligt socialtjänstlagen, har kommit att utveckla socialförvaltningen till att bli en ”bostadsförmedling” vilket inte är optimalt. Lösningen gör dessutom att kommunen inte kvalificerar sig till att ansöka om driftsbidrag och investeringsstöd eftersom detta kräver en ”kommunal bostadsförmedling” som är ett uppdrag som per automatik inte ska organiseras av socialförvaltningen.

Tillgänglighetsinventeringar i kombination med någon form av tillgänglighetsmärkning i befintligt bostadsbestånd skulle kunna vara ett verktyg som underlättar att erbjuda personer med särskilda behov ”anpassade” bostäder.

Det finns i dagsläget ett behov av ytterligare lägenheter inom kategorin sociala kontrakt. Redan aktualiserade och potentiella nybyggnadsprojekt bostäder och lägenheter uppskattas att generera cirka 175 enheter per år, och täcker med det endast övrig, i bostadsförsörjningsplan, prognostiserad efterfrågan av bostäder.

6.3.2 Framtid

Baserat på hur mottagandet och inflyttningen sett ut hittills beräknas för 2018 behov av bostäder för cirka 150 personer inom kategorin asylsökande och ensamkommande barn.

Behov av bostäder kommer att kvarstå inför 2019 men skalan är svår att uppskatta på grund av ovissa prognoser. Denna bedömning grundar sig på kunskap om anvisningsmottagande enligt bostättningslagen, egenbosättningar samt behov av lägenheter för de ungdomar som ska slussas ut från de HVB-placeringar de i dag har. Utöver siffrorna ovan tillkommer behovet av bostäder för familjeanknytningar till ensamkommande barn och ensamstående vuxna. Hänsyn bör tas till de förväntade återföreningar till ensamkommande barn, av erfarenhet är det ofta större familjer som kommer till Sverige. Cirka 70 procent av anvisningarna är ensamstående varav ett större antal har ansökt om återförening med familjen.

I övrigt ansvarar socialförvaltningen även för personer som av sociala skäl behöver bostad. Denna grupp innebär ett ytterligare tryck på bostadsmarknaden. Risker att kommunen inte lever upp till lagstadgade krav är med anledning av detta redan aktuell och kommer medföra behov av olika tillfälliga akutlösningar. Inventering i tidigare skede av flyktingkrisen visade dock på begränsad kapacitet i sådana lösningar. Stimulans av ökad nybyggnation av bostäder bör därför ha högsta prioritet.

6.3.3 Viljeinriktningar för bostäder som riktar sig till personer som av sociala skäl är i behov av bostad där socialförvaltningen har extra ansvar

- Etablera snabbspår för beredning och detaljplanering av mark samt handläggning av bygglov.
- Maximera kommunala bostadsbolagets nyproduktion av ordinarie lägenheter men även trygghetsbostäder för att få igång en ökad flyttrotation

7 Tekniska nämnden

Tekniska förvaltningen ansvarar för räddningstjänst, kostverksamhet, vatten, avlopp, renhållning samt gatu-, park- och fastighetsförvaltning. Förvaltningen säljer också tomter och sköter markfrågor.

7.1.1 Aktuellt läge

Tekniska förvaltningens lokaler kännetecknas av många speciallösningar beroende på verksamheternas specifika inriktning. Det är därmed svårt att skapa särskilda riktlinjer för lokaler inom förvaltningen utan de standarder som finns inom respektive verksamhet ska följas. Det finns dock ett generellt behov av kontorsytor som ska följa de särskilda riktlinjer som nämns ovan. När det gäller lokalbeståndet som helhet inom tekniska förvaltningen präglas det av äldre byggnader med stora renoveringsbehov eller behov av nybyggnation. Det finns också ett behov av mer samlokalisering för ökad ändamålsenlighet och effektivitet.

7.1.2 Framtid

Tekniska förvaltningen har behov av att samla fastighetsavdelningen och förvaltningens övriga administrativa delar centralt under samma tak. På så sätt skulle en sammanhållen, effektiv enhet uppnås med närhet till ledningen för övriga förvaltningar.

Kostavdelningens behov inför framtiden är att projektering som berör ett kök, planeras utifrån tillräckliga ytor så att både de dimensioner som behövs idag och på sikt kan hanteras. Bland annat märks en ökning av mängden matportioner som ska distribueras vilket kräver större utrymmen i köken för att kunna paketeras. I övrigt är cafeterian i förvaltningshuset inte alls anpassad för så många besökare som nu utnyttjar den. Nödvändig kapacitet måste säkras i samband med etablering av nya eller ändrade kontorsenheter.

Både parkavdelningen och räddningstjänsten har ont om kallförrådsutrymme för att förvara och låsa in sina maskiner under vintertid. Möjlighet till samutnyttjande av gatuavdelningens förråd finns i parkavdelningens fall. Räddningstjänsten saknar denna möjlighet vilket gör att nybyggnation är ett alternativ i detta fall.