



## Lokalförsörjningsstrategi 2014-2018

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har i verksamhetsplan- och budget fått i uppdrag att utarbeta och implementera en strategi för lokalförsörjningen i Solna stad. Lokalförsörjningsstrategin ska också följas upp med en strategi för hyressättningen.

Syftet med lokalförsörjningsstrategin är att lägga fast planeringsförutsättningarna och de styrande principerna för lokalförsörjningen i staden. Strategin ska kunna fungera som en vägledning för att staden ska kunna säkerställa ett effektivt lokalutnyttjande och uppnå balans mellan behov, tillgång och efterfrågan från stadens olika verksamheter.

Lokalförsörjningsstrategin omfattar perioden 2014 - 2018. Strategin ska harmonisera med stadens årliga verksamhetsplan och budget, vilken är stadens övergripande styrande dokument.

Strategin bygger på de planeringsförutsättningar och utgångspunkter som staden har för sina respektive verksamheter idag och framöver. Den tar hänsyn till det samlade behovet av lokaler, såväl för kommunal verksamhet i egenregi som för verksamhet anordnad av annan intressent, eftersom staden är ytterst ansvarig för tillgången till service.

I strategin finns några frågor kring lokalförsörjningen som inte ingår, eftersom de kräver särskilda utredningar eller då det redan finns särskilda uppdrag kring de frågorna, som ännu inte är färdiga att redovisa. Det handlar om verksamhetskök, idrottsanläggningar och fritidshemmen..

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att fastställa lokalförsörjningsstrategi 2014-2018.

Kristina Tidestav  
Stadsdirektör

Anders Offerlind  
Förvaltningschef

# Lokalförsörjningsstrategi för perioden 2014 - 2018



### **POLICY - antas av kommunfullmäktige**

En policy uttrycker politikens värdegrund och förhållningssätt. Denna typ av dokument fastställs av kommunfullmäktige då de är av principiell beskaffenhet och därmed enligt kommunallagen tillhör fullmäktiges exklusiva beslutanderätt och gäller tills vidare. En policy talar om vad staden vill uppnå inom ett specifikt område som berör flera verksamheter. Policyn bör inte innehålla detaljerade ställningstagande vad gäller utförande, prioriteringar eller metoder.

### **STRATEGI - antas av kommunstyrelsen**

Strategidokument anger konkreta åtgärder för den politiska viljeinriktningen. En strategi ska ange vem som ansvarar för att åtgärder genomförs, när de ska vara genomförda samt vilka prioriteringar som ska göras. Strategin ska gälla under en begränsad period, exempelvis under en mandatperiod och antas av kommunstyrelsen.

### **RIKTLINJE - antas av kommunstyrelsen**

Riktlinjer säkerställer riktigt agerande och god kvalitet i stadens arbete. I riktlinjer preciseras *hur* något ska uppnås. Det kan exempelvis handla om hur verksamheterna ska arbeta för att uppnå de politiska inriktningar och mål som finns i en policy eller strategi och dessa antas av kommunstyrelsen.

### **ANVISNING – godkänns av förvaltningschef/chef**

Anvisningar och rutiner rör sig i regel om ren verkställighet av riktlinjer eller andra styrdokument. Denna typ av dokument är förvaltningens verktyg för att verkställa politiska beslut och dokumenten är inte föremål för formella beslut i politiska organ utan upprättas efter behov av varje verksamhet/enhet i samråd med ansvarig förvaltningschef/chef.

<b>Dokumenttyp</b>	<b>Giltighetstid</b>	<b>Beslutande organ</b>	<b>Beslutsdatum</b>
Strategi enl. stadens begrepp	Perioden 2014 - 2018	Kommunstyrelsen	2013-12-16
<b>Antagen till följd av lag</b>	<b>Revisionsdatum</b>	<b>Dokumentansvarig</b>	<b>Uppföljning</b>
Nej		Stadsledningsförvaltningen	Årligen

# 1. Uppdraget

Kommunstyrelsen har i verksamhetsplan- och budget fått i uppdrag att utarbeta och implementera en strategi för lokalförsörjningen i Solna stad. Lokalförsörjningsstrategin ska också sedan följas upp med en strategi för hyressättningen. Några frågor behandlas inte i denna strategi eftersom de kräver särskilda utredningar, som ännu inte är färdiga. Det handlar t ex om verksamhetskök, idrottsanläggningar och fritidshemmen för årskurs 4-6.

Syftet med lokalförsörjningsstrategin är att lägga fast planeringsförutsättningarna och de styrande principerna för lokalförsörjningen i staden. Strategin ska kunna fungera som en vägledning för att staden ska kunna säkerställa ett effektivt lokalutnyttjande och uppnå balans mellan behov, tillgång och efterfrågan från stadens olika verksamheter.

Lokalförsörjningsstrategin omfattar perioden 2014 - 2018. Strategin ska harmonisera med stadens årliga verksamhetsplan och budget, vilken är stadens övergripande styrande dokument.

## 2. Bakgrund

### 2.1 Ansvarsfördelning

Kommunfullmäktige har beslutat att kommunstyrelsen är ansvarig nämnd för stadens samlade fastighets- och lokalfrågor. Det inkluderar stadens fastighetsinnehav och den övergripande planeringen av stadens lokalbehov. Nyttillkomna behov av lokaler och planeringen av dessa styrs främst genom anslag i stadens verksamhetsplan och budget. För att få hyra in externa lokaler krävs minst ett godkännande av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Stadsbyggnadsnämnden har kommunfullmäktiges uppdrag att förvalta stadens fastighetsinnehav. Det innebär att nämnden ansvarar för löpande drift och underhåll, samt verkställandet av de investeringar som kommunfullmäktige beslutat om genom anslag i budgeten. Nämndens uppdrag i dessa delar avser dels ett fastighetsförvaltande uppdrag i form av bibehållande av fastighetens funktion och värde, dels att anpassa byggnader till verksamheternas (förändrade) behov. Finansiering av verksamheten sker genom att nämnden hyr ut lokaler till, i första hand interna och i andra hand externa, verksamheter.

Styrelse och nämnder ansvarar för att planera behovet av lokaler för den egna verksamheten, beroende på verksamhet och inriktning. Det är de, som känner verksamhetens behov, som i god tid ska ”avropa” lokaler från stadsbyggnadsnämnden. Kommunstyrelsen samordnar, genom stadsledningsförvaltningen detta arbete.

Det krävs en nära dialog mellan berörda förvaltningar, stadsbyggnadsförvaltningen och stadsledningsförvaltningen när det gäller befolkningsutveckling, nyinvesteringar och eventuella inhyrningar av nya lokaler. Detta sker löpande på flera olika sätt på olika nivåer. På övergripande nivå finns en arbetsgrupp med berörda förvaltningar under ledning av stadsledningsförvaltningen.

## 2.2 Lokalinnehavet idag

Det lokalinnehav som staden har idag hänför sig i huvudsak till förskole- och skolverksamheten som bedrivs inom ramen för barn- och utbildningsnämndens ansvarsområde. Ungefär 70 procent av stadens lokalinnehav återfinns inom nämnden. Därefter är kultur- och fritidsnämndens verksamhet den som är den största verksamheten med betydande lokalinnehav. Övriga förvaltningar har ett mindre lokalinnehav, men det kan finnas behov av att särskilt uppmärksamma omvårdnadsnämndens innehav som är av betydelse för nämndens målgrupper. Omvårdnadsnämnden tillhandahåller omvårdnadsboenden och LSS-boenden.

Staden har också avtal med flera olika fastighetsägare om att disponera enskilda bostadslägenheter för sociala ändamål. Staden hyr då ut i andra hand och när hyresgästen är mogen att ta över ett förstahandskontrakt är det möjligt. Det innebär att avtalen med fastighetsägarna avser antalet lägenheter och inte specifikt utpekade lägenheter. I flera fall finns lägenheterna hos bostadsrättsföreningar som hyreslägenheter, men i vissa fall äger staden själva bostadsrätter. Socialnämnden förfogar över dessa lägenheter.

## 3. Planeringsförutsättningar

### 3.1 Befolkningsutveckling

Befolkningen i Solna har ökat snabbt till följd av att staden tar ett stort ansvar för bostadsbyggandet i regionen. På lite mer än 10 år har antalet invånare ökat med 25 procent. De utbyggnadsprojekt som redan är planerade i Solna den kommande 10-årsperioden, vilket stadens befolkningsprognoser baserar sig på, innebär att befolkningen kommer att öka i ungefär samma omfattning som tidigare år.

Befolkningsökningen beror också på ett stort födelseöverskott. Befolkningsökningen under 2012 uppgick till 1 347 personer. Ungefär hälften av ökningen berodde på födelseöverskott och andra hälften ett inflyttningsnetto. Under de tre första kvartalen 2013 har befolkningen ökat med 1 202 personer, varav födelseöverskottet var 472. I år har således nettoinflyttningen andelsmässigt varit högre än tidigare. Gruppen ”yngre yrkesverksamma” 20 - 44 åringar är de som fortfarande står för den absolut största befolkningsökningen.

Under 2014 beräknas ökningen av förskolebarn vara måttlig för att därefter åter igen öka och ligga på en hög nivå 2017 och 2018.

#### 3.1.1 Erfarenheter från tidigare år och framåt

De yngsta barnen, de i förskoleålder, är den grupp med behov av kommunal service som ökar mest. Det framgår tydligt att födelsetalen är betydande. Det har fått till följd att behov av utbyggnad av förskolor har funnits. En del av den utbyggnaden har skett genom förskolor i kommunal regi, men en stor andel har även skett i form av fristående förskolor. Behovet av fritidsverksamhet för de i åldern 6 – 9 år ökar också.

Även skoleleverna har ökat, men inte alls i samma utsträckning som förskoleverksamheten. De tidigare erfarenheterna av att familjer flyttar från Solna när de får fler barn kvarstår fortfarande. Det beror troligen på att det fortfarande finns alltför få lägenheter som är tillräckligt stora för

familjer med flera barn. Det är främst i de nya områdena i norra Solna som antalet skolelever ökar. Behovet har så här långt kunnat tillgodoses inom ramen för befintlig grundskolestruktur. En lokaleffektivisering har samtidigt kunnat ske, vilket lett till avveckling av skollokaler i andra delar av Solna. Från 2014 kommer nya Ulriksdalsskolan i norra Solna med möjlighet att ta emot 900 elever att tas i bruk, vilket netto ger ökade elevplatser i kommunala skolor för cirka 300 elever i norra Solna (nuvarande Bagartorpsskolan avvecklas).

Fritidshemsverksamhet för årskurserna 0 - 6 har också ett ökande behov. Även fritidsverksamheten för barn med särskilda behov (LSS) har ökat i omfattning de senare åren.

Inom omvårdnadsnämndens verksamhetsområde har även behovet av LSS-boende ökat i stort sett proportionellt med befolkningsutvecklingen. Det finns inget skäl att tro att det ska förändras.

Däremot visar utvecklingen de senaste åren att andelen äldre i befolkningen minskar. Det innebär inte att antalet äldre minskar, utan snarare är antalet konstant över tid. Andelsminskningen beror på att antalet yngre ökar mer.

## **3.2 Utveckling av verksamheterna**

Stadens lokalbehov styrs inte enbart av befolkningsutvecklingen. Den påverkas också av hur mycket av verksamheten som drivs i kommunal regi och dessutom av hur staden väljer att organisera egenregiverksamheterna. När det gäller förskola och skola är stadens planering beroende av hur många fristående verksamheter som etableras, men även driftsmässiga frågor som till exempel enheternas storlek och omfattning är avgörande för effektivitet och kvalitet. Följande resonemang finns för närvarande inom förvaltningarna och ligger till grund för planeringen:

### **3.2.1 Barn- och utbildningsnämnden - gymnasieskola**

Solna har ett kommunalt gymnasium. Det har drivits i stadens regi sedan det återtog från det med Sundbyberg gemensamma utbildningsförbundet. Numera har gymnasiet så många elever som lokalerna klarar (cirka 700). Det är dock enbart cirka 13 procent av eleverna som är folkbokförda i Solna. Det finns inga behov av nya eller ytterligare lokaler för gymnasieskolan.

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för gymnasieskolan:

- Staden ska följa elevutvecklingen i gymnasieskolan för att säkerställa ett eventuellt behov av anpassning av lokalerna.

### **3.2.2 Barn- och utbildningsnämnden - skolor**

Barn- och utbildningsnämnden har inte ett optimalt anpassat lokalinnehav idag. I några områden i Solna börjar det bli brist på lokaler och i andra delar är det tydligt överskott. I de större inflyttningsområdena i norra Solna behöver det tillkomma nya lokaler och i andra delar behöver lokaler avvecklas.

De utredningar som nämnden själva har genomfört har visat att Fridhemsskolan kan avvecklas och när verksamheten flyttas ihop med Skytteholmsskolan. Den förändringen påbörjades under 2012 och kommer att slutföras till årsskiftet 2013/2014.

I norra Solna byggs nya skolan i Ulriksdal. Dagens elever i Bagartorpsskolan kommer att flytta över till den nya skolan. Ytterligare cirka 300 elever får plats i skolan, vilket beräknas vara tillräckligt för att möta behovet i norra Solna, åtminstone ytterligare några år framåt. Därefter måste staden skapa förutsättningar för ytterligare en skola i Järvastaden i Solna.

En annan viktig faktor, som påverkar lokalbehovet, är andelen skolverksamhet som drivs i kommunal regi respektive i annans regi. Andelen solnaelever i stadens egna grundskolor har andelsmässigt minskat med cirka 1 procent per år sedan mitten av 2000-talet. År 2006 var andelen 77 procent och 2013 är den 66 procent. Eftersom elevantalet ökar totalt sett har antalet elever i de kommunala skolorna varit ganska konstant över samma tid. Solnas kommunala skolor tar också in elever från andra kommuner, vilket gör att det fortfarande finns en viss överkapacitet i de egna skolorna om det bara är elever från Solna som får gå i Solnas kommunala grundskolor.

Nuvarande skolor har en kapacitet som överstiger antalet faktiska elever. Kapaciteten bygger då på en uppskattning av skolorna själva. När en särskild utredning gjordes om Skytteholmsskolans kapacitet visade det sig att betydligt fler elever rymdes i skolan än staden tidigare räknat med. Det finns skäl att tro att det kan vara fallet även med övriga skolor.

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för skolverksamhet:

- Staden ska tillhandahålla lokaler för sin egenregiverksamhet. När det gäller kommunala lokaler som redan hyrs ut till fristående förskolor får det fortsätta så länge staden ser nytta med att äga och hyra ut.
- Vid planering av skolverksamhet ska Solna delas in i tre områden; Norra, Centrala och Södra Solna.
- Staden ska sträva efter hög lokaleffektivitet, vilket innebär att skolorna ska nyttjas för det antal elever som de är anpassade för.
- Staden ska skapa förutsättningar för ytterligare en skola i Järvastaden i takt med att norra Solna växer. Varje halvår ska förvaltningarna stämma av när behovet av en ny skola uppstår. Under perioden måste ett beslut fattas om tidpunkten för start av ny skola.
- Staden ska följa utvecklingen av friskolor i staden och därmed också bedöma deras möjligheter att hitta egna lokaler för att kunna planera andelen kommunala skolor.

### **3.2.3 Barn- och utbildningsnämnden - förskolor**

Nämnden har knappt 2 600 platser i kommunal regi. Lokalerna för denna verksamhet är av olika karaktär, såväl storleksmässigt som kvalitetsmässigt.

Behovet av lokaler för den kommunala verksamheten påverkas av hur stor andel av den totala verksamheten som bedrivs i kommunal regi. Totalt sett har barn- och utbildningsnämnden idag i stort sett balans i tillgången av förskoleplatser och behovet av platser. Just nu finns cirka 60 procent av förskoleplatserna i kommunal verksamhet. Övriga ca 40 procent finns således i fristående förskolor. Den kommunala andelen har minskat från 69 procent år 2006 till dagens 60 procent.

Den stora ökningen av fristående förskolor har skett de senaste tre åren. Det finns således ett stort intresse från fristående förskolor att etablera verksamhet i Solna.

Hittills har staden inte sett några skäl att ha en särskild policy för att anskaffa och hyra ut lokaler även till fristående förskolor. De gånger det har skett är när staden haft tomma lokaler som kunnat hyras ut för ändamålet och det har ansetts ekonomiskt fördelaktigt för staden. Det är således inget aktivt planeringsbeslut från barn- och utbildningsnämndens sida.

Huvudprincipen för förvaltningen är att alla nya kommunala förskolor ska kunna ta emot tillräckligt många barn för att kunna skapa tillräcklig effektivitet och kvalitet. Det finns även en strävan att få samma princip att gälla för befintlig verksamhet, vilket kan innebära avveckling av vissa mindre enheter och koncentration till större enheter. Det ska ske i efterhand om förutsättningar finns för det. Då kan mindre lokaler sägas upp, men samtidigt kan det innebära att befintliga verksamheter behöver byggas till eller att lokaler som idag står tomma istället nyttjas än effektivare.

Inom nämndens verksamhetsområde finns fastigheter som inom de närmaste åren är i behov av åtgärder av fastighetsekonomiska skäl. I några fall har förvaltningen meddelat intresse av att åtgärderna inte genomförs. Istället ser man helst en avveckling och omlokalisering som ett bättre alternativ. Förutsättningen är givetvis att den fastighet som verksamheten är i istället kan användas till något annat ändamål. Förvaltningen måste även kunna frigöras från hyreskostnaderna i de lokaler som lämnas. En sådan fastighet som barn- och utbildningsförvaltningen vill lämna är f d Stenbackaskolan, som avvecklas under 2014.

I några fall bedrivs verksamheter i bra, men tillfälliga lokaler. Planeringsförutsättningarna innefattar att dessa verksamheter får permanenta lösningar.

För att få en mer effektiv och flexibel verksamhet planeras behovet numera av staden i tre områden: Norra Solna, Centrala Solna och Södra Solna.

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för förskoleverksamhet:

- Staden ska tillhandahålla lokaler för sin egenregiverksamhet. När det gäller kommunala lokaler som redan hyrs ut till fristående förskolor får det fortsätta så länge staden ser nytta med att äga och hyra ut.
- Vid planering av förskoleverksamhet ska Solna delas in i tre områden; Norra, Centrala och Södra Solna.
- Staden ska sträva efter hög lokaleffektivitet, vilket innebär att förskolorna ska nyttjas för det antal barn som de är anpassade för.
- Det ska göras en samlad planering av det totala behovet av förskoleplatser. Det ska anges var, när och i vilken omfattning inom de tre områdena (Norra Solna, Centrala Solna och Södra Solna) som utbyggnad av kommunala förskolor ska ske.



- Staden ska följa utvecklingen av fristående förskolor i staden och därmed också bedöma deras möjligheter att hitta egna lokaler för att kunna planera andelen kommunala förskolor.
- Nya kommunala förskolor ska planeras för att kunna ta emot tillräckligt många barn för att kunna skapa tillräcklig effektivitet och kvalitet i verksamheten
- Några verksamheter som bedrivs i tillfälliga lokaler ska få permanenta lösningar.

### **3.2.4 Barn- och utbildningsnämnden - fritidshem**

Nämnden bedriver fritidsverksamhet för barn i årskurs 0 - 3. Verksamheten bedrivs i eller i direkt anslutning till skolorna. Eftersom verksamheten bedrivs före och efter skoltid behövs inte fler än dagens lokaler. Lokaler finns t ex också inplanerade i den nya skolan i Ulriksdal.

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för fritidshemsverksamhet:

- Fritidshemsverksamheten för årskurs 0 - 3 fortsätter vara koncentrerad till skolbyggnaderna.

### **3.2.5 Kultur- och fritidsnämnden – fritidshem**

Fritidshemsverksamhet för årskurs 4 - 5 drivs av kultur- och fritidsnämnden. Det finns dels inskriven verksamhet, dels öppen verksamhet. Elever i årskurs 6 erbjuds enbart öppen verksamhet, förutom vid lov, då även årskurs 6 erbjuds lovabonnemang. Verksamheten benämns fritidsklubb.

Med anledning av bland annat skolagens bestämmelser har barn- och utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden fått i uppdrag, att i samråd med Kommunstyrelsen att utreda samverkan mellan nämnderna avseende fritidshem med inriktningen att överföra beställansvaret för verksamheten till barn- och utbildningsnämnden. Det finns ännu inget slutgiltigt förslag i ansvarsfrågan, men som ett första steg har förvaltningarna gemensamt kommit fram till att vissa verksamheter kan samlokaliseras genom att fritidsverksamheten flyttar in i skolorna där befintliga ytor kan användas efter skoltid.

Kultur- och fritidsnämnden har även verksamhet (skolbarnsomsorg) för barn med särskilda behov i åldern 13 - 21 år enligt LSS. Den verksamheten bedrivs på uppdrag av omvårdnadsnämnden.

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för fritidshemsverksamheten:

- De fritidsverksamheter för årskurs 4 - 6 som förvaltningarna kommer överens om ska lokaliseras till skolorna ska genomföras, vilket redan är fallet för den befintliga fritidshemsverksamheten för årskurs 0-3.
- I övrigt ska lokaliseringen av fritidshemsverksamheten för årskurs 4 – 6 slutgiltigt avgöras i samband med utredningen om ansvarsfördelningen av fritidshemsverksamheten.

### **3.2.6 Kultur- och fritidsnämnden – övrig ungdomsverksamhet**

Därutöver erbjuds i vissa fall ungdomsverksamhet till ungdomar efter fritidsklubbarnas stängning. Det rör sig t ex om Solna Ungdomscafé och Black Sheep, som en gång startade som en av många aktiviteter på Solna Ungdomscafé. Därutöver tillåter Q-lan i Bergshamra även lite äldre besökare vid behov.

Black Sheep är en verksamhet som en gång startade som en av många aktiviteter på Solna Ungdomscafé. Idag finns verksamheten i gamla Stenbackaskolans lokaler där det finns replokaler, unpluggedscen, studio, evenemangsalokal samt en rocklounge. De nuvarande lokalerna är inte möjliga att vara kvar i med nuvarande standard. Kultur- och fritidsförvaltningen ser därför över möjliga lösningar för annan lokalisering. Ett alternativ är norra Solna där det också behövs lokaler för ungdomsverksamhet, som idag bedrivs på Torpet.

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för ungdomsverksamheten:

- Omlokalisering av Black Sheep ska ske av verksamhetsmässiga skäl.

### **3.2.7 Kultur- och fritidsnämnden - kulturverksamhet**

Kulturskolans verksamhet bedrivs i egna lokaler i gamla Huvudsta skola. Lokalerna är, inte minst ur tillgänglighetsperspektiv, inte bra för ändamålet. Eftersom Huvudsta skola är en kulturbyggnad har det varit svårt att hitta bra lösningar på problemen. Förvaltningen har därför uttryckt önskemål om att, om möjligt, kunna få tillgång till andra lokaler. Det är inte frågan om ytor som är det primära, utan snarare att lokalerna är funktionella och kan medverka till en utveckling av verksamheten.

Bibliotekslokaler finns i Solna centrum och vid Bergshamra torg. Det pågår ständiga diskussioner om användningen av de ytor som finns i biblioteken. Frågan om samlokalisering av huvudbiblioteket med annan kulturverksamhet, t ex kulturskolan, utreds i samband med diskussionerna om utveckling av Solna city. I Solnas bibliotek finns även arkivlokaler för förvaring av den del av stadens konst som det inte finns plats för i våra öppna verksamheter.

De lokaler som nämnden har för museiändamål och hantverk finns det inga planer på att öka eller minska. Det som ständigt pågår är en översyn om och i så fall hur lokalerna kan disponeras fler tider på dygnet (t ex genom att hyra ut till föreningsverksamhet).

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för kulturverksamhet:

- Kulturskolan ska av tillgänglighetsskäl flytta till mer anpassade lokaler.
- Biblioteken i Solna centrum och Bergshamra torg utvecklas i befintliga lokaler.
- Staden ska sträva efter hög lokaleffektivitet och aktivt försöka få externa intressenter som verksamhetsutövare på ledig tid i befintliga lokaler.

### **3.2.8 Kultur- och fritidsnämnden – idrotts- och föreningsverksamhet**

En stor del av nämndens lokalinnehav avser idrotts- och föreningsverksamhet. Det finns särskilda beslut på investeringar i idrottsanläggningar och utredningar kring detta. Därför tas inte de anläggningarna upp i denna lokalförsörjningsstrategi. Det är värt att notera att anläggningarna inte enbart disponeras för ändamål inom kultur- och fritidsnämndens verksamhetsområde, utan även nyttjas av andra. Främst gäller det barn- och utbildningsnämndens skolverksamhet. Det behov skolor har av idrottslokaler berörs i detta dokument och styrs av stadens behov av skolor och redovisas därmed under barn- och utbildningsförvaltningens lokalbehov.

### **3.2.9 Omvårdnadsnämnden – Omvårdnadsboenden och LSS-boenden**

Omvårdnadsnämnden har lokaler för särskilda boenden för äldre (omvårdnadsboenden) och LSS-boenden (gruppboenden och satellitlägenheter). Antalet platser i särskilda boenden för äldre är för närvarande i balans. Några nya boenden behöver därför inte planeras. Däremot kan behovet av lokaler förändras då de inte uppfyller moderna krav (Oscarsro). Ett införande av LOV med etablering av fler särskilda boenden i enskild regi kan även komma att påverka behovet av antalet platser i kommunal verksamhet och därmed lokalbehovet.

När det gäller gruppboenden enligt LSS ökar behovet till följd av befolkningsökningen, men också till följd av stadens ambition att kunna erbjuda boende i Solna. Prognosen är att minst ett gruppboende med fem platser per år med lika många satellitlägenheter kommer att behövas. Det är även möjligt med enskilda lägenheter i strategiska lägen.

Därutöver har omvårdnadsnämnden ett antal lokaler för frivillig verksamhet, huvudsakligen seniorträffar. Några av dessa verksamheter kan tänkas, om möjligt, samordnas med andra förvaltningars lokalbehov. Dessa verksamheter kan även påverkas att trygghetsboenden etableras. En samlokalisering i anslutning till trygghetsboende kan då tänkas.

För äldre personer som ännu inte har rätt till särskilt boende har trygghetsboenden växt fram som ett alternativ. Det finns intresse även från flera företag för att bygga trygghetsboenden i Solna.

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för omvårdnadsnämndens verksamhet:

- Staden ska följa utvecklingen av behoven av omvårdnadsboenden och LSS-boenden i Solna och planera för att kunna möta förändrade behov av lokaler.
- Omvårdnadsboendet Oscarsro ska på sikt omlokaliseras till mer moderna lokaler.
- Staden ska planera för ett nytt LSS-boende per år.
- Staden ska sträva efter ett effektivt lokalutnyttjande och i första hand söka samordning av lokalbehov för seniorträffar med övriga förvaltningar i staden.
- Staden ska verka för etablering av trygghetsboende under förutsättning att det finns en marknad för det.

### **3.2.10 Socialnämnden**

Socialnämnden hyr externa lokaler i Solna Business Park. Det rör sig i huvudsak om kontorslokaler. Några ytterligare behov finns för närvarande inte. För annan verksamhet, t ex OSA och selsättningsverksamhet för psykiskt funktionshindrade, har nämnden ett antal lokaler. Någon förändring av behovet av lokaler för det ändamålet finns för närvarande inte.

Nämnden har även gruppboenden för psykiskt funktionshindrade. För närvarande finns det inte behov av fler gruppboenden, eftersom det i första hand eftersträvas att berörda personer kan bo i egna lägenheter. Det kan finnas ett behov av att bevaka frågan om nytillskott av något gruppboende.

Generellt sett har socialnämnden ett behov av att få tillgång till fler lägenheter för sociala ändamål.

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för socialnämndens verksamhet:

- Staden ska skapa förutsättningar för fler sociala lägenheter i Solna.
- Staden ska vid behov planera för ett gruppboende.

### **3.2.11 Övriga verksamheter**

Förutom verksamheternas behov finns även administrativa lokaler. Framför allt är dessa lokaliserade till stadshuset i Solna centrum. Socialnämnden hyr externa lokaler i Solna Business Park även för administrationen. Kompetensnämnden har i dagsläget vissa administrativa lokaler i f d Sunnanskolan.

Staden ska sträva efter att minska kostnaderna för administration och därmed lokaler för att frigöra resurser för verksamheten. Det innebär naturligt att en samlokalisering i så hög grad som möjligt ska ske till gemensamma administrativa lokaler, i den mån det är möjligt. Undantag kan göras om det finns verksamhetsmässiga skäl som talar för det.

Ovanstående innebär att följande inriktning styr lokalförsörjningen för administrativ verksamhet:

- Staden ska, i största möjliga utsträckning, samlokalisera den administrativa verksamheten till stadshuset. Undantag kan göras om det finns verksamhetsmässiga skäl som talar för det.

## **4. Lokalförsörjningsstrategi**

Utgångspunkten för lokalförsörjningsstrategin är förvaltningarnas befintliga och kommande lokalbehov. Den förvaltning som har det största behovet av såväl nya lokaler som omlokalisering och/eller avveckling av gamla lokaler är barn- och utbildningsförvaltningen. Därefter har omvårdnadsförvaltningen ett visst behov av främst gruppboendestäder, och kultur- och fritidsförvaltningen för omlokalisering av lokaler för ungdomsverksamhet och kulturverksamhet.

Strategin tar hänsyn till det samlade behovet av lokaler, såväl för kommunal verksamhet i egen regi som för verksamhet anordnad av annan intressent, eftersom staden är ytterst ansvarig för till-

gången till service. Redan idag bedrivs egenregiverksamhet i såväl av staden ägda lokaler, som i inhyrda lokaler.

För att staden ska undvika att belasta den egna investeringsbudgeten när det finns möjlighet att låta andra externa intressenter ta investeringskostnaden, ska andra aktörer uppmanas att uppföra lokaler för uthyrning till staden eller fristående verksamheter. Det skapar förutsättningar att använda stadens investeringsbudget för andra angelägna ändamål. Utgångspunkten är samtidigt att staden inte ska stå för ägande av lokaler där externa intressenter driver verksamhet utan särskilt kommunalt uppdrag (kommunal entreprenad).

Behovet av lokaler varierar mellan verksamhetsområden och olika delar av Solna. Därför är lokalbehoven av olika karaktär. Trots att det kan finnas behov av nya skollokaler i en del av staden, kan det i en annan del finnas för mycket lokaler. Det finns också, såväl bland inhyrda lokaler som ägda, ett antal lokaler som staden bör/vill lämna och ersätta med andra lokaler. Det har sin grund i faktorer hänförliga till lokalernas karaktär, som motverkar förutsättningarna att nå bättre kvalitet i verksamheten

## **4.1 Strategi för nybyggnation**

Framförallt i stadens utbyggnadsområden kommer det att uppstå behov av nya lokaler för offentlig service. En planering för dessa ändamål måste ske vare sig det är staden som ska äga byggnaden/lokaler eller om det är staden eller annan intressent som ska driva verksamheten. För de lokaler som staden har med tillfälliga bygglov behöver även en planering ske för att ersätta dessa med permanenta lösningar när tiden för tillfälliga bygglov går ut.

Vid nybyggnation av lokaler för förskola, skola och boenden av olika slag är strategin:

- Att annan än staden i första hand ska bygga och förvalta byggnader.
- Att staden vid utbyggnad av områden, som medför att det uppstår nya behov av förskoleplatser och/eller LSS-boenden och andra boendeformer, ska avtala med exploitören/exploatörerna att det inom ramen för exploateringen ska byggas lokaler för förskola och specialboende (för inhyrning av staden).
- Att staden vid enskilda projekt i redan utbyggda områden ska ta tillvara möjligheten att komplettera med lokaler som staden ser behov av i samband med att avtal om exploatering tecknas (för inhyrning av staden).
- Att staden inte ska bygga och förvalta lokaler för externa intressenter.
- Att staden enbart ska ha egna lokaler i områden där det är strategiskt viktigt och har en omfattning som stadens verksamheter efterfrågar.

## **4.2 Strategi för avveckling av lokaler**

Lokaler är en betydande kostnadspost i stadens budget. Det är därför viktigt att lokalerna används effektivt och att lokaler som inte längre behövs för verksamheten avvecklas.

Vid avveckling av lokaler som inte längre behövs för verksamheten är strategin:

- Att ägda lokaler, om de inte behövs för annan kommunal verksamhet, ska övergå till att vara exploateringsfastigheter.
- Att staden inom ramen för exploateringsverksamheten ska utreda till vilket annat ändamål fastigheten kan användas. Därefter ges förslag till ändring av detaljplan för fastigheten och eventuell försäljning.
- Att lokalerna, som exploateringsfastighet, enbart kan hyras ut med förbehåll om rivning.

Vid hantering av tillfälliga lokaler är strategin:

- Att nya tillfälliga lokaler anordnas i undantagsfall då det inte finns annan lösning att tillgå eller om verksamheten specifikt efterfrågar en sådan lösning.
- Att avveckling av befintliga tillfälliga lokaler sker genom omlokalisering till permanenta lokaler när de tillfälliga byggloven går ut.
- Att planering av nya lokaler sker i anslutning till att tillfälliga lokaler avvecklas.
- Att nya tillfälliga lokaler – när de är nödvändiga - ska planeras så att de kan användas under rimlig tidsperiod.

Vid omlokalisering av lokaler är strategin:

- Att avveckling av lokaler genom omlokalisering av verksamhetsmässiga skäl alltid ska genomföras när tillfälle ges för sådan åtgärd.
- Att avveckling ska ske i första hand när den lokal som lämnas kan användas för annat kommunalt ändamål eller är uppsägningsbar.

## **5. Uppföljning**

Lokaler är en viktig planeringsförutsättning för stadens verksamheter. Lokalförsörjningsstrategin måste därför harmonisera med stadens årliga verksamhetsplan och budget. Uppföljning och utvärdering av implementeringen av strategin sker i samband med det årliga budgetarbetet. Det kan komma att innebära att strategin behöver revideras under perioden 2014 - 2018.