



Plats och tid	Sjuntorpsrummet, kl 18:00-20:30
Ledamöter	Ann-Christin Holgersson (S) ordförande Mikael Sundström (S) Bedros Cicek (KD) Jan-Erik Adamsson, Afasiföreningen i Norra Älvsborg - 19:40 Eva Elmgren, Delaktighet Handlingskraft Rörelsefrihet Lena Andersson, FUB Trollhättan Lars Sundman, Hörselskadades förening i Vänersborg- Trollhättan med omnejd Ulf Skoglund, Reumatikerföreningen Trollhättan Ingemar Larsson, Trollhättans Dövas förening
Övriga närvarande	Dan Petersson, UTB Tommy Svensson, KFF Jane Johansson, OF Joakim de Blanche, sekreterare
Justerare	Ulf Skoglund
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2022-07-01
Underskrifter	
Sekreterare	_____
Ordförande	_____
Justerare	_____

Protokollet förvaras på Stadskansliet, Trollhättans Stad



§ 12

Mötets öppnande

- a. Närvarande går igenom
- b. Ulf Skoglund väljs att justera protokollet.
- c. Protokoll 2022-02-16, 2022-03-30, 2022-04-13 och 2022-05-05.
Inga synpunkter, läggs till handlingarna

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 13

Lokalförsörjningsplan

- a. Utbildningsförvaltningen
Dan Persson går igenom Utbildningsförvaltningens lokalförändringar.
Se Bilaga.

- b. Kultur och fritidsförvaltningen
Tommy Svensson, förvaltningschef kultur och fritidsförvaltningen går igenom lokalförsörjningsplanen. Se bilaga.

Sjuntorps simhalls lokaler har förbättrat tillgängligheten. Finns nu hiss ned till bottenvåningen, hörslingor och bättre omklädningsrum. Edsborg har fått hiss och bättre läktarplatser för personer i rullstol.

Behov av fler fullstora idrottshallar, förslag att bygga fler fullstora hallar framöver. Kommunens två ridanläggningar behöver rustas upp, förhoppning att detta görs nästa år. Behov att rusta upp Granngårdens idrottsanläggning, kommer tas upp i höst.

Sommarlovsaktiviteter

Står på [Trollhattan.se/sommarlov](https://trollhattan.se/sommarlov) alla verksamheter som staden har. Alla aktiviteter är inte anpassade för alla funktionsnedsättningar, bra att kolla innan. Alla verksamheter har i uppdrag att se över tillgängligheten men kan tyvärr inte tillgodose alla.

Aktivitetsdagen den 30 maj

Tommy Svensson informerar om aktivitetsdagen för personer med funktionsnedsättningar. Musik och fritidsaktiviteter. Föreningarna Paracraft och Parasport tog initiativet och tillsammans med kommunen och andra föreningar för att genomföra aktivitetsdagen. Både aktörer och brukare, ca 300, var uppskattade dagen.

Fritidsbanken var även med på aktivitetsdagen. Utlåningen växer kraftigt. Om någon vill skänka idrottsartiklar eller friluftens utrustning tar

Justeraandes sign

Utdragsbestyrkande



de emot. Utrustning för funktionsnedsatta saknas men tar gärna emot.

Förslag att fritidsbanken borde samarbete med hjälpmedelscentralen, kan de skänka utrangerade hjälpmedlet, Tommy tar med sig detta, bra ide!

Vill att det blir en återkommande verksamhet med stöd från staden. Studieförbund har tagit stafettpinnen, kommunen kan gå in med bidrag med mera.

c. Omsorgsförvaltningen

Jane Johansson, förvaltningschef informerar om pågående lokalprojekt. Se Bilaga.

Diskussion om hyra LSS platser i Vänersborg och kartläggning av kommande behov, utredning ligger som bilaga till lokalförsörjningsplanen.



§ 14

MRP Omsorgsförvaltningen

Jane Johansson, förvaltningschef går igenom förslag till MRP, Mål och resursplan, för Omsorgsförvaltningen. Se bilaga.

Omsorgsförvaltningen har som mål att använda nationella brukarenkäter för bättre jämförbarhet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Lokalförsörjningsplan 2023-2027

Utbildningsförvaltningens inriktning

Inriktning

- Likvärdig skola – hållbara skolenheter – ekonomi/organisation/soc. ekonomisk bakgrund
- Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2026 – stadens vision 2030
- Befolknings/barn & elevprognos -) 2027
- Kapacitet – teknisk och pedagogisk
- Teknisk status/skick & köksutredningen
- Pågående förstudie avseende byggnation av fler Idrottshallar
- Inrymning/utestängning inom förskola/skola
- Inriktningsbeslut – ramprogram – ytor för personalutrymmen såsom personalrum, vilrum/pausrum, arbetsrum, mötesrum och konferensrum



Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2026

- Hults höjd: 500 nya bostäder
- Lärketorpet/södra skogshöjden: 260 nya bostäder
- Vårvik: 1 600 bostäder
- Hjulkvarn: 35-40 bostäder
- Stennäset och Strömsvik: oklart antal bostäder.
- Hälltorp: 300 bostäder.
- Halltorp: 150-200 bostäder
- Alingsåker: 50 bostäder



Pågående lokalprojekt

Objekt	Status
Förskolan Toppluvan - om- och tillbyggnation (fyra avdelningar).	Byggnation pågår. Klart aug. 2022
Grundskola i Upphärad - nybyggnation av skola för att ersätta den befintliga.	Beslut om byggstart. Byggnation påbörjas i juni 2022. Klart juni 2023.
Förskola kombinerad med vård och omsorgsboende - kvarteret Antilopen - nybyggnation (åtta avdelningar).	Förstudie är presenterad och godkänd av Utbildningsnämnden och Kommunstyrelsen. Fortsatt process pausad.
Förskola inom Sylteskolans lokaler. Flytt av förskolan Myrtuvans verksamhet.	Beslut om byggstart. Byggnation påbörjas i juni 2022. Klart aug 2023.
Fräsegårdsskolan - omställning av lokalerna till förskola om 8 avdelningar	Projektering pågår. Byggnation påbörjas i okt 2022. Klart okt 2023.
Förskolan Myggan - uppgradering av kök och personalutrymmen i samband med uppgradering av ventilationen.	Projektering pågår. Byggnation påbörjas i augusti 2022. Klart maj 2023.
Förskolan Citronfjärilen - uppgradering av kök och personalutrymmen i samband med uppgradering av ventilationen.	Byggnation pågår. Klart juni 2022.
Förskola Vårvik - nybyggnation (sex avdelningar).	Lokalplanering pågår. Byggnation klar augusti 2026.
Förskola Lärketorpet - nybyggnation av åtta avdelningar.	Förstudie pågår. Byggnation klar augusti 2024.
Förskola Götalunden/Örtagården - nybyggnation alt. utökning av befintlig verksamhet. (sex avdelningar).	Förstudie pågår. Byggnation klar augusti 2024.
Förskola/skola Velande	Lokalplanering pågår. Byggnation beräknas vara klar februari 2025.



Övriga planerade lokalprojekt inom planperioden

- Förskola Hults Höjd.
- Ombyggnation av kök Strömslundsskolan
- Förskolor X – renovering/andra åtgärder 3-5 st.
- Skolgårdar X – upprustning 1-2 st.
- Förstudie utökat antal elevplatser Västra planeringsområdet?
- Parallella processer – mindre renoveringar/underhåll, belysning, säkerhet
- Antilopen?



Teknisk status & ramprogram

Arbetsmiljö - köksutredning , matplats, p-rum, mötesrum, kontor etc.

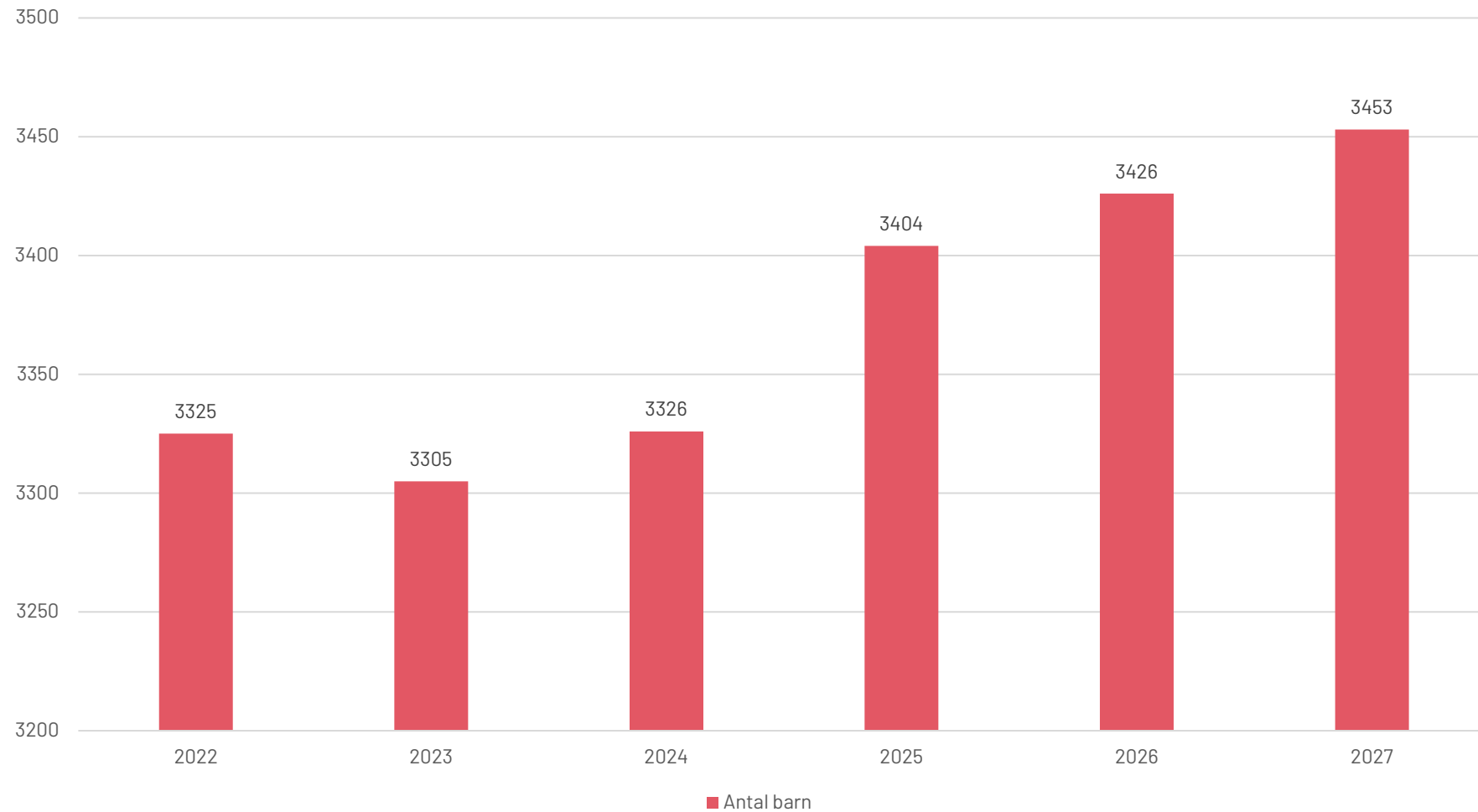
Underhåll, energi besparingsprojekt, ventilation etc.

Ändamålsenlighet - undervisning, utemiljö etc.

- Simsnäppan, Maskrosen, Ejdern, Solgården, Soluret, Solstrålen, Blåvingen, Kometen
- BRO-utredningar: Tistelstången, Kärrviolen, Sädesärlan

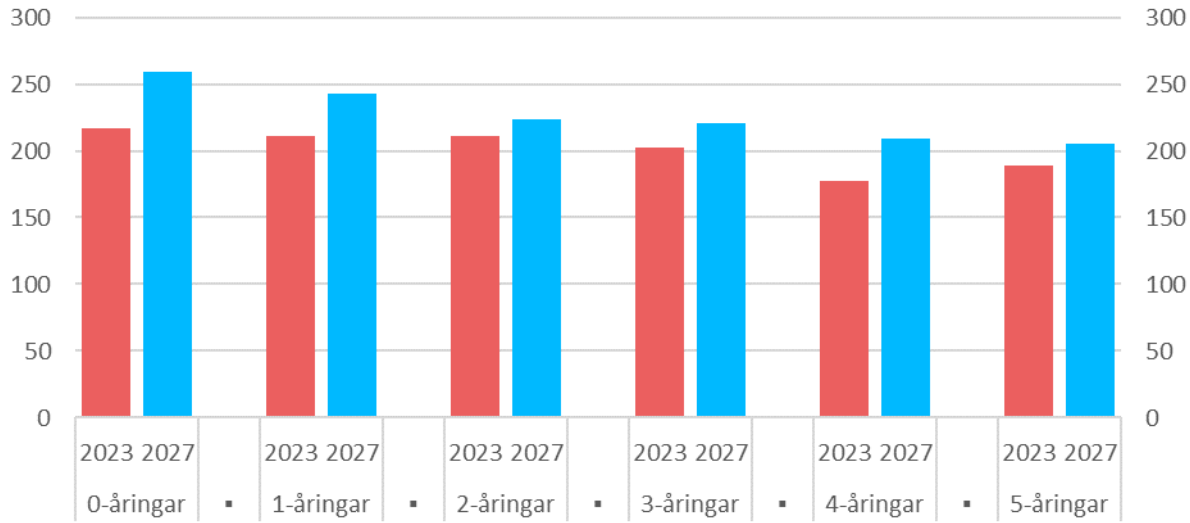


Befolkningsprognos 1-5 år

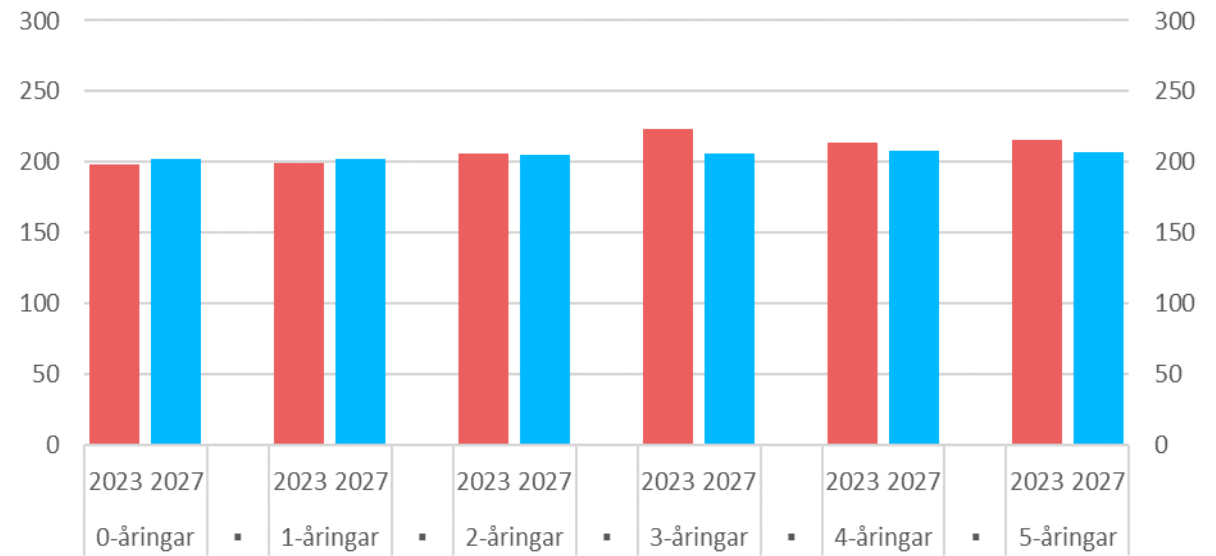


Befolkningsprognos 1-5 år per geografiskt planeringsområde

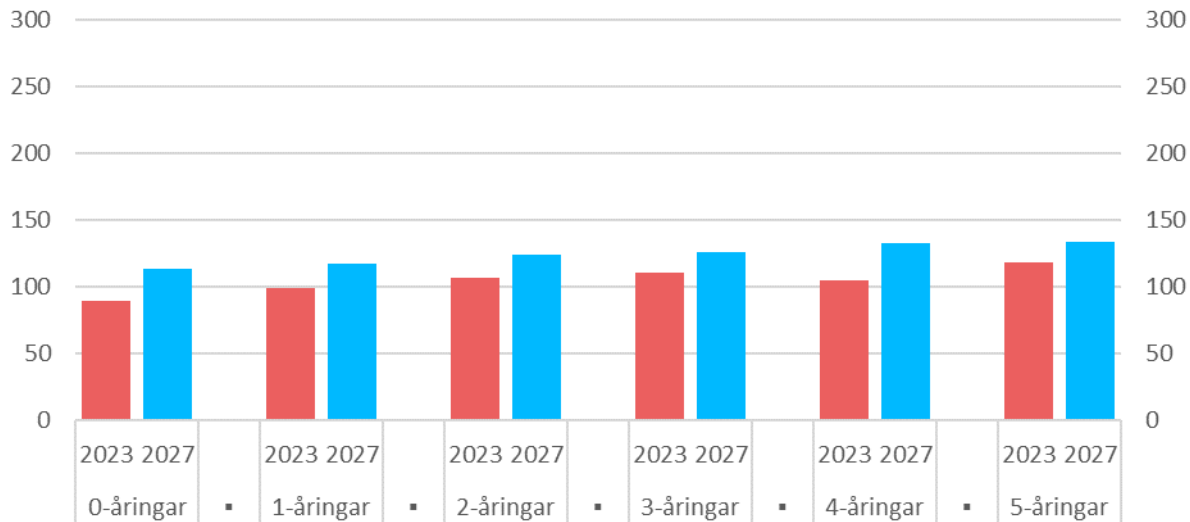
Befolkningsprognos Centrala planeringsområdet - antal barn i förskoleålder



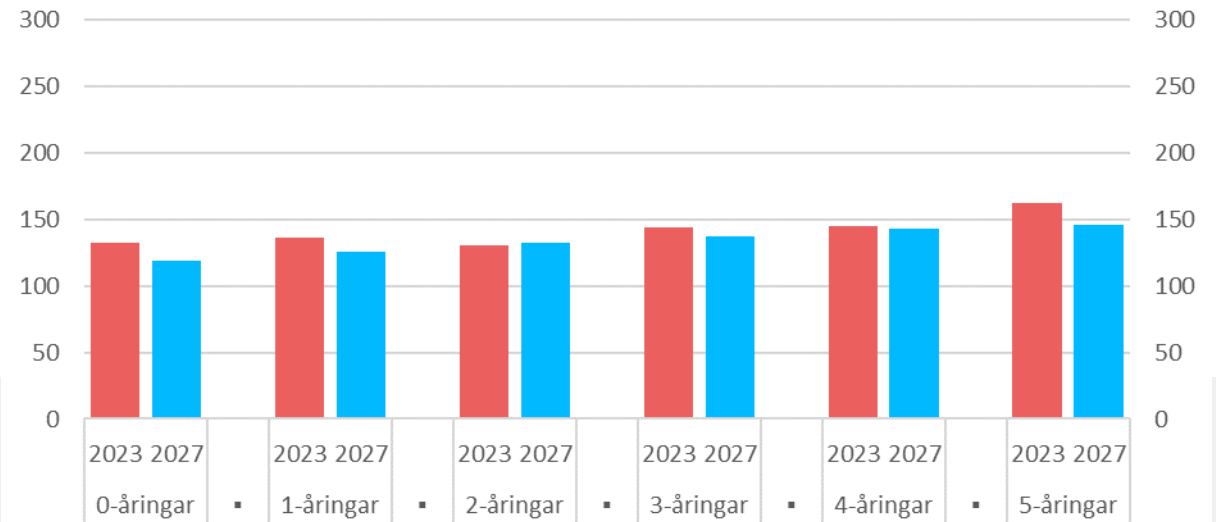
Befolkningsprognos Södra planeringsområdet - antal barn i förskoleålder



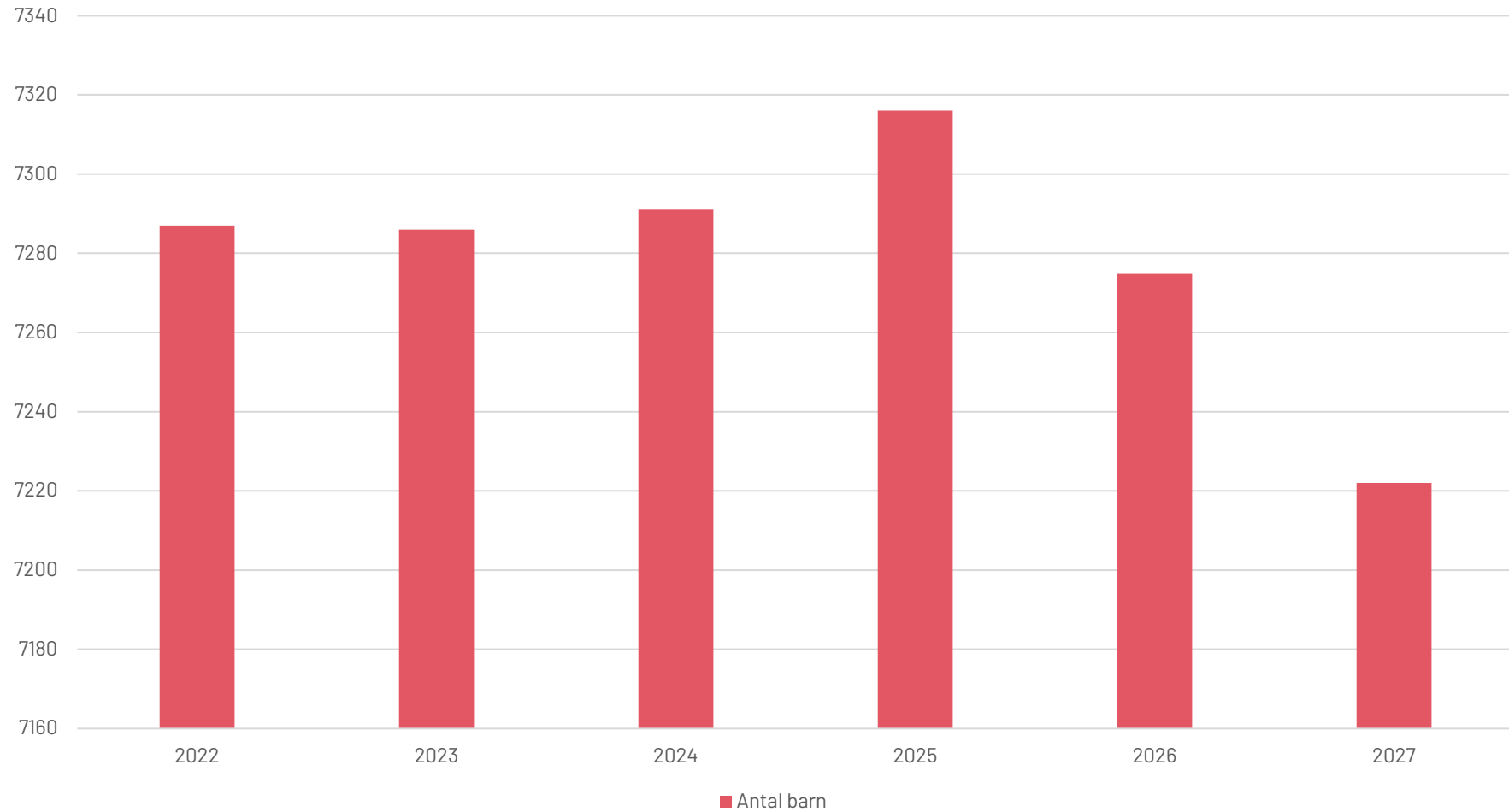
Befolkningsprognos Västra planeringsområdet - antal barn i förskoleålder



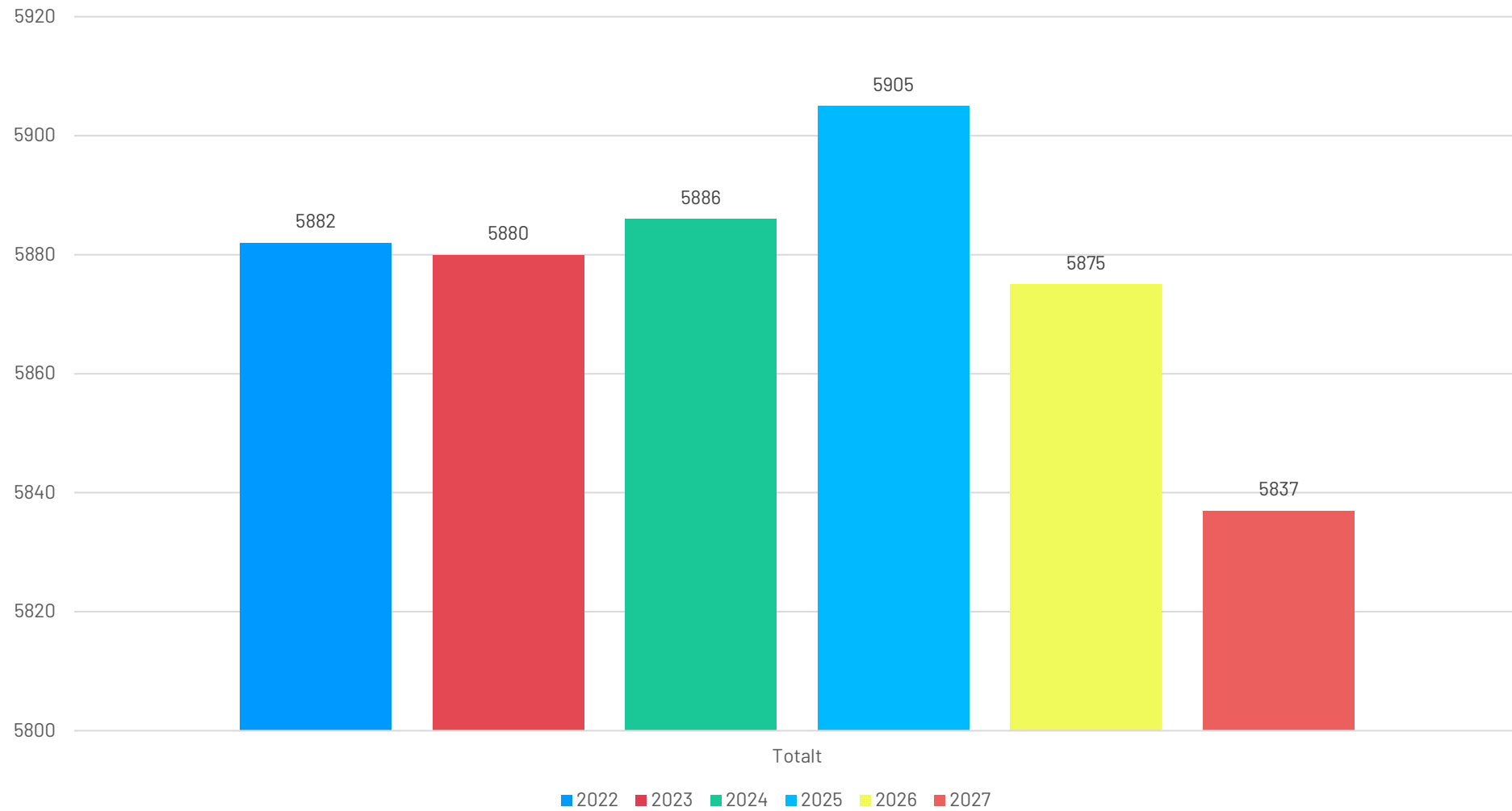
Befolkningsprognos Östra planeringsområdet - antal barn i förskoleålder



Befolkningsprognos 6-15 år

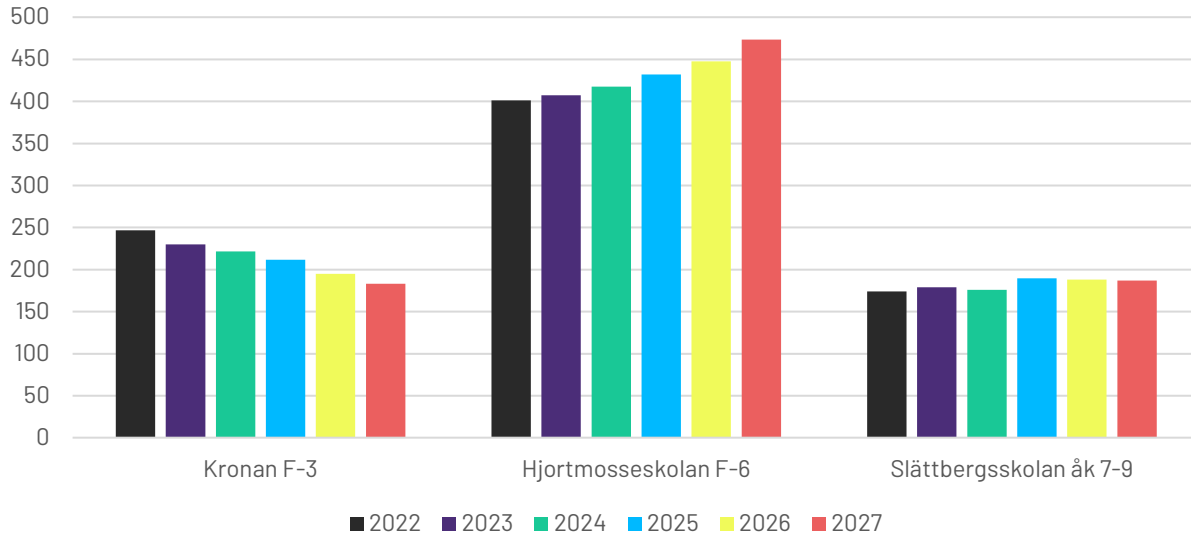


Elevprognos 6-15 år

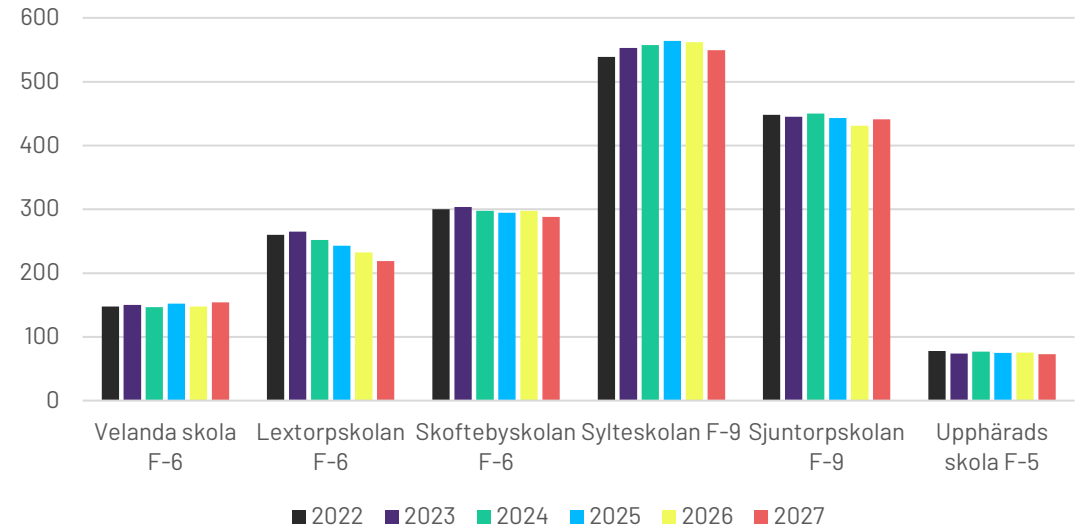


Elevprognos 2023-2027

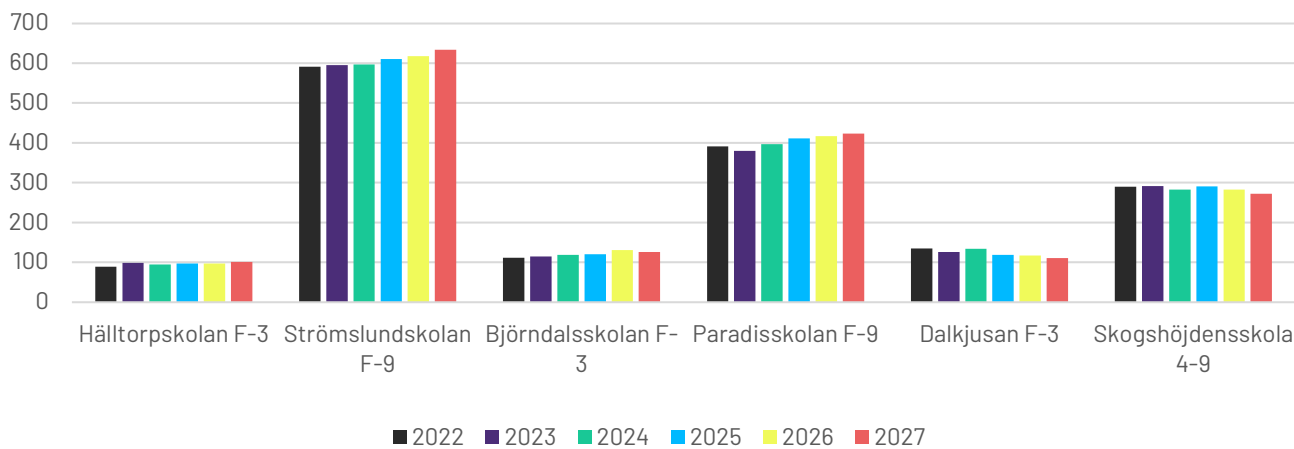
Centrala planeringsområdet



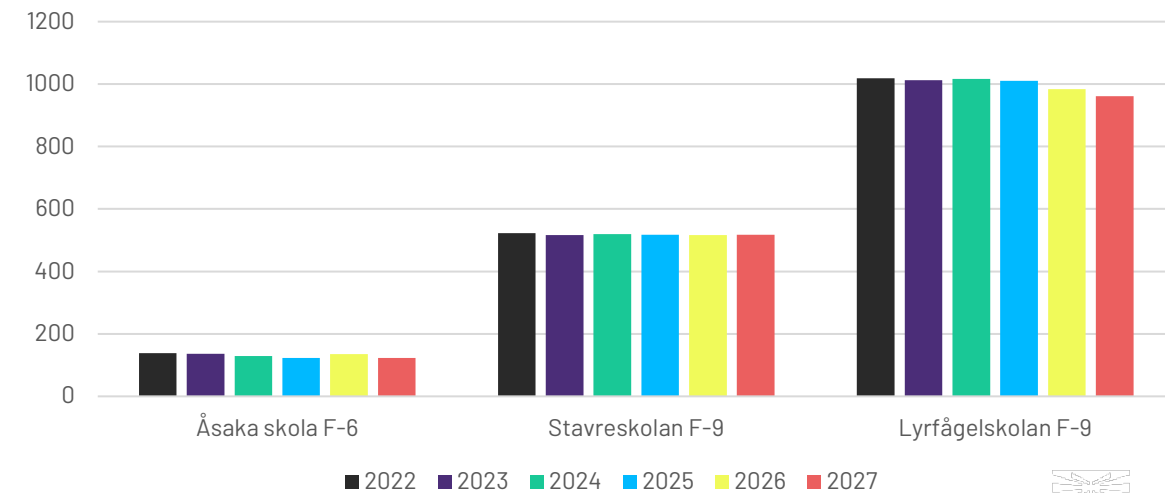
Södra planeringsområdet



Västra planeringsområdet



Östra planeringsområdet



Utökad tid och uppsökande verksamhet

- En annan av de strukturella åtgärder som är en konsekvens av beslut om likvärdig skola, är att barn i behov av särskilt stöd enligt §7 ger vårdnadshavare möjlighet att ansöka om mer tid i förskolan om barnets språkutveckling gynnas av det. **110 st barn omfattas just nu. 90% av dessa inom centrala och södra planeringsområdena.**
- Riksdagen har beslutat sig för att bifalla Regeringens proposition 2021/22:132; *Förskola för fler barn* med tillhörande förslag till lagändringar. Denna anger att varje hemkommun ska vara skyldig att genom uppsökande verksamhet ta kontakt med vårdnadshavare till de barn som inte har en plats i förskolan och informera om förskolans syfte och barnets rätt till förskola. Den första kontakten ska tas inför hösten det år barnet fyller tre år och, om barnet inte börjar i förskolan, årligen inför varje höst och vår till och med våren det år barnet fyller sex år.
- Lagändringarna träder i kraft den 1 juli 2022 och tillämpas första gången i fråga om utbildning som påbörjas efter den 1 juli 2023. Det ändrade lagförslaget kan komma att innebära att behovet av barnomsorg ökar inom några av planeringsområdena. Omfattningen är dock ännu oklar.
- Lagändringar - ökade möjligheter att stänga verksamheter med bristande kvalitet gällande fristående huvudmän som tidigare uppvisat missförhållanden. Från 1 januari 2023 ska ändrade krav gällande ägar- och ledningsprövning kunna tillämpas (26 kap. 15 §§ & 25 kap 10a §§ Skollagen).
- 180 barn inom enskild pedagogisk omsorg).



Inaktiva förskolor/hemvister

Planerade inaktiva förskolor 2022:

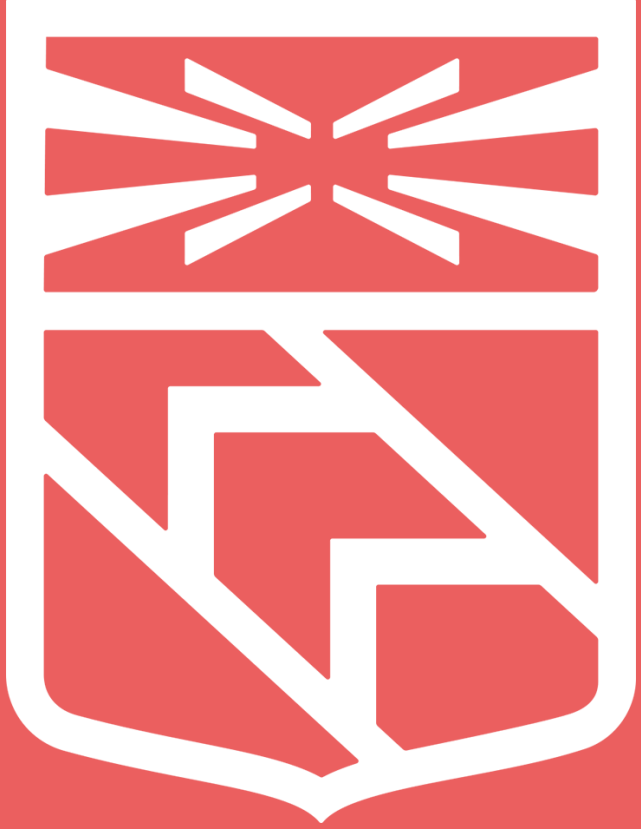
- Lodet: hela förskolan 2 avd. (få barn/budget/org.)
- Lindåsen: 1 avd. (nyttjas av skolan läsåret 2022/2023)
- Gamla Lindåsens förskola – nyttjas av skolan 2022.
- Citronfjärilen: 1 avd. (renovering).
- Myggan: 2 avd. (ventilationsproblem).
- Vitsippan: 1 avd. (få barn).
- Tornet: 1 avd. (renovering/få barn).
- Maskrosen: 2 avd. (få barn).
- Soluret: 1 avd. (få barn/budget/org.)



Inrymning/utestängning

- Säkerställa praktiska möjligheter till inrymning och utestängning på stadens samtliga kommunala förskolor och skolor.
- Internkommunikation i samband med akut hot om våld eller pågående dödligt våld (PDV).
- Krisplan – riktlinjer – verksamhetens förutsättningar avgör.







Lokalförsörjningsplan

Kultur- och fritidsförvaltningen

2023-2027



Inledning

Kultur- och fritidsförvaltningen arbetar för att kultur- och fritidsutbudet ska stärka kommunens attraktionskraft, tillväxt och utveckling inom alla ålderskategorier. Målet är att ge stadens invånare ett mångsidigt kultur- och fritidsliv av hög kvalitet där alla skall ha möjlighet att delta. Under Kultur- och fritidsförvaltningens ansvarsområde ligger:

Trollhättans stadsbibliotek som består av Huvudbiblioteket, Bokbussen samt filialbibliotek på Sylte. Sylte bibliotek är Meröppet vilket innebär betyder att det går att använda biblioteket även när det inte finns någon personal där.

På Kronan kulturhus finner du Kronan Mötesplats med arrangemangsverksamhet, Kronan Bibliotek och Kronan Fritidsgård. På Mötesplatsen finns ett café som drivs av extern aktör. I huset finns även Klubb Kul, öppen fritidsverksamhet för barn mellan 6 och 12 år.

Område kultur jobbar med arrangemang, kulturarvsfrågor, offentlig gestaltning, driver Konsthallen vid Innovatum samt Folkets Park. På N3 som är en mötesplats för ung kultur hittar du kulturskola, kulturbyrå samt kreativa coacher.

Området för Idrott och friluftsliv driver och förvaltar bl.a. Slättbergshallen, Granngårdens motionsanläggning, Sjuntorps simhall, Edsborgs IP, stadens idrottshallar samt Fritidsbanken. Utöver detta ansvarar enheten även för stadens motionsspår, friluftsbad samt övriga frågor kring friluftsliv.

I Trollhättans Stad finns det sju kommunalt drivna fritidsgårdar samt två stycken brukardrivna för ungdomar i åldrarna 12-17 år. Verksamheten driver även sommarverksamhet vid Öresjö friluftsgård.

Trollhättans har ett rikt föreningsliv där föreningar som driver ideell verksamhet med samhällsnyttigt ändamål har rätt att söka olika former av föreningsbidrag.



Sammanfattning

Trollhättans Stad och Kultur- och fritidsförvaltningen är under stark utveckling där behovet av service och lokaler kommer att öka. Målet är att Kultur- och fritidsförvaltningens verksamheter skall nå så ändamålsenliga lokaler till en så låg kostnadsbild som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering för att kunna bedöma framtida investeringsbehov.

- Lokalförsörjningsplanen ska ge en helhetsbild av vilka lokaler som Kultur- och fritidsförvaltningen äger och hyr.
- Visa på nuvarande- samt framtida lokalbehov utefter de förutsättningar som råder i nuläget.
- Sammanställa behov av nybyggnationer samt investeringar de kommande åren.
- Ge underlag för kommande arbete kring strategisk- och ekonomisk plan inför framtida politiska inriktningsbeslut.

Inom Kultur- och fritidsförvaltningens verksamhetsområden pågår det ett flertal lokalprojekt för nuvarande samt framtida behov.

Pågående projekt

Sjuntorps sim- och idrottshall

Anläggningen är välbesökt och antalet besökare ökar för varje år. Under 2018-2019 genomfördes en ombyggnation av bl.a. entré, omklädningsrum samt personalutrymmen. Anläggningen stod klar 1964 och har under åren underhållits väl. Under 2022-2023 kommer upprustning ske genom utbyte av fasad och tak.

Idrottshallar

Förvaltningen har tidigare genomfört en enklare utredning kring behovet av fler idrottshallar med s.k. fulla mått, dvs 20m x 40m. Utredningen har bland annat analyserat prognostiserad befolkningstillväxt inom målgruppen barn, unga och unga vuxna, utvecklingen inom det lokala idrotts- och föreningslivet, gällande prioriteringsordningar, utträngningseffekter och närhetsprinciper. Förvaltningen har vidare genomfört en omfattande omvärldsspaning inom området.

Behovet har under ett antal år adresserats i lokalförsörjningsplanen med en rekommendation om att två nya hallar behövs för att säkerställa verksamheten.

För att komma vidare i frågan beslöt kultur- och fritidsnämnden i november 2021 om att en fördjupad förstudie skulle genomföras vilken senare godkändes av lokalstyrgruppen i februari 2022.



Det finns idag ett antal frågetecken där en djupare studie behövs för att säkerställa att ett så korrekt underlag som möjligt läggs fram för lokalstyrgruppen samt beslutande organ:

- Geografisk placering
- Behov av idrottslokaler från utbildningssektorn
- Föreningslivets behov
- Kostnader

Då nya idrottshallar behöver byggas med mesta möjliga användning och med sikte på framtiden så medverkar även Utbildningsförvaltningen, Kunskapsförbundet Väst, Samhällsbyggnadsförvaltningen och föreningslivet i den fördjupade förstudien. Andra aspekter som behöver vägas in är möjligheter till utveckling inom besöksnäringen samt utvecklingen av Högskolan Västs campus.

Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att 2-3 nya idrottshallar, alternativt en dubbelhall plus en singelhall, bör tillkomma inom planperioden.

Ängens gård Trollhättan och stommens gård i Sjuntorp

En förstudie avseende Ängens Gård redovisades i januari 2019 för Kultur- och fritidsnämnden (KFN) samt Lokalstyrgruppen. Serviceförvaltningen (SF) och Kultur- och fritidsförvaltningen (KFF) genomförde en behovsanalys utifrån framtida krav på djurhållning, gav förslag på åtgärder samt redovisade en grov kostnadsbedömning, med hjälp av projektledare på Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB (Kraftstaden). KFN ställde sig bakom förstudien och Lokalstyrgruppen gav SF och KFF i uppdrag att även genomföra en förstudie gällande Stommens Gård i syfte att redovisa en samlad bild över upprustningsbehov och storlek på investeringar vid stadens ridanläggningar.

En förstudie över de bägge ridanläggningarna genomfördes under våren och redovisades för Kultur- och fritidsnämnden i maj 2022 där nämnden ställde sig bakom förstudien. Förslaget går ut på att lokalplanering påbörjas för nytt stall vid Ängens Gård samt att Serviceförvaltningen äskar medel för upprustning och renovering av stallbyggnaden vid Stommens Gård. Frågan om ett nytt kompletterande ridhus vid Stommens Gård utreds vidare då det kräver en ändring av gällande detaljplan. Ärendet går vid skrivande stund vidare till Lokalstyrgrupp och Kommunstyrelsen för beslut.

Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag

Edsborg

När det gäller Edsborgs IP är det angeläget att staden fattar beslut kring vilken ambitionsnivå som arenan ska ha. Trollhättans Stad har via Trollhättans Stadshus AB



(TSAB) under en lång rad av år fattat beslut om att elitstöd ska utgå till FC Trollhättan (FCT) i en ambition om att staden ska få ett representationslag inom fotbollen och tillhöra någon av landets två högsta serier, Allsvenskan eller Superettan, vilket räknas som elit i Sverige, och etablera sig varaktigt på denna nivå. För att spela seriespel på denna nivå i Sverige behöver också arenan uppfylla ett antal krav som anges av Svenska Fotbollförbundet. Kultur och fritidsförvaltningen genomförde redan 2010 en förstudie kring detta som visar att det finns goda förutsättningar att genomföra detta inom ramen för Edsborgs IP och ett preliminärt investeringskapital har redovisats inom ramen för MRP utan att ange något årtal för genomförande.

Nu har mer än 10 år passerat sedan denna förstudie genomfördes och behovet av mindre upprustningar har varit föremål för genomförande sedan dess. Om Trollhättans Stad väljer att inte ta ett inriktningsbeslut om en framtida ny elitarena för fotboll kommer behovet av ytterligare mindre och mellanstora investeringar att behöva genomföras under de kommande åren för att arenan skall kunna nyttjas på avsett vis. Under 2021 investerades det bland annat i nya personutrymmen m.m. för att personalens arbetsmiljö skulle kunna säkerställas. Risker med att fortsätta att genomföra mindre och mellanstora förbättringsarbeten är att vi investerar i objekt med avskrivningstider överstigande 5 till 10 år som riskerar att gå förlorade om ett beslut skulle tas kring en större ombyggnation eller nybyggnation.

Noterbart är att en omvandling av Edsborgs IP för en arena som klarar Sveriges elitkrav inte bara skulle klara av att härbärgera FC Trollhättan utan även vara representationsarena för stadens ledande damlag. Det skulle dock innebära att det nuvarande naturgräset på Edsborgs A- respektive B-plan förmodligen skulle behöva bytas ut till ett konst- eller hybridgräs för att klara ytterligare belastning med ökat antal träningar och matcher. Ett annat område som behöver åtgärdas är antalet omklädningsrum m.m.

En omvandling av Edsborgs IP till att utgöra stadens representationsarena för fotbollen förutsätter en flytt av friidrottens utomhusverksamhet till Skogshöjdens fritidsanläggning vilket också framgick tydligt i förstudien 2010.

Idag finns FC Trollhättan i Division 1 och vid ett avancemang till Superettan (nivån ovanför division 1) så krävs följande förändringar:

- Spelplanen behöver förses med markvärme (nedgrävda värmeslingor) alternativt förses med tält med varmluftsblåsning
- Breddmättet på spelplanen måste utökas vilket innebär att nuvarande längdhoppsgropar måste tas bort eller flyttas
- Vidare måste antalet toaletter, urinoarer och duschutrymmen utökas både till spelare, stab och besökare.
- WiFi-kapaciteten måste utökas för biljettscanner, åskådare, media etc.
- Antalet platser för TV-sändning behöver utökas och faciliteterna för media och representanter förbättras.
- Högtalarsystemen (PA) behöver förses med reservkraft för att fungera vid elavbrott
- Ytterligare säkerhetsarrangemang/åtgärder är nödvändiga



Nedan redovisas behov som finns i den nuvarande anläggningen om staden väljer att inte gå vidare med ambitionen om en utveckling av Edsborgs IP för elitspel inom fotboll.

Vid Edsborgs IP finns, förutom huvudläktaren, kringbyggnader där stort behov av underhåll råder. Huvudläktaren består av kansli, duschutrymme och konferensrum för aktiva. Vid huvudläktaren har utbyte av sittplatser påbörjats för att möta de krav som Fotbollförbundet ställer för att Trollhättans Stad skall ha möjlighet att arrangera landskamper på U-nivå. Behov finns att fortsätta utbytet av samtliga stolar där idag ungefär en tredjedel är utbytta. Vid huvudläktaren finns även behov av upprustning/ombyggnation av duschutrymmen då det idag finns fyra duschrum som betjänar åtta omklädningsrum, vilket inte är optimalt. Två omklädningsrum renoverades 2019. Betongen som utgör huvudstruktur för läktarsektionen kan också komma att behöva förbättras inom de närmaste åren.

Även ståplatsläktaren är i behov av renovering då asfalt och betongblock eroderar och förflyttningar sker vid tjäle. Här skulle det även vara behov av att förse ståplats med tak.

Ljuset vid Edsborgs IP behöver på sikt bytas ifrån nuvarande halogen till LED-belysning. Även ett ljus som enbart lyser på löparbanor utan att tända upp ljusarmaturen högst upp på 40 meters höjd skulle behövas för en mer flexibel och kostnadseffektiv användning.

Konstgräsplanen behöver bytas ut till en ny konstgräsyta inom ca 2 år. Planen fungerar idag som en reservplan vid matcharrangemang. Besiktning av planen är utförd i Maj-2021.

Parkeringssituationen är inte optimal vid större publika evenemang, här efterfrågar förvaltningen en mer långsiktig lösning med någon form av event-parkering som skulle kunna ombesörja både Edsborgs IP och en kommande evenemangsplats vid Folkets Park. Kortsiktigt skulle bi-ytor innanför Edsborgs staket kunna planeras för att utöka ytan och även underlätta vid vinterskötsel av konstgräsplanen om ytan blir hårdbelagd med tex, asfalt.

Vidare planeras det idag för genomförande av kompletteringar för friidrotten tex utbyte av löparbanor. Kastbur samt klubblokal har uppförts under 2019 men arbetet behöver fortsätta kontinuerligt om friidrotten ska vara kvar vid Edsborgs IP. Vid gräsplanen finns behov av nytt bevattningssystem samt dränering av A- och B-plan.

Friidrott inomhus samt möjlighet till E-sport

Utredningsarbetet kring friidrottens villkor under vintertid i Trollhättan har slutförts tillsammans med Kraftstadens AB och KB Älvhögsborg under ledning av Älvhögsborgs VD. Utredningen har under tiden växt då det framkommit flera möjliga synergieffekter kring en framtida etablering av denna verksamhetslokal. Ett förslag om möjlig utveckling och etappindelning har redovisats för KB Älvhögsborgs styrelse under 2021. Denna redovisar även på vilket sätt som den växande E-sporten kan integreras i kultur- och fritidsområdet och kombineras med fysisk aktivitet. Personer som sysslar med E-sport står i nuläget långt ifrån våra naturliga upptagningskanaler och här behöver nya vägar finnas. Förslaget innehåller även förslag på innovationsutveckling inom området folkhälsa kopplat till fysisk



rörelse samt hur en testbädd på företagsverksamhet kan etableras i koppling till denna satsning. Här har stadens Näringslivsenhet varit involverade samt ett större antal företag inom tekniksektorn. Dialog har även förts med Omsorgsförvaltningen i syfte att hitta vägar för friskare äldre samt med Utbildningsförvaltningen för utveckling av ämnet idrott och hälsa i grundskolan.

Kultur och fritidsförvaltningen har i detta arbete främst att bevaka och driva frågor kring idrottsutveckling, föreningslivets villkor samt att satsningar genomförs med prioriterat fokus på barn, unga, äldre och funktionsnedsatta.

Granngården – En attraktiv nod i södra Trollhättan

Under perioden hösten 2020 – våren 2021 har ett omfattande utredningsarbete genomförts av kultur- och fritidsförvaltningen i samverkan med Eidar AB. Denna förstudie slutredovisades inför kultur- och fritidsnämnden den 26 maj 2021. Det sammantagna utredningsmaterialet ger förslag på möjliga utvecklingsdelar både inom fastigheten Granngården och dess idrotts- och motionsdelar, ny fritidsgård, utveckling för Lextorpsskolan m.m. samt för omkringliggande utemiljöer, logistik och trygghetsfrågor.

Kultur- och fritidsnämnden ställde sig bakom slutredovisningen utan att ta ställning till de olika ingående delarna varpå dessa nu överlämnas till fortsatt politisk dialog.

Bakomliggande fakta:

Kultur och fritidsförvaltningen har sedan Lextorps tillblivelse 1975 bedrivit idrottsverksamhet vid Granngårdens Centrum genom Granngårdens Motionsanläggning. Från att ifrån början ha varit en mycket uppskattad samlingsplats för aktiva individer och föreningar har anläggningen succesivt tappat i popularitet och betydelse. Stora förändringar har skett inom området sett till socioekonomisk status med en växande segregation som följd och tillhör idag tillsammans med Kronogården vad som betecknas som ett socialt utsatt område. Denna utveckling har även inneburit att det har varit svårt att attrahera stadens föreningsliv att etablera sig här trots att området tillhör stadens största, sett till antalet invånare. Anläggningen står idag också inför stora renoveringsbehov då mycket är nedslitet av mer än 40 års användning. En försiktig uppskattning av att renovera de nuvarande idrottsdelarna sett till ytskikt, ventilation, belysning m.m. är kostnadssatt till ca 35-40 mkr. Detta skulle vara nödvändigt att genomföra om man väljer att inte gå vidare med utvecklingsdelarna som föreslås i förstudien.

Förvaltningen ser dock goda möjligheter att vända denna trend och återskapa platsens betydelse för stadens och närområdets invånare. Sedan AB Eidar Trollhättans bostadsbolag etablerade sitt huvudkontor till området samt att en upprustning sker av områdets bostadsbestånd vill förvaltningen genom en nysatsning bidra till att denna trend får fortsatt kraft. Vi ser här möjligheten till att sammanföra verksamheten från nyligen nedbrunna Lexingtons fritidsgård med motionsanläggningens verksamhet och på detta sätt få en utökad vuxennärvaro under fler av veckans timmar med fokus på kvällar och helger. Då idrottsverksamhetens lokaler också står inför stora upprustningsbehov är det



även ett utmärkt tillfälle att anpassa dessa efter de behov som finns hos invånarna idag. Detta skulle även innebära att vi skulle kunna öka möjligheterna för en större målgrupp där lokalerna skulle kunna användas för olika ändamål under olika tider över veckan. Här ser vi synergieffekter för fritidsgårdsverksamhet, Klubb Kuls verksamhet, föreningsverksamhet, allmän motionsidrott, förutsättningar för Lextorpsskolan, träffpunkt för områdets invånare med mera.

Sjuntorps fritidsgård

Sjuntorps fritidsgård är idag lokaliserad i källarlokalerna vid Sjuntorps sim- och idrottsanläggning. Verksamheten har öppet måndagar och torsdagar 14:00- 21:00 samt fredagar 15:00-23:00 med en bemanning av framförallt timanställd personal. Målgruppen för verksamheten är ungdomar mellan 12 – 17 år och man har ett besöksantal på cirka 40-50 st/ kväll. Därutöver bedrivs en föräldradriven verksamhet under lördagar med cirka 50 ungdomar/tillfälle.

Sjuntorp är ett av de områden i Trollhättan som är i stort behov av positiva mötesplatser och en väl fungerande ungdomsverksamhet med stabila vuxna. Besöksantalet i verksamheten har under det senaste året växt och kvaliteten har förbättrats. För att möta det stora behov som verksamheten fyller bland Sjuntorps ungdomar behöver en översyn genomföras avseende såväl lokalisering som tillgänglighet. Detta för att, dels anpassa verksamheten till ändamålsenliga lokaler som medger flexibilitet, dels för att öka möjligheterna till verksamhetsutveckling.

Sjuntorp Simhall - bassäng

Bassängens kakel, dvs botten och väggar är till stora delar original. Den byggdes redan 1964. Bassängen har börjat att släppa igenom mera vatten de sista åren. Det ökade läckaget medför en aggressiv miljö för all teknisk utrustning som är belägen i fastighetens källare samt orsakar korrosion i bärande konstruktioner. Teknik och teknisk utrustning och vattenrening är utbytt över tid och är i bra skick.

Bassängen behöver beklädas med rostfri plåt, dvs en rostfribalja, likt det som utförts på Arena Älvhögsborg. Likaså behöver man renovera fuktspärar och klinker på omgivande golvytor runt bassängen.

Fritidsbanken

Under 2021 tog Trollhättans Stad och Kultur- och fritidsförvaltningen över huvudmannskapet ifrån RF/SISU och flyttade verksamheten till nya lokaler (G:a Sagateatern) vid Storgatan. Till en början på ett s.k. rivningskontrakt med lägre lokalhyra men senare under året ingicks ett nytt trepartsavtal mellan Kultur- och fritidsförvaltningen, AB Eidar och Trollhättans Energi (TEAB) vilket innebar att lokalen har möjlighet att nyttjas under mer stabila former.

Fritidsbanken har haft en mycket god utveckling under de år som verksamheten har funnits i Trollhättan. Från att första året haft ca. 500 utlån till att under 2021 redovisa



nästan 8 000 utlån. Under 2022 års inledande skede ligger utfallet på drygt 7 000 utlån och med den takt som denna goda utveckling fortskrider så är verksamheten redan idag på väg att växa ur de nuvarande, nya lokalerna. Idag finns en styrgrupp för verksamheten där samtliga förvaltningar och helägda kommunala bolag ingår och efterfrågan på Fritidsbankens tjänster ökar stadigt och då inte minst ifrån Utbildningsförvaltningen där Fritidsbanken är en viktig part för att säkerställa alla elevers lika möjligheter till deltagande i olika idrottsaktiviteter. Här behöver resurstillskott för att svara upp på denna efterfrågan (idag är endast 1 person anställd i verksamheten) men vi behöver också titta på var verksamheten kan förläggas i framtiden.

Kultur- och Fritidsförvaltningen	(mkr)	Ny Bygg	Om Bygg	Hyrd lokal	2023	2024	2025	2026	2027
Sjuntorps simhall	Investering		x		x	5,0			
TFRK och NÄRK	Ökad lokalhyra	x		x	x	x			
Idrottshallar fullmått		x		x					
Edsborg	Investering		x		x				



Nulägesbeskrivning

Område kultur

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Konsthall	Nohab 6, by 40	1 168	658 920		Kraftstaden
Annex/Konsthall	Nohab 6, by 34	374		156 420	Kraftstaden
Förråd	Nobab 2	288	127 732		Kraftstaden
Pumphuset, Hjulksvarn	Stallbacka 4:1	150	7 936		SF
Folkets Park	Stallbacka 4:1				SF
N3	Nohab 2, by 69/81/102	4 962	6 252 424		Kraftstaden
Förråd	Nohab 2, by 73	57		69 260	Kraftstaden
Garage	Karossen 3	180	40 000		Centralen

Kronan

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Kronan kulturhus	Harven 2	6 994		5 288 568	Kraftstaden
Kronogårdens matsal	Skördetröskan 6	760		284 628	SF

Biblioteksverksamhet

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Huvudbiblioteket	Hebe 11	4 166		7 680 484	Folkets hus
Sylte bibliotek				1 495 040	Kraftstaden

Fritidsgårdar

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Kronan	Harven 1	820		370 568	Kraftstaden
Storegården	Sandhem 3:1	495		195 876	Kraftstaden
V-huset	Elefanten 6	429		408 008	Kraftstaden
Älvan (Sylte)	Sylte 4:8	860	656 488		Kraftstaden
Lexington	Guldvingen 1	323		561 657	Eidar
Skogshöjden	Bergstälten 1	886			KFF
Sjuntorp	Kv Rättaren	117		38 651	KFF
Öresjögården	Edsvid Munkebo 2:3	102		9 683	SF



Idrottshallar

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Torsbohallen	Källstorp 5:9	1 540		1 049 592	Kraftstaden
Polhemshallen	Önan 1	1 248		565 692	Kraftstaden
Kronogårdshallen	Harven 2	1 609		748 620	Kraftstaden
Nils Ericsson	Bolagskvarnen 4	2 075	868 276		Kraftstaden
Magnus Åberg	Laboratorn 2	1 534	910 896		Kraftstaden
Velandaskolan	Ryttaren 2	381		229 212	Kraftstaden
Skoftebyskolan	Svärdsiljan 9	585		276 056	Kraftstaden
Sylteskolan	Sylte 4:8	2 895	3 858 308		Kraftstaden
Grangården	Guldvingen 1	3 359		2 853 744	Eidar
Lyrfågelskolan	Lyrfågeln 2	1 242		416 316	Kraftstaden
Stavreskolan	Ugglan 2	373		192 464	Kraftstaden
Åsakaskolan	Åsaka 8:49	407		214 944	Kraftstaden
Fräsegårdsskolan	Spiltan 4	510		230 008	Kraftstaden
Karlstropsskolan	Kallan 13	396		347 504	Kraftstaden
Hjortmosseskolan	Hammarsmedjan 1	375		274 032	Kraftstaden
Skogshöjdensskolan	Graniten 2	582		456 836	Kraftstaden
Strömslundsskolan	Höjder 7	340		55 196	Kraftstaden
Tennishallen	Skogstorpa 3				KFF
NEVS-hallen	Propellern 8				

Fritidsanläggningar

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Almagärdet	Slätthult 2:1	198			KFF
Skogshöjdens IP	Bergtäkten 1	886			KFF
Edsborg	Edsborg 1	2 006			KFF
Kamratgården	Lextorp 1:211	691			KFF
Nysätra	Skoftebyn 1:1	665			KFF
Sjuntorps IP	Fors 1:1	329			KFF
Skogssätters skytte	Skogssäter 6:1	792			KFF
Slättbergshallen	Hjortmossen 1:1	12 345		3 003 147	Kraftstaden
Slättbergshallen	Hjortmossen 1:1	5 347			KFF
Stavrelunds IP	Sandhem 3:1	819			KFF
Torsbovallen	Strömslund 1:1	498			KFF
Upphärads IP	Ingesängen 1:167	48			KFF
Åsevi	Åsaka 8:29	347			KFF
Skateparken	Gåsen 1	12			KFF
Oscarshof	Västbjörke 2:70	183			KFF
Sjuntorps sim/idrott	Rättaren 1	2 283			KFF



Friluftsanläggning/Friluftsbad

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Slätthult	Slätthult 2:1	1 093			KFF
Öresjö badplats	Edsvid Munkebo 2:1	12			KFF
Öresjö badplats	Edsvid Munkebo 2:7	70			KFF
Strömslunds skidstuga	Källstorp 6:2	156			KFF
Sjölanda badplats	Sjölanda 5:1				KFF

Bygdegårdar

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Åsaka bygdegård	Åsaka 5:18	336	112 873		SF
N:a Björke bygdegård	Västbjörke 2:61	228	61 866		SF
Upphårad bygdegård	Ingelsängen 1:160	1 371	1 250 109		SF
Gårdhems bygdegård	Holm 1:19	1 371	20 360		SF

Övriga lokaler

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Båthus	Olidan 3:2	383	67 998		SF
NÅK Klubblokal	Stallbacka 4:1	703	8 484		SF
Ängens gård	Ängen 1:1	706	1 061 303		SF
Stommens gård	Fors 1:1	685	893 137		SF
Åsaka hemvärnsgård	Åsaka 5:17	100	6 965		SF
Badmintonhallen	Nohab 2, by 87	2 195	2 093 864		Kraftstaden
Friskis & Svettis	Nohab 2, by 87	1 418	1 214 188		Kraftstaden
Skatelokal	Nohab 2, by 80:1-2	672	292 908		Kraftstaden
Padellokal	Nohab 2, by 80	374		179 892	Kraftstaden
Fritidsbanken	Najaden 11	336		60 000	Eidar



Nyckeltalsredovisning

På grund av rådande pandemi där flertalet av Kultur- och fritidsförvaltningens verksamheter har varit helt- eller delvis nedstängda under 2020-2021, och inte kommer visa på ett utfall kopplat till verklig nyttjandegrad, redovisas istället nyckeltal för 2019.

Fritidsanläggningar

Nyttjandegrad och antal bokade timmar per anläggning för 2019.

Nyckeltal	Nyttjandegrad	Bokade timmar
Slättbergshallen A-hall	80 %	1 511
Slättbergshallen B-hall	76 %	2 265
Slättbergshallen C-hall	78 %	862
Edsborg A-plan	42 %	593
Edsborg B-plan	27 %	360
Edsborg konstgräs	65 %	961
Grangårdens idrottshall	93 %	1 411
Grangården konstgräs	59 %	426
Torsbohallen idrottshall	66 %	1 261
Torsbovallen konstgräs	46 %	333
Syltehallen	73 %	1 397
Stora gymnastiksalar (7st)	93 %	9 211
Små gymnastiksalar (11 st)	28 %	4 403

Fritidsgårdar

Antal unika besökare 12-17 år samt totalt antal besök under 2019.

Nyckeltal	Unika besökare	Antal besök
Kronogården	320	13 199
Lexington	219	7 243
Sylte (Älvan)	217	7 150
Storegården	140	5 356
Skogshöjden	103	4 134
Sjuntorp	105	4 036
V-huset	200	6 004
Samtliga	1 304	47 122



Föreningsstöd

Idrottsföreningar 7-25 år som sökt bidrag för 2019

Nyckeltal	Aktiva	Deltagartillfällen
Flickor 7-12 år	1 953	54 613
Flickor 13-16 år	840	40 612
Flickor 17-20 år	467	13 000
Flickor 21-25 år	336	6 732
Pojkar 7-12 år	2 325	79 483
Pojkar 13-16 år	1 038	59 242
Pojkar 17-20 år	678	24 059
Pojkar 21-25 år	606	16 326

Prognos- och kostnadsutveckling

Målgruppsökningar inom kultur- och fritidsområdet

I Trollhättans ambition att växa och öka sin befolkning med nya trollhättebor är kultur- och fritidsverksamheten en viktig komponent. Verksamheten ökar i betydelse för kommuninvånarna och i valet av bostadsort för nya invånare, men medverkar även i arbetet med att skapa social hållbarhet och motverka socialt utanförskap. Tillgång till ändamålsenliga lokaler för samtliga geografiska delar av kommunen medför en god förutsättning för social inkludering i vårt samhälle.

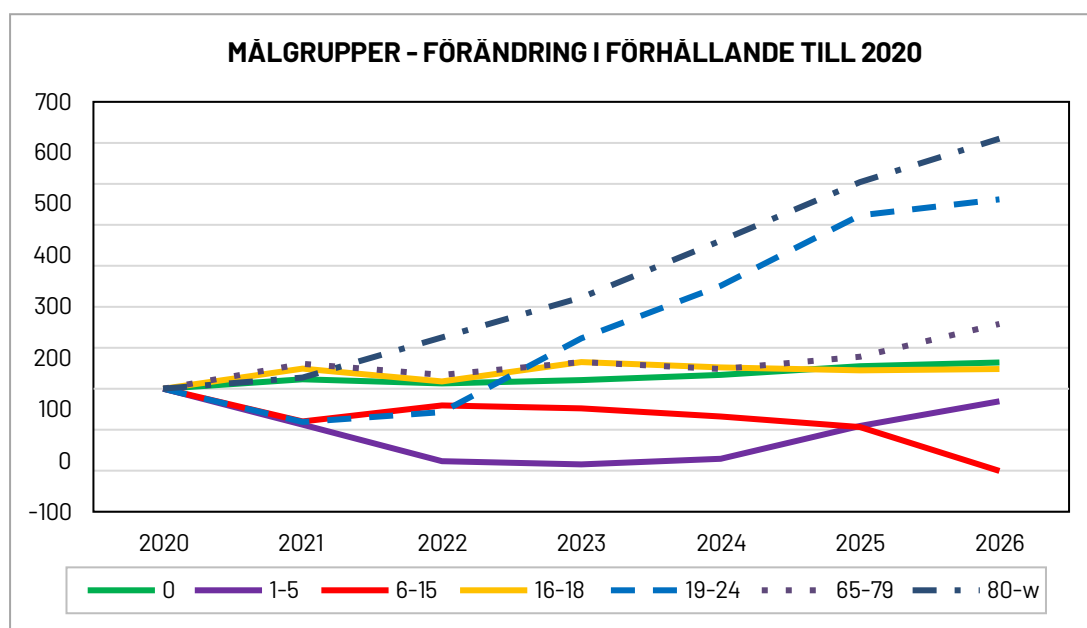
Diagrammet på nästa sida visar förändringarna i vissa åldersgrupper där prognosens resultat fram till 2026 jämförs med år 2020.

Av diagrammet kan man bland annat utläsa att antalet barn i grundskoleåldrarna 6 – 15 år och antalet barn i för- och grundskoleåldrarna 1 – 15 år väntas bli färre jämfört med år 2020 enligt prognosen. Gruppen 16 – 24 år, med gymnasie- och högskoleelever nådde sin topp 2011–2012 varefter en minskning skett. Enligt prognosen väntas antalet invånare i åldersklasserna 16–24 åringar minska de närmaste åren, för att sedan öka och vid år 2023 sammanlagt var fler till antalet än år 2021. Antalet invånare som är 65 år och däröver beräknas också öka successivt under perioden och är enligt prognosen sammantaget 768 fler år 2026.

- Antalet 0-åringar beräknas öka från 641 till 705. Det innebär en ökning med 10% eller 64 barn.
- Antalet 1-5 åringar beräknas bli 31 färre, från 3 486 till 3 455, en minskning med cirka 1%.
- Antalet 6-15 åringar beräknas bli 201 färre, från 7 302 till 7 101, en minskning med cirka 3%.
- Antalet 16-18 åringar beräknas öka från 2 141 till 2 189. En ökning med cirka 2% eller 48 personer.



- Antalet 19-24 åringar beräknas öka från 4 440 till 4 902. En ökning med cirka 10% eller 462 personer.
- Antalet 25-64 åringar väntas öka från 29 910 till 32 142. En ökning med cirka 7% eller 2 232 personer.
- Andelen personer i gruppen 65 år och äldre väntas sammantaget öka från 11 329 till 12 097, vilket är en ökning med cirka 7% eller 768 personer. Av dessa beräknas antalet som är 80 år och äldre öka från 3 075 till 3 685, en ökning med 20% eller 610 personer.



Befolkningsprognosen för Trollhättans kommun 2021-2026 – TuV (Tillväxt och utveckling).

Delområdesprognosen

Delområdesprognosen baseras dels på antaganden om vilken inflyttning som blir följden av bostadsbyggandet, dels på antaganden om så kallad utglesning i befintlig bebyggelse.

Delområdesprognosens resultat är delvis beroende av vilken bostadsbyggnation som antas för prognosperioden. Osäkerhet om när planerade projekt kommer igång och om när inflyttning sker bidrar till att prognosresultaten för enskilda år ofta avviker från den faktiska utvecklingen. De förväntade bostadsbyggnadsprojekt har kunnat hållas ganska konkreta med hänsyn till läge och storlek under de 6 första åren till och med 2026 och därmed kunnat ligga till grund för en delområdesprognos. Utöver bostadsbyggandet har befolkningsutvecklingen också påverkats av hur inflyttningen av nyanlända fördelas mellan stadsdelarna. Prognosen gör dock inga antaganden om en sådan fördelning.

Prognosberäkningarnas resultat för delområden i Trollhättans kommun, perioden 2021 – 2026 visar att de områden som ökar mest framöver på grund av den antagna byggnationen är Skoftebyn (Innovatum), Tingvalla, Karlstorp, Gärdhem (Sjölunda,



Halltorp), Källstorp (Vårvik), Lärketorpet och Överby. Omständigheter kan naturligtvis uppkomma som påverkar befolkningsutvecklingen i kommunens delområden utöver beräkningarna i denna prognos. Till exempel skulle en tåghållplats i Upphärad öka förutsättningarna för tillväxt i kommunens södra delar.



Sommarlov i Trollhättan 2022

Det finns mycket att göra under sommarlovet i Trollhättan. Du kan exempelvis testa olika sporter, åka på badutflykter, gå sommarkurser, prova på olika lekar och mycket mer! De flesta aktiviteter är dessutom gratis tack vare extra sommarlovs-pengar från Trollhättans Stad.



Trollhättans Stad

Sommarsimskola

Gratis sommarsimskola för barn och ungdomar från 6 år upp till 17 år. Genomförs av Trollhättans simsällskap på inomhusbadet Arena Älvhögsborg.

Sport, lek och friluftsliv

I Trollhättan kan du ha en aktiv och rolig sommar med mycket sport, lek och aktiviteter. Prova bland annat tennis, friidrott, badminton och taekwondo helt kostnadsfritt!

Fritidsgårdarnas sommarlov

Fritidsgårdarna i Trollhättan erbjuder gratis sommarlovsaktiviteter för dig som är i åldern årskurs 6 upp till 17 år.

Sommar med Kronan Kulturhus

Kronan Kulturhus erbjuder bland annat promenadteater, gårdshäng, skrivcoachning och badutflykter i sommar.

Fritidsbanken på sommarturné

Fritidsbanken har packat med sig utrustning till massor av olika sporter och lekar och ger sig ut på sommarturné runt om i Trollhättan. Allt är gratis och öppet för alla åldrar.

Familjeaktiviteter på Gården Åker

I det vackra slussområdet i Trollhättan ligger Gården Åker. Här ordnar Innovatum Science Center gratis aktiviteter för barn, unga och familjer från 4 juli till 14 augusti.

Sommargänget 2022

Sommargänget från N3 reser runt på turné runt om i Trollhättan. Häng med på pyssel, lek och musik!

Sommar med biblioteken i Trollhättan!

På alla våra bibliotek i Trollhättan hittar du utmaningar, pyssel och klurigheter hela sommarlovet.

Härliga bad hör sommaren till!

Bada på utomhusbadet på Arena Älvhögsborg eller åk på utflykt till badplatserna vid Öresjö och Sjölanda.


Skateboard, kickbike, cykel eller kähäst!

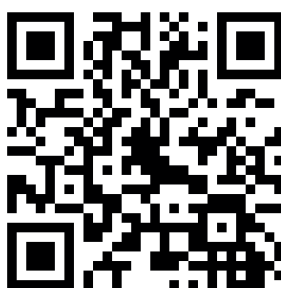
På Trollhättans Skate- och aktivitetspark kan hela familjen både vara aktiv och ha det gott i gröngräset.

Sommarlov med Samhällsbyggnad

Under vecka 27-31 kommer Samhällsbyggnad att ta sig till olika ställen i vår stad och ordna aktiviteter för alla sommarlovslediga barn!

Mer information om de olika aktiviteterna finns på:

 www.trollhattan.se/sommarlov



www.trollhattan.se/sommarlov



**Trollhättans
Stad**



Lokalförsörjningsplan 2023-2027

Omsorgsnämnden 2022-06-16

ON 2022/00069

Lokalförsörjningsplan 2023-2027

- Förvaltningarna tar årligen fram en reviderad femårig lokalförsörjningsplan
- Förvaltningarnas planer ligger till grund för stadens gemensamma lokalförsörjningsplan (sammanställs av stadens lokalstrateg)
- Stadens gemensamma lokalförsörjningsplan godkänns varje år av Kommunstyrelsen
- Planen ligger till grund för stadens Mål- och resursplan (MRP)



Nuläge och nyckeltalsredovisning

Samtliga av Omsorgsförvaltningens förhyrda lokaler redovisas i lokalförsörjningsplan 2023-2027. Redovisningen sker i avsnitt om respektive verksamhetsgren och utifrån följande uppgifter:

- Lokalens adress
- Fastighetsbeteckning
- Totalt förhyrd yta
- Antal lägenheter/platser per etablering
- Årshyra 2022
- Hyra per m²
- Hyra per plats

Kapitlet syftar till att utgöra en enkel förteckning och uppslagsdel där grunduppgifter om lokalerna är lättillgängliga och lättförståeliga samt där relevanta nyckeltal görs jämförbara.

Det finns även ett separat avsnitt som redovisar nu vakanta ytor inom förvaltningens lokalbestånd.



Prognos över framtida behov av platser

- **Särskilt boende inom vård- och omsorg** – prognosticerad ökning (utifrån stadens befolkningsprognos) med cirka 70 platser (från cirka 430 till cirka 500 platser) fram till år 2030
- **Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)** – bedömt behov av en utökning med en gruppboende och en serviceboende per år
- **Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)** – det prognosticeras idag ingen ökning



Faktorer som påverkar lokalförsörjningen

De faktorer som påverkar omsorgsförvaltningens lokalförsörjning är:

- Den årligen framtagna **befolkningsprognosen** (tas fram av Kommunstyrelsens förvaltning i maj månad varje år)
- **Andra påverkansfaktorer** – som exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser, samverkan med andra vårdgivare, tillgång till tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser samt meningsfull sysselsättning mm
- **Nya målgrupper** – unga vuxna samt brukare med andra insatser (till exempel daglig verksamhet, korttidsboende, personlig assistans) inom LSS som på sikt kan tänkas vilja flytta till eget boende
- **Nuvarande byggnaders skick** – lokalernas tekniska status, kapacitet, beräknad teknisk livslängd, underhållsbehov och reinvesteringstakt mm

En status- och kapacitetsutredningen inom stadens samtliga LSS- och socialpsykiatriboenden pågår och kommer att färdigställas under hösten/vintern 2022. Utkomsten av denna utredning kan komma att få stor inverkan på såväl omfattningen av behovet som prioriteringsordningen vid avvägningar om vilket/vilka projekt som ska ges företräde respektive vilket/vilka som därav måste vänta.



Pågående lokalprojekt inom ramen för stadens lokalbehovsprocess

Genomförande/byggskede

- **Vård- och omsorgsboende Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)** – Etapp 1 är klar och inflyttning genomfördes i maj 2022. Beräknad inflytt etapp 2 - november 2022.

Projektering & upphandling

- **LSS-boende Slättbergsvägen 180-190** – Beslut om byggstart: Lokalstyrgrupp 17 augusti 2022, KS 31 augusti 2022. Byggnation: oktober 2022 – maj 2023. Beräknad inflytt: juni 2023.
- **LSS korttidsboende Fågelbärsstigen 6-9** – Projektering/upphandling: maj – oktober 2022. Beslut om byggstart: Lokalstyrgrupp 15 november 2022, KS 30 november 2022. Byggnation: januari 2023 – januari 2024. Beräknad inflytt: februari 2024.

Lokalplanering

- **Kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök Vårvik** – Lokalplanering: ON 15 september 2022, Lokalstyrgrupp 5 oktober 2022, KS 19 oktober 2022, KF 31 oktober 2022. Projektering/Upphandling: november 2022 – april 2023. Beslut om byggstart: juni 2023. Byggnation: augusti 2023 – juni 2026. Beräknad inflytt: augusti 2026.

Förstudie

- **Vård- och omsorgsboende Humlevägarna** – Redovisning förstudie: ON 16 juni 2022, Lokalstyrgrupp 17 augusti 2022, KS 31 augusti 2022. Lokalplanering: september – december 2022. Projektering/Upphandling: januari – september 2023. Beslut om byggstart: oktober 2023. Byggnation: mars 2024 – 2026.
- **LSS-boenden inom Alingsåker och Lärketorpet** – Pågår
- **Vård- och omsorgsboende landsbygd** – Pågår



Planerade större utredningar och projekt hösten/vintern 2022

Strategisk lokalplanering

- Ramprogram vård- och omsorgsboende
- Sammanställning av lokaler i stadens gemensamma lokalregister
- Andrahandsuthyrning av lokaler inom Omsorgsförvaltningens bestånd till Serviceförvaltningen
- Förstudie LSS-boenden Alingsåker och Lärketorpet
- Lokalplanering vård- och omsorgsboende Humlevägarna
- Utredning verksamhetsbehov samt kartläggning av generella förutsättningar vård- och omsorgsboende landsbygd (NIRAS)

Operativ lokalplanering

- Kapacitet- och statusutredning LSS- och socialpsykiatriboenden (NIRAS)
- Projektering Slättbergsvägen 180-190
- Ombyggnation Slättbergsvägen 180-190
- Projektering Fågelbärsstigen 6-8
- Projektledning ombyggnation Slättbergsvägen 222
- Projektledning underhålls- och hyresgäst Anpassningar/investeringar inom Tallbacken



Planerade större utredningar och projekt vintern/våren 2023

Strategisk lokalplanering

- Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd (NIRAS)
- Lokalplanering LSS-boende Alingsåker
- Lokalplanering LSS-boende Lärketorpet
- Ramprogram LSS-bostad samt bostad med särskild service enligt SoL
- Lokalförsörjningsplan 2024-2028

Operativ lokalplanering

- Om- och tillbyggnation Fågelbärsstigen 6-8
- Projektering vård- och omsorgsboende Humlan
- Projektering vård- och omsorgsboende Vårvik
- Projektledning underhålls- och hyresgästanpassningar inom Tallbacken
- Projektledning ombyggnation Källstorpsgårdens bottenplan



Projekt/utredningar i väntan på uppstart

Utöver dessa nu inplanerade utredningar och lokalprojekt ligger dessutom ett antal utredningsuppdrag/förstudier och väntar på att bli uppstartade. Följande förteckning utgår ifrån kända behov i maj 2022.

- Förstudie lågtröskelboende samsjuklighet
- Fortsatt användning av lokaler inom Skogshyddevägen 1A och 1B
- Lokaloptimering samt utredning om ny/nya lokaliseringar LSS daglig verksamhet
- Lokaloptimering samt utredning angående större lokalisering hemtjänst och hemsjukvård östra staden
- Lokaloptimering samt utredning angående större lokalisering hemtjänst och hemsjukvård centrala staden
- Akuta/brådskande åtgärder LSS - Beroende på utkomsten av status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatri
- Akuta/brådskande åtgärder socialpsykiatri - Beroende på utkomsten av status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatri
- Förstudie nybyggnation av LSS-boende Halltorp
- Förstudie nybyggnation av LSS-boende inom Hults höjd



Tidplan för beräknat färdigställande

Uppskattning av när i tid (år) angivna projekt beräknas stå klara för inflytt

- Markeringarna i tabellen anger när i tid respektive projektet (utifrån kända planer och förutsättningar i maj 2022) beräknas stå klart, och kostnadsökningen i form av ökad hyra därmed förväntas komma.
- Med tanke på den osäkra situationen i världen och på marknaden, vilken bland annat har sin grund i pandemi, krig, räntehöjningar, prishöjningar på byggmaterial och energi samt leveransproblem, är emellertid redovisade siffror och tidplaner högst preliminära.
- AB Eidar Trollhättans bostadsbolag har under våren 2022 likaså aviserat att de i samband med upphandling av byggprojekt avväger att handla upp förekommande arbeten med fastpris med indexuppräknig.
- Beslut kan med hänsyn till ovan vidare behöva pausas eller senareläggas.

Planerade projekt	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Vård- och omsorg						
Källstorpsgården (om- och tillbyggnation)	X					
Vårvik (nybyggnation)					X	
Humlevägarna (ombyggnation)			X	X	X	
Omsorgsboende landsbygd (nybyggnation)						
Antilopen (nybyggnation)						
LSS						
Fågelbärsstigen 6-8 (om- och tillbyggnation)			X			
Slättbergsvägen 180-190 (ombyggnation)		X				
Alingsåker (nybyggnation)				X		
Lärketorpet (nybyggnation)				X		
Halltorp (nybyggnation)					X	
Hults höjd (nybyggnation)						X
Socialpsykiatri						
Lågtröskelboende samsjuklighet (nybyggnation)					X	





Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsförvaltningen

Innehåll

1. Inledning	4
2. Sammanfattning	5
3. Nulägesbeskrivning och nyckeltalsredovisning	8
3.1 Särskilt boende inom vård och omsorg	8
3.2 Verksamheter lokaliserade till Lasarettsvägen 1-19 (Tallbacken)	10
3.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård	11
3.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)	14
3.4.1 Gruppboende	15
3.4.2 Serviceboende	16
3.4.3 Särskilt anpassad bostad	18
3.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade	19
3.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta	19
3.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)	21
3.8 Träningslägenhet	22
3.9 Boendestöd samt träffpunkt och meningsfull sysselsättning inom socialpsykiatri	23
3.10 Gärdhemsvägen 9 (Stadshuset)	24
3.11 Övriga förhyrda lokaler	24
3.11.1 Bemanningseenheten	24
3.11.2 Dagverksamhet med inriktning mot demens	24
3.11.3 Träffpunktsverksamhet för seniorer	25
3.11.4 Personligt ombud	25
3.11.5 Externa fristående brukarlägenheter	26
3.12 Vakanta lokaler	26
3.12.1 Stjærtmesen 12	26
3.12.2 Humlan 2	28
4. Prognos över kommande behov av platser i särskilda boendeformer enligt SoL och LSS	30
4.1 Särskilt boende inom vård och omsorg	30
4.2 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)	31



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

4.3 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)	33
4.4 Andra påverkansfaktorer	33
4.4.1 Nya lag- och myndighetsföreskrifter	33
5. Pågående och planerade lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess .	35
5.1 Särskilt boende inom vård och omsorg	36
5.1.1 Om- och tillbyggnation Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården).....	36
5.1.2 Lokalplanering nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök Vårvik	37
5.1.3 Förstudie om- och tillbyggnation vård- och omsorgsboende Humlevägarna	40
5.1.4 Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd	43
5.1.5 Lokalplanering nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök inom kvarteret Antilopen.....	46
5.1.6 Utredning angående lokaleffektivisering och förändrad lokalanvändning Källstorpsgårdens bottenplan	47
5.2 Omsorgslokaler inom Lasarettsvägen 1-19 (Tallbacken)	47
5.2.1 Omtecknande av nuvarande hyreskontrakt samt planerade underhållsåtgärder	47
5.2.2 Förstudie avseende hyresgäst Anpassningar utifrån förändrad lokalanvändning Tallbacken	48
5.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård.....	48
5.3.1 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård centrala staden – på kortare respektive längre sikt	48
5.3.2 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård östra staden – på kortare respektive längre sikt	49
5.3.3 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård Tallbacken och Källstorpsgården.....	50
5.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)	50
5.4.1 Flytt av LSS-verksamhet från Lextorpsvägen 19 till Slättbergsvägen 180-190.....	50
5.4.2 Förstudie nybyggnation av LSS-boenden inom Alingsåker respektive Lärketorpet.....	52
5.4.3 Kommande detaljplaner som inbegriper tomter för LSS.....	52
5.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade.....	53
5.5.1 Projektering och upphandling inför om- och tillbyggnad av Fågelbärsstigen 6 och 8	53
5.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta.....	54
5.6.1 Behovsinventering och samlokalisering LSS daglig verksamhet.....	54
5.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)	55



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

5.7.1 Förstudie lågtröskelboende med personalstöd för personer med samsjuklighet	55
5.8 Övriga övergripande utredningsbehov	55
5.8.1 Status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatriboenden	55
5.8.2 Framtagande av ramprogram vård- och omsorgsboende respektive LSS- och socialpsykiatriboende	56
5.9 Möjlighet för Funktionsrättsrådet respektive Kommunala pensionärsrådet att lämna synpunkter inför lokalförsörjningsplan 2023-2027.....	57
5.9.1 Inkomna synpunkter från Funktionsrättsrådet	57
5.9.2 Inkomna synpunkter från Kommunala pensionärsrådet.....	57
6. Tidplan för planerade om-, till- och nybyggnationers beräknade färdigställande samt bedömd hyreskostnad	60
6.1 Översiktlig planering för genomförande av nu känt utredningsbehov inom ramen för lokalbehovsprocessen 2022-2023.....	60
6.1.1 Planerade större utredningar och projekt hösten/vintern 2022.....	60
6.1.2 Planerade större utredningar och projekt vintern/våren 2023.....	61
6.2 Tidplan för beräknat färdigställande.....	61
6.3 Uppskattade preliminära hyreskostnader	62
6.3.1 Strömsviksvägen 99	62
6.3.2 Vårvik	63
6.3.3 Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118	63
6.3.4 Fågelbärsstigen 6-8.....	64
6.3.5 Slättbergsvägen 180-190	64
6.4 Lokalprojekt understigande 125 prisbasbelopp inom innevarande planeringsperiod.....	64



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

1. Inledning

Trollhättans stads lokaler ska, enligt utgivna anvisningar för Lokalförsörjningsplan 2023–2027, stödja stadens verksamheter samt bidra till att de samma når sina mål i en ändamålsenlig och säker verksamhetsmiljö, till så låga kostnader som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering.

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, dels fastslå var det kommer att finnas ett över- respektive underskott av lokaler. Planen ska även utgöra underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.

Lokalerna är en resurs i arbetet men också en stor kostnadspost, varvid det är av stor vikt att lokalerna används, både över tid och ur ett verksamhetsperspektiv, så effektivt och hållbart som möjligt. Därför är det viktigt med framförhållning och en långsiktig strategisk planering, både avseende behov av lokaler och underhåll. Det sker för Omsorgsförvaltningens del främst i samarbete med det kommunala fastighetsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, stadens lokalstrateg samt övriga förvaltningar och kommunala bolag inom Trollhättans stad. Det är också viktigt att lokalplaneringen sker i samklang med stadens övergripande styrdokument, mål och planeringsverktyg, såsom exempelvis mål- och resursplan (MRP), hållbarhetsmål och översiktsplanering samt andra stadsgemensamma strategier, policys och riktlinjer.

Trollhättans stads befolkningsprognos framtagen, och senast reviderad i maj 2022, av Kommunstyrelsens förvaltning, Kontoret för tillväxt och utveckling, är, framför allt gällande prognostiseringen av vård- och omsorgsplatser, en bidragande faktor i lokalförsörjningsplaneringen och dess lokalrevision. Beträffande prognostisering av platser inom omsorg för funktionsnedsatta respektive socialpsykiatri behöver dock hänsyn även tas till andra faktorer såsom tillgång på ordinära bostäder, samverkan med andra vårdgivare, utbudet av stöd i öppna former, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer såsom sociala mötesplatser i samhället samt meningsfull sysselsättning med mera. En annan viktig faktor att ta hänsyn till i planeringen är lokalernas kapacitet och nuvarande byggnadstekniska status samt erforderlig reinvesteringstakt, de vill säga i vilken omfattning och takt de aktuella lokalerna bör renoveras alternativt ersättas genom nybyggnation.

I lokalförsörjningsplanen för Omsorgsförvaltningen beskrivs behovet av lokaler för den angivna perioden ur ett strategiskt långsiktigt perspektiv. Planen revideras årligen i samband med budgetprocessen, vilket innebär att projekt kan komma att omprövas, tillkomma, utgå eller flyttas mellan år om nuvarande förhållanden och/eller förutsättningar ändras.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

2. Sammanfattning

År 2016 sammanställde och redovisade Trollhättans stad sin första lokalförsörjningsplan. En uppdaterad lokalförsörjningsplan har sedan dess årligen tagits fram, och nuvarande revidering avser åren 2023–2027. Lokalförsörjningsplanen ligger i sin tur till grund för arbetet med stadens Mål- och resursplan (MRP). Som underlag för den stadsövergripande planen upprättar respektive nämnd/förvaltning sin egen specifika lokalförsörjningsplan. Förevarande lokalförsörjningsplan är Omsorgsnämndens/Omsorgsförvaltningens bidrag.

Syftet med lokalresursplaneringen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, dels för att fastslå var det inom den kommande femårsperioden kommer att finnas ett över- respektive underskott av lokaler. Planen utgör dessutom ett underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov. Lokalerna är en resurs i arbetet men också en stor kostnadspost, varvid det är av stor vikt att lokalerna används, både över tid och ur ett verksamhetsperspektiv, så effektivt som möjligt. Målet med den strategiska lokalresursplaneringen är i sin tur att lokalerna ska stödja stadens verksamheter samt bidra till att de samma når sina mål i en ändamålsenlig och säker verksamhetsmiljö till så låga kostnader som möjligt.

Sammantaget står Omsorgsförvaltningen i Trollhättans stad framför en hel del utmaningar på lokalområdet inom den närmast kommande femårsperioden. Inom verksamhetsområde vård och omsorg behöver verksamheten ta höjd för den väntade befolkningsökningen av äldre, vilken prognostiseras innebära en ökning av antalet platser på vård- och omsorgsboenden från nuvarande cirka 430 till cirka 500 platser innan år 2030. Detta föreslås hanteras genom byggnation av ett större vård- och omsorgsboende i den nya planerade stadsdelen Vårvik. Det föreslås även att en mer omfattande om- och tillbyggnation av nuvarande vård- och omsorgsboenden på Humlevägarna genomförs i syfte att säkerställa att lokalerna framledes uppfyller dagens lag- och myndighetskrav avseende vård- och omsorgsverksamhet. Hur ett framtida vård- och omsorgsboende inom kommunens landsbygdsområde skulle kunna utformas är även under utredning.

Även inom verksamhetsområde omsorg om funktionshindrade förväntas behovet av såväl gruppboendestäder som serviceboendestäder enligt lagen (1993:387) om särskild service för vissa funktionshindrade (LSS) att öka. Detta innefattar flera förutsättningar och påverkansfaktorer, som många gånger är oförutsägbara och därför svåranalyserade, vilka gör det väldigt svårprognosticerat och till och med omöjligt att vid varje given tidpunkt ange det exakta behovet av boendeplatser. Vid en samlad bedömning aviserar dock verksamheten, ur ett prognoshänseende, ett fortsatt behov av en utökning med två nya särskilda boenden inom LSS per år. Nya detaljplaner som medger byggnation av LSS-boenden finns idag inom områdena Alingsåker och Lärketorpet. I tidiga skeden i Samhällsbyggnadsförvaltningens detaljplaneprocesser nämns även tomter för LSS i områden såsom Halltorp och Hults höjd. För närvarande pågår även lokalplanering samt projektering/upphandling för en ombyggnation till en servicebostad enligt LSS på Slättbergsvägen 180-190 samt projektering/upphandling för om- och tillbyggnation på korttidsboendet enligt LSS på Fågelbärsstigen 6-8. Lokalförsörjningsplanen redovisar även ett



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

ökat behov av en utökning samt samlokalisering i större och mer ändamålsenliga lokaler för LSS daglig verksamhet.

Liksom för framtida behov av bostäder för funktionsnedsatta är det svårt att, utifrån stadens befolkningsprognos, beräkna det framtida behovet av bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) (SoL) i form av socialpsykiatriboenden, då behovet inte heller här går att prognosticera utifrån förändringar i befolkningsutvecklingen. Påverkansfaktorer såsom exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser likt exempelvis boendestöd, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser i samhället samt tillgång till meningsfull sysselsättning har här avgörande betydelse. Den största betydelsen för det framtida behovet av platser inom socialpsykiatriboenden bedöms dock vara tillgången på träningslägenheter. I dagsläget prognosticeras ingen ökning av behovet av särskilda bostäder enligt SoL. Däremot utreds för närvarande behovet av ett lågtröskelboende med personalstöd för personer med samsjuklighet.

Omsorgsförvaltningen kommer under 2022, med hjälp av fastighetskonsultfirman NIRAS Sweden AB, att genomföra en övergripande status- och kapacitetsutredning för samtliga av stadens LSS-bostäder respektive bostäder med särskild service enligt SoL. Syftet med utredningen är att inventera och ta fram underlag för att kunna sammanställa en helhetsbild av Trollhättans stads grupp- och servicebostäder enligt LSS samt bostäder med särskild service enligt SoL, sett till bland annat teknisk status, ändamålsenlighet, förhållande till gällande lag- och myndighetskrav, kapacitet och byggrätter. Målet för utredningen är att säkerställa kapaciteten på boendena, utifrån olika lokalfunktioner, liksom att se över möjligheten till åtgärder för att skapa bättre ändamålsenlighet för verksamheterna, både sett ur ett brukar- som ett medarbetarperspektiv.

Inom Trollhättan stad är grupplokalerna för hemtjänst och hemsjukvård, med några få undantag, vanligen samlokaliserade utifrån geografiska områdesindelningar. De nuvarande lokalerna i är flera fall inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs i de samma, andra har brister utifrån ett arbetsmiljöperspektiv. Verksamheterna har, utifrån inriktningen att vård i större utsträckning ska erbjudas i den enskildes hem, även aviserat ett prognosticerat framtida ökat behov av hemtjänst och hemsjukvård, med den följd att behovet av större lokaler för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdspersonal därmed ökar. Det finns därigenom ett behov av en större och mer övergripande översyn av nuvarande lokaler i syfte att utröna om flera hemtjänstgrupper, och tillhörande hemsjukvårdspersonal, kan samlokaliseras i större och mer ändamålsenliga lokaler. Detta för att såväl skapa samordningsvinster för verksamhet och bemanning som för att på sikt minska kostnader.

Kort sammanställning över nu pågående lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess olika delprocesser:

Genomförande/byggskede

- **Vård- och omsorgsboende Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)** – Etapp 1 är klar och inflyttning genomfördes i maj 2022. Beräknad inflytt etapp 2 - november 2022.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Projektering & upphandling

- **LSS-boende Slättbergsvägen 180-190** - Beslut om byggstart: Lokalstyrgrupp 17 augusti 2022, KS 31 augusti 2022. Byggnation: oktober 2022 – maj 2023. Beräknad inflytt: juni 2023.
- **LSS korttidsboende Fågelbärsstigen 6-9** – Projektering/upphandling: maj – oktober 2022. Beslut om byggstart: Lokalstyrgrupp 15 november 2022, KS 30 november 2022. Byggnation: januari 2023 – januari 2024. Beräknad inflytt: februari 2024.

Lokalplanering

- **Kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök Värvik** – Lokalplanering: ON 15 september 2022, Lokalstyrgrupp 5 oktober 2022, KS 19 oktober 2022, KF 31 oktober 2022. Projektering/Upphandling: november 2022 – april 2023. Beslut om byggstart: juni 2023. Byggnation: augusti 2023 – juni 2026. Beräknad inflytt: augusti 2026.

Förstudie

- **Vård- och omsorgsboende Humlevägarna** – Redovisning förstudie: ON 16 juni 2022, Lokalstyrgrupp 17 augusti 2022, KS 31 augusti 2022. Lokalplanering: september – december 2022. Projektering/Upphandling: januari – september 2023. Beslut om byggstart: oktober 2023. Byggnation: mars 2024 – 2026.
- **LSS-boenden inom Alingsåker och Lärketorpet** - Pågår
- **Vård- och omsorgsboende landsbygd** – Pågår



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-02

3. Nulägesbeskrivning och nyckeltalsredovisning

Omsorgsnämndens ansvarsområden omfattar vård och omsorg, omsorg om funktionsnedsatta, socialpsykiatri samt kommunal hälso- och sjukvård. Verksamhetsområde vård och omsorg omfattar särskilda boendeformer för äldre (vård- och omsorgsboende), växelboende, korttidsboende, dagverksamhet, hemtjänst, trygghetslarm, ledsagarservice, färdtjänst, riksfärdtjänst och bostadstadsanpassning. Verksamhetsområde omsorg om funktionsnedsatta omfattar bostad med stöd och service, korttidsverksamhet för barn/ungdom, sysselsättning, daglig verksamhet, personlig assistans, avlösarservice, ledsagarservice, anhörigstöd och kontaktperson. Verksamhetsområde socialpsykiatri omfattar bostad med stöd och service samt stöd till personer i ordinärt boende såsom boendestöd, ledsagarservice och kontaktpersoner. Öppen verksamhet bedrivs genom träffpunkter, aktiviteter och sysselsättning. Verksamhetsområde kommunal hälso- och sjukvård omfattar hemsjukvård och rehabilitering/habilitering.

Nedan beskrivs de olika verksamhetsgrenarnas nuvarande lokalnyttjande utifrån respektive enhets totalt förhyrda lokalyta. Presenteras gör även en preliminär bedömning av innevarande års totala hyreskostnad per objekt samt utifrån den samma jämförbara nyckeltal hyra per kvadratmeter förhyrd yta samt, i förekommande fall, hyra per brukarplats/lägenhet/rum. Observera att det vid varje lokal angivna hyresbeloppet är en uppskattning och beräkning utifrån de två första kvartalens sammanlagda hyra. Det totala hyresbeloppet vid årets slut kan därigenom komma att förändras. Observera dessutom att tabellerna nedan enbart fokuserar på lokalkostnader i form av hyra samt tillägg i form av fastighetsskatt och eventuellt förekommande mediekostnader. Verksamhetsspecifika kostnader, möbler samt övriga inventarier och likande, ingår således inte i beräkningen av nyckeltalet kostnad per brukarplats/lägenhet/rum.

3.1 Särskilt boende inom vård och omsorg

Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt socialtjänstlagen (2002:435). Kommunerna är enligt SoL skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre, vilka är i behov av särskilt stöd. Inom Trollhättans kommun finns totalt tolv vård- och omsorgsboenden. Samtliga av dessa boenden ligger inom fastigheter ägda av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Som en fördjupning och ett komplement till förevarande lokalförsörjningsplan genomförde Omsorgsförvaltningen föregående år en mer omfattande utredning vid namn "*Framtidens vård- och omsorgsboende*", 2021-04-29, ON § 32, vars tidshorisont sträcker sig fram till och med år 2030. Denna utredning kan med fördel fortsatt läsas parallellt med innevarande års lokalförsörjningsplan.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Humlevägen 74 Humlevägen 80 Humlevägen 106 Humlevägen 112	Humlan 2	7 555	125



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Humlevägen 118			
Lantmannavägen 96–98	Blåvingen 3	1 503	24
Lantmannavägen 102	Blåvingen 3	3 674	45
Lextorpsvägen 11	Guldvingen 2	2 128	36
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Källstorpsgården 2	8 646	110
Hagtornstigen 51	Stjärtmesen 12	3 782	45
Blackstorpsvägen 18 (Nordängen)	Blackstorp 1:22	4 055	36
Domarringsvägen 3 (Landbogården)	Åsaka 8:48	620	10

Det finns idag totalt 431 vård- och omsorgsplatser inom Trollhättans stad. Av dessa har 188 platser somatisk inriktning och 243 platser en inriktning mot demens. Under det första halvåret 2022 har beläggningsgraden konstant legat mellan 97-98 %, för såväl somatik- som demensplatser. En mycket hög beläggningsgrad, som i dagsläget påverkar möjligheterna att genomföra planerat underhåll i den takt och omfattning som Omsorgsförvaltningen och fastighetsägaren sedan tidigare överenskommit om.

Hyreskostnaden för Trollhättans stads befintliga vård- och omsorgsboenden ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per plats
Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118	9 762 432	1 292	78 099
Lantmannavägen 96–98	3 801 064	2 529	158 378
Lantmannavägen 102	6 703 992	1 825	148 998
Lextorpsvägen 11	3 083 156	1 449	85 643
Strömsviksvägen 99	10 761 804 6 667 068 + 4 094 736 (grundhyra + tillägg för om- och tillbyggnation under 2022)	1 245	97 835
Hagtornstigen 51	7 246 056	1 915	161 024
Blackstorpsvägen 18	5 754 468	1 419	159 846
Domarringsvägen 3	845 280	1 363	84 528

I Trollhättans stad ligger två av tolv vård- och omsorgsboenden på landsbygden, närmare bestämt i Sjuntorp respektive i Väne-Åsaka. Resterande tio särskilda boenden för äldre ligger inom stadens mer centrala delar. Inom stadens stadskärna finns idag en överrepresentation av boendeplatser i de södra stadsdelarna. Boendena på Humlevägen 74, Humlevägen 80, Humlevägen 106, Humlevägen 112 och Humlevägen 118, Lantmannavägen 96–98, Lantmannavägen 102 samt Lextorpsvägen 11 i den södra delen av staden utgör 54 % av stadens totala antal platser. Boendet på Hagtornstigen 51 i östra staden utgör 9 % av



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

platserna och boendet på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården) i västra delen av staden utgör i sin tur 26 % av boendeplatserna. Platserna utanför stadskärnan, det vill säga på Blackstorpsvägen 18 (Nordängen) i Sjuntorp samt Domarringsvägen 3 (Landbogården) i Väne-Åsaka, motsvarar slutligen 11 % av stadens totala antal platser.

3.2 Verksamheter lokaliserade till Lasarettsvägen 1-19 (Tallbacken)

Omsorgsförvaltningen hyr stora lokaler på Lasarettsvägen 1–19 (Tallbacken), av fastighetsägaren Kungsleden AB. Sedan den 15 november 2021 är Kungsleden ett dotterbolag till Castellum. Lokalerna nyttjas av flera verksamheter såsom korttids- och växelvårdsboende samt till dessa verksamheter tillhörande sjukvårdsorganisation. Inom lokalerna på Tallbacken finns även Enheten för hemtagning, Larmexpedition, Nattpatrullen, Rehabiliteringen med tillhörande lokaler för dagrehab, dagverksamhet med inriktning mot demens, verksamhetspedagoger, hjälpmedelsförråd samt Hjälpmedelscentralens reservdelsförråd liksom verksamheter inom ramen för daglig verksamhet LSS.

Korttidsboende är ett tillfälligt boende under en begränsad period för personer vilka har ett vård- och omsorgsbehov som inte bedöms kunna tillgodoses i det egna hemmet. Denna typ av boende kan ha flera olika syften; att stärka den egna förmågan, att utgöra tillfälligt boende under en planeringsfas samt att utgöra en tillfällig avlastning för anhörig eller vid vård i livets slut när personen i fråga väljer att inte vara i sitt hem. Växelboende innebär i sin tur att den boende växlar mellan att bo hemma och på växelboende. Syftet med växelboendet är att avlasta anhöriga och möjliggöra kvarboende i det egna hemmet. Trollhättans stad har ursprungligen dimensionerat verksamheten inom korttids- och växelvårdsboendet till 36 platser. På grund av en hög belastning har dock antalet platser under föregående och innevarande år behövt utökats till 50 platser.

Enheten för hemtagning vänder sig till den som har nya eller förändrade behov av hemtjänst efter en sjukhusvistelse. Arbetet utförs, under en inledande begränsad period av några dagar, av en särskild hemtjänstgrupp i den enskildes hem. Ansvaret tas sedan över av hemtjänsten i det område brukaren bor. Nattpatrullen, vars uppgift är att under nattetid skapa trygghet och tillgodose brukarnas individuella behov av omsorg och tillsyn i det egna hemmet, utgår även de ifrån lokaler på Tallbacken. Rehabiliteringen ger stöd och hjälp till personer inskrivna i hemsjukvården alternativt bor på något av kommunens särskilda boenden, om dessa har en funktionsnedsättning på grund av skada, sjukdom eller ålder. Insatserna, såsom funktionsbedömning/träning, förskrivning av hjälpmedel eller instruktion och handledning, utförs av arbetsterapeut, sjukgymnast/fysioterapeut eller omvårdnadspersonal. Sammantaget är det verksamheter som samarbetar över enhetsgränserna och där stora samordningsvinster och synergieffekter finns genom att dessa är lokaliserade på en och samma geografiska plats, alternativt i mycket nära anslutning till varandra.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Lasarettsvägen 1–19	Läkaren 1	9 315

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler för korttids- och växelvård ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Lasarettsvägen 1–19	11 523 280	1 237

3.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård

Hemtjänst är en stödform vars främsta uppgift är att möjliggöra för personer att lättare kunna bo kvar i sin ordinära bostad så länge som möjligt. Det är den enskildes behov som styr hur tjänsten utförs och den samme kan exempelvis få hjälp med inköp, tvättning, städning, matleverans och personlig omvårdnad. Idag finns arton hemtjänstgrupper inom Trollhättans stad; Centrala staden, Egna Hem/Tingvalla, Enheten för hemtagning, Halvorstorp/Sandhem, Hjortmossen, Klintvägen, Källstorp Norr/Söder, Lextorp/Velanda, Nattpatrullen, Rådjuret, Sjuntorp, Upphärad, Stavre/Dannebacken, Strömkarlsgården, Sylte/Skoftebyn, Trollgatan, Sädeskronan/Karlstorp samt Åsaka.

Stadens sjukvårdsorganisation är i sin tur fördelad på fyra olika enheter, sjukvård inom vård- och omsorgsboenden, sjukvård kopplat till korttids- och växelvård (Tallbacken), hemsjukvård för äldre inom ordinärt boende samt sjukvård inom ordinärt boende kopplats till LSS och socialpsykiatri. Sjuksköterskekontor inom vård- och omsorgsboende finns inom ramen för samtliga av stadens vård- och omsorgsboenden. Likaså finns lokaler för sjukvårdspersonal inom de förhyrda lokalerna på Tallbacken. De sjukvårdsenheter som riktar sig mot brukare inom ordinärt boende har dock separata lokaler geografiskt utplacerade inom staden. Dessa lokaler är, med några få undantag, vanligen samlokaliserade med hemtjänstens grupplokaler, utifrån geografiska områdesindelningar.

Vissa hemsjukvårdsgrupper kan dock ha ansvar för större geografiska områden än den hemtjänstgrupp, med vilken den är samlokaliserad. Centrala stadens liksom Strömkarlsgårdens och Egna hem/Tingvallas sjuksköterskor sitter på Magasingatan 15 och sjuksköterskorna på Slättbergsvägen 138 ansvarar även för brukare tillhörande Rösevägen 10 i Väne-Åsaka. Hemsjukvårdsgruppen på Staveredsgatan 19 ansvarar, till skillnad mot övriga hemsjukvårdsgrupper som fokuserar på äldre brukare med hemtjänst, i sin tur på brukare inom ordinärt boende kopplat till LSS och socialpsykiatri.

Lokalens adress	Nyttjas av	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Humlevägen 90-94	Hemtjänst	Humlan 2	952
Humlevägen 92	Hemtjänst (enbart omklädningsrum)	Humlan 2	53
Humlevägen 84	Hemsjukvård	Humlan 2	81
Lextorpsvägen 13	Hemtjänst Hemsjukvård	Guldvingen 2	736



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Magasinsgatan 15	Hemtjänst Hemsjukvård	Tor 2	616 <i>Hela byggnaden totalt 1 100 m². Här ingår lokaler för Hemtjänst 44 %, Hemsjukvård 12%, boendestöd 32 %, anhörigstöd 8 % och Trollhättans stads personalkontor (datasal) 4 %. 56 % av 1 100 är 616 m².</i>
Strandgatan 8 (Strömkarlsgården)	Hemtjänst	Strömkarlen 10	600 <i>Hela bottenplanet totalt 2 216 m². Här ingår även entré, restaurang, matsal, café, aula/samlingsrum, korridorer mm.</i>
Smedjegatan 13 (Rådjuret)	Hemtjänst Hemsjukvård	Rådjuret 1	1 476 <i>Hela byggnaden (Smedjegatan 13) totalt 1 476 m². Här ingår även kök.</i>
Slättbergsvägen 138	Hemtjänst Hemsjukvård	Stjærtmesen 12	ca. 600 (obs, ej uppmätt) <i>Hela byggnaden totalt 2 231 m². Här ingår alla lokaler inom Slättbergsvägen 138.</i>
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Hemtjänst Hemsjukvård	Källstorpsgården 2	100 <i>Hela byggnaden totalt 8 646 m². Här ingår även hela vård- och omsorgsboendet samt övriga lokaler på bottenplan.</i>
Strömsviksvägen 5	Hemtjänst	Källstorpsgården 1	32
Blackstorp svägen 18 (Sjuntorp)	Hemtjänst Hemsjukvård	Blackstorp 1:22	1 018 <i>1 018 m² omfattar alla personaltor. Här</i>



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

			<i>ingår även personalytor för vård och omsorgsboendet. Tillkommer gör 3 037 m² boendeytor.</i>
Rösevägen 10 (Väne-Åsaka)	Hemtjänst Hemsjukvård	Åsaka 8:30	560 <i>Hela byggnaden totalt 560 m². Här ingår även kök, restaurang och samlingsytor mm.</i>
Lasarettsvägen 17	Hemtjänst Nattpatrullen Larmexpedition Enheten för hemtagning Hemsjukvård	Läkaren 1	720 <i>Hela bottenplanet totalt 720 m². Ytan ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken.</i>
Staveredsgatan 19	Hemsjukvård - socialpsykiatri och LSS	Hoppet 1	167

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler för hemtjänst och hemsjukvård ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Humlevägen 90- 94	1 727 244	1 814
Humlevägen 92	75 288	1 421
Humlevägen 84	92 184	1 138
Lextorpsvägen 13	869 456	1 181
Magasinsgatan 15	1 790 384	1 628
Strandgatan 8 (Strömkarlsgården)	3 674 028	1 658
Smedjegatan 13 (Rådjuret)	1 104 384	748
Slättbergsvägen 138	Ingår i samlat hyresavtal för Stavregården	1 295
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Ingår i samlat hyresavtal för Källstorpsgården	1 248
Strömsviksvägen 5	36 900	1 153
Blackstorpsvägen 18 (Sjuntorp)	Ingår i samlat hyresavtal för Nordängen	1 419
Rösevägen 10 (Väne-Åsaka)	1 115 340	1 992
Lasarettsvägen 17	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 237
Staveredsgatan 19	158 584	950



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

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

Bostad med särskild service är en boendeform enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, och är anpassad för vuxna med viss funktionsnedsättning. Det finns enligt nämnda lagstiftning två typer av bostäder med särskild service för vuxna personer med funktionsnedsättning. Den ena typen kallas för gruppboende och den andra för serviceboende. Båda boendeformerna har personal tillgänglig dygnet runt. I Trollhättan finns totalt 24 boenden med särskild service för vuxna, varav elva är gruppboenden och tretton är serviceboenden. Detta innebär att Trollhättans stad i dagsläget har 60 platser i gruppboende och 95 platser i serviceboende. Omsorgsförvaltningen, omsorg för funktionsnedsatta, köper idag (maj 2022) även nio platser från andra aktörer. Därtill tillkommer även annan särskilt anpassad bostad, vilket är en boendeform som inte innefattar bemanning eller omvårdnad.

Verksamheten enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade ska främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för de personer som omfattas av lagen. Målet ska vara att den enskilde, trots ibland omfattande funktionshinder, får möjlighet att leva som andra. Detta bland annat genom tillgång till en lämplig och individuellt anpassad bostad. Det är därför viktigt att bostaden inrättas i en miljö som ger de boende förutsättningar för ett aktivt deltagande i samhällslivet samt som är utformade så att den enskildes hem inte har en allt för institutionell prägel.

I "Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (SOSFS 2002:9)" anges följande;

"För att undvika en institutionell miljö bör en bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade inte vara belägen i nära anslutning till:

- *en annan sådan bostad, eller*
- *andra bostäder som inte är ordinära såsom till exempel korttidshem eller särskilda boendeformer för äldre.*

Som regel bör inte heller en bostad med särskild service för vuxna samlokaliseras med lokaler för daglig verksamhet."

Beträffande rekommenderat antal boendeplatser per enhet anger Socialstyrelsen i "Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (SOSFS 2002:9)" vidare följande;

Gruppboende

"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."



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Servicebostad

Antalet boende i en servicebostad bör vara så begränsat att serviceboendet integreras i bostadsområdet och en institutionell boendemiljö undviks.”

Dessa ställningstaganden är, till skillnad från Socialstyrelsens bindande riktlinjer, allmänna råd. Frågan gällande gruppboendestäder har även prövats rättsligt, vars utgång torde vara prejudicerande. Regeringsrätten beviljade i ett mål en utökning av boende i gruppboendestad från fem till sex brukare, och uttalade att sex personer i vissa fall kunde accepteras i en gruppboendestad (RÅ 2002 ref. 42). Beträffande motsvarande ställningstagande angående serviceboendestäder gör Omsorgsförvaltningen i dagsläget bedömningen att cirka sju till åtta platser, med hänsyn till specifika omständigheter, per enhet torde vara rimligt.

De flesta av stadens boendestäder med särskild service ligger inom fastigheter ägda av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Ett fåtal ligger dock på fastigheter ägda av en privat fastighetsägare, såsom Mellerudsvägen 3 och Velandavägen 25, som ägs av Stenab Fastigheter AB, och Kaggetorpsvägen 384–386, som ägs av MJ:son Real Estate AB. Bergkullevägen 279 är i sin tur unik i sitt slag då dessa bostadsrättslägenheter ägs av Omsorgsförvaltningen och ingår i Riksbyggens Brf. Trollhättehus Nr. 12.

Det finns omständigheter som gör att några av stadens befintliga gruppboendestäder och serviceboendestäder förmodat inte fullt ut uppfyller samtliga delar av de lag- och myndighetskrav som finns för boenden av detta slag, detta både utifrån såväl hyresgästernas fysiska boendemiljö som berörd personals arbetsmiljö. Därutöver finns även ett nyligen utfärdat beslut från Inspektionen från vård och omsorg (IVO) där det framgår att fem platser inom gruppboendestaden på Skogshyddevägen skyndsamt måste ersättas. För att erhålla en överblick över respektive boendes kapacitet och status, sett såväl utifrån ett byggnadstekniskt som ur ett verksamhetsperspektiv, pågår för närvarande ett omfattande arbete att utreda, kartlägga och dokumentera förekommande brister inom samtliga av stadens boenden i enlighet med LSS och särskilda boendestäder enligt SoL. Arbetet utförs och sammanställs av fastighetskonsultföretaget NIRAS Sweden AB, men med hjälp av såväl verksamheten som fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag.

3.4.1 Gruppboendestad

Gruppboendestaden är anpassad för personer med mer omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov. Här erbjuds service, stöd och omvårdnad alla tider på dygnet. Den boende kan också få visst stöd för att komma ut på fritidsaktiviteter.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Björndalsvägen 40	Regndroppen 8	362	5 (traditionell)



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Bokvägen 35	Lodet 2	362	5 (traditionell)
Edsvägen 200	Skogshöjden 1:8	362	5 (traditionell)
Edsvägen 202	Skogshöjden 1:8	362	5 (traditionell)
Fågelvägen 8	Gråsparven 6	355	5 (traditionell)
Keravavägen 1	Fältspaten 1 och 2	352	5 (traditionell)
Mellerudsvägen 3	Silten 2	520	6 (radhusmodell)
Skogshydevägen 1A	Rysskullan 1	366	5 (radhusmodell)
Skogshydevägen 1B	Rysskullan 1	366	5 (radhusmodell)
Tessingatan 84	Sädesärlan 1	396	7 (traditionell)
Humlevägen 38	Humlan 2	407	7 (hyreshus i ett plan)

Hyreskostnaden för Trollhättans stads befintliga gruppbostad LSS ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per plats
Björndalsvägen 40	461 784	1 276	92 367
Bokvägen 35	510 516	1 410	102 103
Edsvägen 200	399 048	1 102	79 810
Edsvägen 202	399 048	1 102	79 810
Fågelvägen 8	508 980	1 434	101 796
Keravavägen 1	441 420	1 254	88 284
Mellerudsvägen 3	831 548	1 599	138 591
Skogshydevägen 1A	623 052	1 702	124 730
Skogshydevägen 1B	623 652	1 702	124 730
Tessingatan 84	507 084	1 281	72 441
Humlevägen 38	987 065	2 425	141 009

3.4.2 Servicebostad

I servicebostaden finns, i likhet med gruppboistaden, tillgång till gemensamma måltider samt personligt stöd och omvårdnad. Detta boende är ett mellansteg mellan vanligt boende och boende i gruppboistad. Personal finns tillgänglig under hela dygnet.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-02

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Slättbergsvägen 200	Stjärntmesen 12	663	8 (radhusmodell)
Lextorpsvägen 19 Servicebostaden kommer att upphöra i mars 2023, verksamheten flyttas till Slättbergsvägen 180-190.	Guldvingen 2	530	8 (trapphusmodell)
Karlstorpsvägen 55	Björnbäret 4	421	8 (trapphusmodell)
Karlstorpsvägen 77 <i>Här ingår 7 lägenheter på Karlstorpsvägen 77, 1 lägenhet på Karlstorpsvägen 27 och 2 lägenheter på Karlstorpsvägen 81.</i>	Björnbäret 4	558	9 (trapphusmodell)
Humlevägen 12 <i>Här ingår 6 lägenheter på Humlevägen 12, 1 lägenhet på Humlevägen 6 och 1 lägenhet på Humlevägen 48.</i>	Humlan 2	411	7 (trapphusmodell)
Humlevägen 18 <i>Här ingår 6 lägenheter på Humlevägen 18, 1 lägenhet på Humlevägen 16 och 1 lägenhet på Humlevägen 20.</i>	Humlan 2	411	7 (trapphusmodell)
Humlevägen 36	Humlan 2	412	7 (trapphusmodell)
Humlevägen 176	Humlan 2	524	6 (trapphusmodell)
Furulundsvägen 5 och 9 <i>Här ingår 5 lägenheter + baslägenhet på Furulundsvägen 5 samt 5 lägenheter på Furulundsvägen 9.</i>	Gulsparven 1	571	10 (trapphusmodell)
Drottninggatan 80-82 <i>Här ingår 1 lägenhet på Drottninggatan 80, 4 lägenheter på Drottninggatan 82, 1 lägenhet på Smedjegatan 9, 2 lägenheter på Smedjegatan 10, 1 lägenheter på</i>	Rådjuret 1	602	10 (trapphusmodell)



Slutrapport utredning Lokalförslingsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

<i>Smedjegatan 15 och 2 lägenheter på Smedjegatan 16.</i>			
Bergkullevägen 279	Biet 4	358	6 (trapphusmodell)
Velandavägen 26	Skinmo 1:159	477	6 (radhusmodell)
Kaggetorpsvägen 384–386	Småtärnan 2	335	4 (radhusmodell)
<i>Här ingår 4 lägenheter, gemensamhetsytor och personalytor. 2 lägenheter är särskilt anpassade bostäder, se 3.4.3.</i>			

Hyreskostnaden för Trollhättans stads befintliga servicebostäder LSS ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per plats
Slättbergsvägen 200	869 544	1 312	108 693
Lextorpsvägen 19	606 696	1 144	75 837
Karlstorpsvägen 55	638 580	1 517	79 823
Karlstorpsvägen 77	696 220	1 248	77 358
Humlevägen 12	326 705	795	46 672
Humlevägen 18	434 702	1 058	62 100
Humlevägen 36	997 890	2 422	142 556
Humlevägen 176	526 327	1 004	87 721
Furulundsvägen 5 och 9	1 347 336	2 360	134 734
Drottninggatan 80-82	651 492	1 082	65 149
Bergkullevägen 279	266 460	744	44 410
Velandavägen 26	1 120 288	2 349	186 715
Kaggetorpsvägen 384–386	479 092	1 430	119 773

3.4.3 Särskilt anpassad bostad

Med annan särskilt anpassad bostad avses en av kommunen anvisad bostad med viss grundanpassning, men utan fast bemanning. I denna boendeform ingår inte omvårdnad och inte heller fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter. Om den enskilde behöver stöd och service i anslutning till boendet kan det ges inom ramen för andra insatser enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, såsom till exempel personlig assistans och ledsagarservice, eller via socialtjänstlagen (2001:453), såsom exempelvis hemtjänst eller boendestöd. Inom Trollhättans stad finns två lägenheter som används som annan särskilt anpassad bostad, dessa finns på Kaggetorpsvägen 384-386. Nämnda lägenheter ligger inom samma hyresavtal som ovan angiven servicebostad enligt LSS på Kaggetorpsvägen 284-386.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Kaggetorpsvägen 384-386	Småtärnan 2	103	2

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler för särskild anpassad bostad ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per lägenhet
Kaggetorpsvägen 384-386	160 940	1 563	80 470

3.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade

Korttidsvistelse är en insats enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Målet med insatsen är att barn och ungdomar med funktionsnedsättning ska ges möjlighet till miljöombyte, social gemenskap, aktiviteter och upplevelser tillsammans med andra i en utvecklande och lärande miljö. I samband med insatsen ges även anhöriga möjlighet till avlastning. I Trollhättans stad finns två lokaliseringar för korttidsvistelse för barn och ungdomar. För närvarande finns i Trollhättans stad 43 beslut om korttidsvistelse. Båda etableringarna ligger inom fastigheter ägda av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga rum
Fågelbärsstigen 6	Åkerbäret 1	270	5
Fågelbärsstigen 8	Åkerbäret 1	284	5
Strandgatan 8	Strömkarlen 10	410	9

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler för korttidsvistelse ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per rum
Fågelbärsstigen 6	263 856	977	52 771
Fågelbärsstigen 8	354 504	1 248	70 901
Strandgatan 8	566 676	1 382	62 964

3.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta

Daglig verksamhet är en insats inom ramen för lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Insatsen innebär en meningsfull sysselsättning, vilken ger stimulans, personlig utveckling, gemenskap och delaktighet i samhället för vuxna personer som inte står till arbetsmarknadens förfogande. Verksamheterna inom daglig verksamhet enligt LSS är i Trollhättans stad fördelade i två olika kategorier, aktivitet/upplevelse respektive tillverkning/service. Aktivitet och upplevelse finns i grupper på Dannebacken, Grundstenen och Hörnan. Grupper för tillverkning och service är i sin tur Serviceteam södra, Budtjänst, Grävlingens biltvätt, Secondhandbutiken (Pingstkyrkan), Solfixarna, Gnistan Secondhand, VeRa's, Viggen, Tio A, Fastighetservice, Grundstenen och Trollreda.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Fastigheterna, där lokalerna på Installatörsvägen 26, Kungsgatan 6, Lantmannavägen 18, Lantmannavägen 92, Lantmannavägen 96–98 samt Furulundsvägen 9 är belägna, ägs av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag och fastigheten där lokalerna på Östra Margaretavägen 83 ligger ägs av Kraftstaden Fastigheter AB. Gärdhemsvägen 9 samt Tingvallavägen 36 ägs av Trollhättans stad (Serviceförvaltningen). Även Spannmålgatan 5 ägs av Trollhättans stad (Mark och Exploatering). Övriga etableringar ligger inom fastigheter ägda av privata aktörer; Föreningsgatan 10 A-10 C ägs av Fastighets AB Balder, Lasarettsvägen 1–19 av Kungsleden AB och Klintvägen 9 A av Lundqvist Bygghälsan AB. Lokalerna tillhörande Secondhandbutiken på Lextorpsvägen 977 ägs och bekostas av Pingstkyrkan.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Föreningsgatan 10 A-10 C (Tia A)	Venus 9	308
Installatörsvägen 26 (Grundstenen)	Grundstenen 1	624
Klintvägen 9 A (Hörnan)	Stensmedjan 3	624
Kungsgatan 6 (VeRa's)	Mars 9	94
Lasarettsvägen 1–19 (Trollreda + Solfixarna)	Läkaren 1	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken
Östra Margaretavägen 83 (Dannebacken)	Dannebacksskolan 2	1 810
Gärdhemsvägen 9 (Budtjänst Stadshuset)	Grevön 1	163
Tingvallavägen 36 (Grävlingens biltvätt - Centralförrådet)	Grävlingen 6	202
Lantmannavägen 94 (Serviceteam södra)	Blåvingen 3	18
Lantmannavägen 96–98 (Serviceteam Södra)	Blåvingen 3	Ingår i samlat hyresavtal för Lantmannavägen 96–98
Furulundsvägen 9 (Viggen)	Gulsparven 1	82
Spannmålgatan 5 (Gnistan Second Hand)	Herkules 2	175
Lantmannavägen 18-20 Fastighetsservice	Båset 3	188

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande daglig verksamhet, omsorg för funktionsnedsatta ser för år 2022 ut som följer;



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Föreningsgatan 10 A-10 C (Tia A)	572 532	1 859
Installatörsvägen 26 (Grundstenen)	396 240	635
Klintvägen 9 A (Hörnan)	260 016	728
Kungsgatan 6 (VeRa's)	200 568	2 133
Lasarettsvägen 1–19 (Trollreda + Solfixarna)	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 237
Östra Margaretavägen 83 (Dannebacken)	774 128	428
Gärdhemsvägen 9 (Budtjänst Stadshuset)	171 371	1 051
Tingvallavägen 36 (Grävlingens biltvätt - Centralförrådet)	201 283	996
Lantmannavägen 94 (Serviceteam Södra)	14 976	832
Lantmannavägen 96–98 (Serviceteam Södra)	Ingår i samlat hyresavtal för Lantmannavägen 96–98	2 529
Furulundsvägen 9 (Viggen)	191 616	2 337
Spannmålgatan 5 (Gnistan Second Hand)	205 290	1 173
Lantmannavägen 18-20 (Fastighetservice)	288 060	1 532

3.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)

Bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) är anpassade för personer med någon form av psykisk funktionsnedsättning. Inom socialpsykiatri i Trollhättans stad finns fem boenden med särskild service. Alla boenden har tillgång till personal dygnet runt. Trollhättans stad har för närvarande 59 platser inom gruppboenden med särskild service enligt SoL, varav en plats är en tillfällig lokalisering. För tillfället (maj 2022) finns sju lediga platser inom stadens socialpsykiatriboenden, men några av dessa beräknas tas i anspråk redan under sommaren 2022. Trollhättans stad har även en köpt plats, med långsiktig placering, på boende hos annan aktör.

Fyra av stadens socialpsykiatriboenden ligger inom fastigheter ägda av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Källebacksgatan 16–18 ägs dock av det privata bostadsbolaget KEN-BO Förvaltning.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Stenlidenvägen 24–44	Vitvingen 1	650	10
Slättbergsvägen 140	Stjärntmesen 12	607	9 + 1 (1 tillfällig satellitlägenhet på Slättbergsvägen 160 fram till hösten 2022.)
Slättbergsvägen 222	Stjärntmesen 12	760 760 m ² avser grön och röd avdelning. Total yta för tre avdelningar (inklusive blå avdelning) är 1 139 m ² .	20
Drottninggatan 84–88 Här ingår 4 lägenheter på Drottninggatan 84, 2 lägenheter på Drottninggatan 86, 4 lägenheter på Drottninggatan 88 samt 1 lägenhet på Smedjegatan 15.	Rådjuret 1	770	11
Källebacksgatan 16–18	Koltrasten 6	533	8

Hyreskostnaden för Trollhättans stads befintliga socialpsykiatriboenden ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per plats
Stenlidenvägen 24–44	1 818 240	2 797	181 224
Slättbergsvägen 140	1 016 340	1 674	112 926
Slättbergsvägen 222 <i>Redovisad hyra omfattar grön och röd avdelning (2/3 av den totala hyran om 2 777 979 kronor.</i>	1 851 986	2 437	92 599
Drottninggatan 84–88	775 228	1 007	70 475
Källebacksgatan 16–18	870 816	1 634	108 852

3.8 Träningslägenhet

En träningslägenhet kan bli aktuell om en individ vid en flytt från ett särskilt boende inte uppfyller kraven för förstahandshyreskontrakt, alternativt har behov av en extra trygghet för att kunna flytta ut från boendet med särskild service enligt lagen (1993:387) om stöd och



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

service till vissa funktionshindrade eller socialtjänstlagen (2001:453). I en träningslägenhet ingår alltid boendestöd. Omsorgsförvaltningen hyr den aktuella träningslägenheten av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Omsorgsförvaltningen hyr sedan ut lägenheten i andra hand till brukaren, där målet är att brukaren efter en tid (i nuläget ett år) ska kunna ta över förstahandshyreskontraktet. Träningslägenhet och boendestöd beviljas därför först under förutsättning att den enskilde godkänns som andrahandshyresgäst av det kommunala bostadsbolaget. Antalet förhyrda träningslägenheter varierar över tid.

3.9 Boendestöd samt träffpunkt och meningsfull sysselsättning inom socialpsykiatri

Boendestöd riktar sig till personer under 65 år med lindriga intellektuella svårigheter eller olika former av psykiska och neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Boendestöd är en punktinsats som innebär stöd i hemmet och dess närhet samt ett socialt stöd. Socialpsykiatrins träffpunkt är i sin tur en mötesplats kvällar och helger för personer som har insatser såsom boende eller boendestöd inom socialpsykiatri. Lokalerna samutnyttjas med insatsen meningsfull sysselsättning, vilken nyttjar samma lokaler under dagtid. Lokaler för såväl boendestöd som träffpunkt och meningsfull sysselsättning inom socialpsykiatri finns på Tallbacken i lokaler förhyrda av Kungsleden AB. I lokalerna på Tallbacken sitter idag även två boendestödsgrupper. Administrativa lokaler finns även på Magasinsgatan 15.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Lasarettsvägen 17	Läkaren 1	380
Magasinsgatan 15 (enbart kontor)	Tor 2	352 <i>Hela byggnaden totalt 1 100 m². Här ingår lokaler för Hemtjänst 44 %, Hemsjukvård 12%, boendestöd 32 %, anhörigstöd 8 % och Trollhättans stads personalkontor (datasal) 4 %. 32 % av 1 100 är 352 m².</i>

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler tillhörande boendestöd och träffpunkt inom socialpsykiatri ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Lasarettsvägen 17	470 512	1 238
Magasinsgatan 15	547 748	1 632



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

3.10 Gärdhemsvägen 9 (Stadshuset)

En större omflyttning av lokalerna i Stadshuset genomfördes under hösten och vintern 2020. Omsorgsförvaltningen samlokaliserade då sina kontorslokaler på plan 4.

Omsorgsförvaltningen hyr således kontorslokaler på plan 4, en utbildningssal ("Filmhörnan") på plan 1 samt sex garageplatser i Stadshuset (garageplats 28, 29, 31, 44, 45 och 51). I dagsläget är alla ytor fullbelagda. En översyn och strategi för framtida lokalbehov i Stadshuset, med hänsyn tagen till de effekter pandemin och Covid19 medfört för lokalutnyttjandet, torde dock framledes komma att behöva genomföras.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Gärdhemsvägen 9, plan 4	Grevön 1	1 402
Gärdhemsvägen 9, plan 1	Grevön 1	61

Hyreskostnaden för befintliga kontorslokaler i Stadshuset ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Gärdhemsvägen 9, plan 4	1 904 256	1 358
Gärdhemsvägen 9, plan 1	41 419	679

3.11 Övriga förhyrda lokaler

3.11.1 Bemanningseenheten

Trollhättans stads Bemanningseenhet ansvarar för hanteringen av timvikarier inom stadens vård och omsorg, hemtjänst, omsorg för funktionshindrade och socialpsykiatri.

Bemanningseenheten sitter idag i lokaler på Tingvalla.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Förrådsgatan 4	Grävlingen 6	641

Hyreskostnaden för Bemanningseenhetens befintliga kontorslokaler ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Förrådsgatan 4	702 984	1 097

3.11.2 Dagverksamhet med inriktning mot demens

Dagverksamhet med inriktning demens är en insats för personer vilka behöver stöd i att upprätthålla funktions- och aktivitetsnivå samt erhålla stimulans och innehåll i vardagen. Denna verksamhet bedrivs i lokaler på Tallbacken respektive på Humlevägen 34.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Lasarettsvägen 1–19	Läkaren 1	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken
Humlevägen 34	Humlan 2	400



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande dagverksamhet med inriktning mot demens ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Lasarettsvägen 1–19	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 237
Humlevägen 34	725 264	1 813

3.11.3 Träffpunktsverksamhet för seniorer

Träffpunktsverksamhet för seniorer bedrivs på ett flertal olika platser inom staden. För vissa av lokalerna utgår en hyra, medan andra planeras och genomförs tillsammans med en annan kommunal eller extern verksamhet, och där denna verksamhet därigenom står för lokalen. De lokaler som för närvarande nyttjas är följande; Strandgatan 8 (Strömkarlsgården), Lasarettsvägen 15 (Tallbacken), Klintvägen 4 (Missionskyrkan), Lantmannavägen 113 (Kronans bibliotek), Nyckelpigevägen 3 (Sylte bibliotek), Nohabgatan 11 B (Konsthallen), Karlstorsvägen 133 (HSB-lokalen Karlstorp), Tessingatan 2 (HSB-salen Gräsanden, Stavre), Halvors väg 100 (Stavrelunds IP), Bergtäktsvägen 1 (Skogshöjdens fritidsanläggning), Rubinvägen 16 (Kvarterslokalen Skogshöjden), Danska vägen 5 (Sjuntorp Folkets Hus), Sjuntorpsvägen 12 (Lindåsgården, Upphärad), Velandavägen (Hembygdsgården), Rösevägen 10 (Landbogårdens matsal) samt Församlingshemmet Norra Björke.

3.11.4 Personligt ombud

I Fyrbodals finns en gemensam verksamhet för personligt ombud där fjorton av Fyrbodals kommuner, inklusive Trollhättan, ingått ett samarbete. Ett personligt ombud utgör ett stöd till personer med en psykisk funktionsnedsättning och vilka har ett omfattande behov av stöd från samhället. Omsorgsförvaltningen hyr idag in tre lokaler för personligt ombud, Nohabgatan 2 i Trollhättan av Kraftstaden Fastigheter AB, Göteborgsvägen 11 B i Uddevalla av Föreningen Folkets Hus i Uddevalla samt Kungsgatan 15 i Vänersborg av Folkets Hus Vänersborg. Kostnaden för lokalerna fördelas dock på kommunerna inom Fyrbodals.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Göteborgsvägen 11 B Uddevalla	Hoxeröd 1	75
Nohabgatan 12 B, Trollhättan	Nohab 2	76
Kungsgatan 15, Vänersborg (uppsagt från 2022-07-31)	Näckrosen 3	12
Vassbottengatan 14, Vänersborg (gäller från 2022-08-01)	Barkskeppet 14	16

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande personligt ombud ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Göteborgsvägen 11B, Uddevalla	99 676	1 329
Nohabgatan 2 B, Trollhättan	114 856	1 511
Kungsgatan 15, Vänersborg	24 000	2 000
Vassbottengatan 14, Vänersborg	19 200	1 200



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

3.11.5 Externa fristående brukarlägenheter

Omsorgsförvaltningen förhyr i dagsläget även ett antal, från övriga särskilda boenden, fristående bostadslägenheter.

Lokalens adress	Antal lägenheter	Årshyra 2022	Kommentar
Lantmannavägen 94	1	82 799	
Lantmannavägen 96-98	2	121 284	
Smedjegatan 14	1	72 114	Har installerade boendesprinklers.

3.12 Vakanta lokaler

3.12.1 Stjærtmesen 12

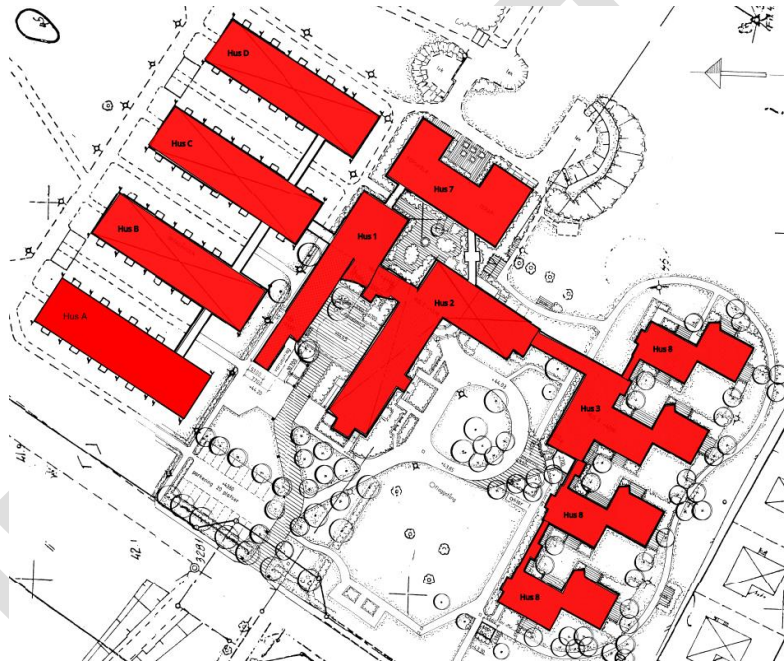
Omsorgsförvaltningen har för närvarande helt eller delvis vakanta ytor inom fastigheten Stjærtmesen 12, på adresserna Slättbergsvägen 130–136 (Kastanjebacken), Slättbergsvägen 138 (Stavregården), Slättbergsvägen 160 (Hus B), Slättbergsvägen 180 (Hus C), Slättbergsvägen 220 (Örtagagården) samt Slättbergsvägen 222. Ytor som sedan flytten till det nya vård- och omsorgsboendet på Hagtornstigen 51 under januari 2021 delvis står outnyttjade, men som enligt befintliga hyresavtal förhyrs som längst till och med 2027-12-31. Den hyra Omsorgsförvaltningen under 2022 har för helt eller delvis vakanta lokaler inom fastigheten Stjærtmesen 12 är enligt nedan. Tillkommer gör även driftkostnader såsom exempelvis el, värme och vatten.

Lokalens adress	Total förhyrd yta	Årshyra 2022	Kommentar:
Slättbergsvägen 130-136	1 049	1 701 705	Vakant under 2022. Delar av lokalen (Slättbergsvägen 130-134) kommer under 2023 att iordningställas som tillfälliga evakueringslokaler under byggtid av korttidsboendet enligt LSS på Fågelbärsstigen 6-8.
Slättbergsvägen 138, Slättbergsvägen 160, Slättbergsvägen 180, och Slättbergsvägen 220	3 821	4 949 672	Delar av lokalerna inom Slättbergsvägen 138 (ca 600 m ²) används av hemtjänst och hemsjukvård. Dessa lokaler ingår i de totala 3 821 m ² .



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

			Övriga lokaler är vakanta under 2022.
Slättbergsvägen 222	380 Total yta för tre avdelningar är 1 139 m ² . 1/3 är 380 m ² .	925 993 <i>Redovisad hyra omfattar 1/3 av den totala hyran för Slättbergsvägen 222 om 2 777 979 kronor.</i>	Vakant under 2022. Lokalen kommer att hyresgästanpassas för hemsjukvård LSS och socialpsykiatri. Inflyttning sker i januari 2023.



Under senaste året har tankarna kring fortsatt användning av lokalerna i och runt före detta Stavregården pendlat mellan flera olika alternativa lösningar, allt ifrån att säga upp befintliga hyresavtal och återlämna så stora ytor som möjligt till att renovera och/eller riva delar och bygga nytt. Omsorgsförvaltningen har dock inför förevarande lokalförsörjningsplan landat i nedan presenterat långsiktiga plan och förhållningssätt. Resonemanget bygger i mångt och mycket på att området redan innehåller ett flertal olika särskilda boendeformer och att en utökning med ytterligare enheter, medför en risk för att området i ännu större utsträckning ger en upplevelse av institutionell prägel. Att nyttja delar av lokalerna till daglig verksamhet enligt LSS, torde inte heller vara att förespråka med hänsyn till "Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (SOSFS 2002:9)".

Lokaler som står vakanta under en längre tid utan kontinuerlig användning och erforderlig tillsyn förfaller. De aktuella lokalerna är idag i gott skick, men efter att i allt väsentligt ha stått



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-02

vakanta under åren 2021-2027 kan detta således komma att förändras. Det är således Omsorgsförvaltningens uttryckliga önskan att, i samråd med fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, komma överens om att gå ur berörda delar av nu befintliga hyresavtal i förtid. Frågan om lokalerna kan vara till användning för annan kommunal förvaltning inom Trollhättans stad har vid flertalet tillfällen under 2021 och 2022 tagits upp i Beredningsgruppen för lokaler. Förutsatt att Trollhättans stad och hyresvärderna AB Eidar Trollhättans bostadsbolag inte i förväg kommer överens om en alternativ gemensam plan kommer Omsorgsförvaltningen därav att säga upp de aktuella hyresavtalen för avflyttning vid avtalstidens utgång.

Fortsatt långsiktig användning

- Hagtornstigen 51 – Vård- och omsorgsboende
- Slättbergsvägen 140 (Hus A) – bostad med särskild service enligt SoL
- Slättbergsvägen 200 (Hus D) – servicebostad enligt LSS
- Slättbergsvägen 222 – bostad med särskild service enligt SoL (två avdelningar)

Vakant - men med långsiktiga planer

- Slättbergsvägen 222 – kontor hemsjukvård, före detta ”*blå avdelning*” kommer att iordningsställas till kontor för hemsjukvårdsgruppen som idag är placerad på Staveredsgatan 19
- Slättbergsvägen 180 (Hus C) – servicebostad enligt LSS, kommer att iordningsställas till bostäder och ersätta nuvarande LSS-boende på Lextorpsvägen 19
- Slättbergsvägen 160 (Hus B) – ska utredas för att ställas om till kontor

Vakant - med enbart kortsiktiga planer

- Slättbergsvägen 130-136 (Kastanjebacken) – delar av lokalerna (Slättbergsvägen 130-132) kommer att fungera som tillfälliga evakueringslokaler under planerad ombyggnation av Fågelbärsstigen 6-8 under 2023. Därefter finns ingen planerad användning för lokalerna.

Vakant - utan vare sig kort- eller långsiktiga planer

- Slättbergsvägen 138 (Stenhuset + entré och kök)
- Slättbergsvägen 220 (Örtagården – tidigare dagverksamhet vård- och omsorg och daglig verksamhet LSS)

I det stora stenhuset på Slättbergsvägen 138 nyttjas fortfarande vissa lokaler av de båda hemtjänstgrupperna Halvorstorp/Sandhem och Stavre/Dannebacken samt till dessa områden tillhörande hemsjukvårdspersonal. Övriga lokaler i den gamla stenbyggnaden, inklusive befintligt tillagningskök och matsal, står däremot vakanta. Önskvärt är att flytta till mer ändamålsenliga och för arbetsgruppernas storlek anpassade lokaler.

3.12.2 Humlan 2

Lokalerna på Humlevägen 98, inom fastigheten Humlan 2, förhyrs idag med ett hyreskontrakt med en kortare avtals- och uppsägningstid. Planen är att nyttja byggnaden



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

som evakuering under om- och tillbyggnationen av vård- och omsorgsboendet på Humlevägarna. Under förutsättning att erforderliga politiska beslut fattas kommer således lokalen att stå vakant under 2022-2023, för att under åren 2024-2026 nyttjas som evakueringslokal under föreslagen om- och tillbyggnation av vård- och omsorgsboendena inom Humlevägarna.

Lokalens adress	Total förhyrd yta	Årshyra	Kommentar:
Humlevägen 98	947	1 060 536	Möjlighet till 25 boendeplatser.

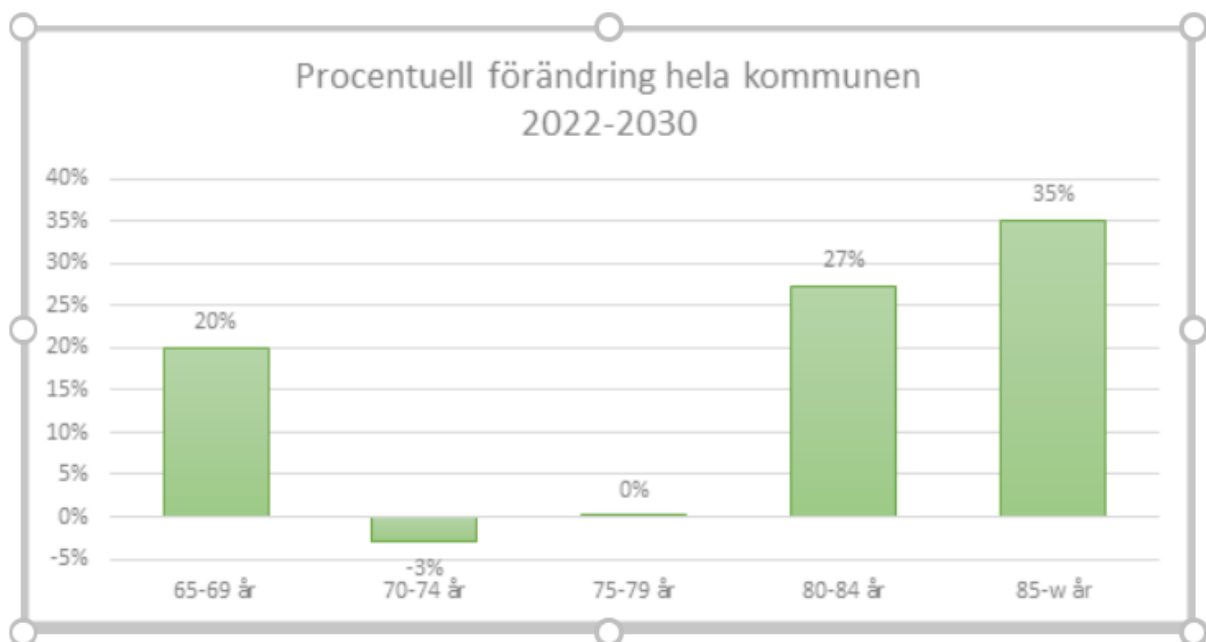


Slutrapport utredning	Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Datum
	2022-06-02

4. Prognos över kommande behov av platser i särskilda boendeformer enligt SoL och LSS

4.1 Särskilt boende inom vård och omsorg

Mellan åren 2022–2030 förväntas den största befolkningsökningen ske i åldersgruppen 80 år och äldre:



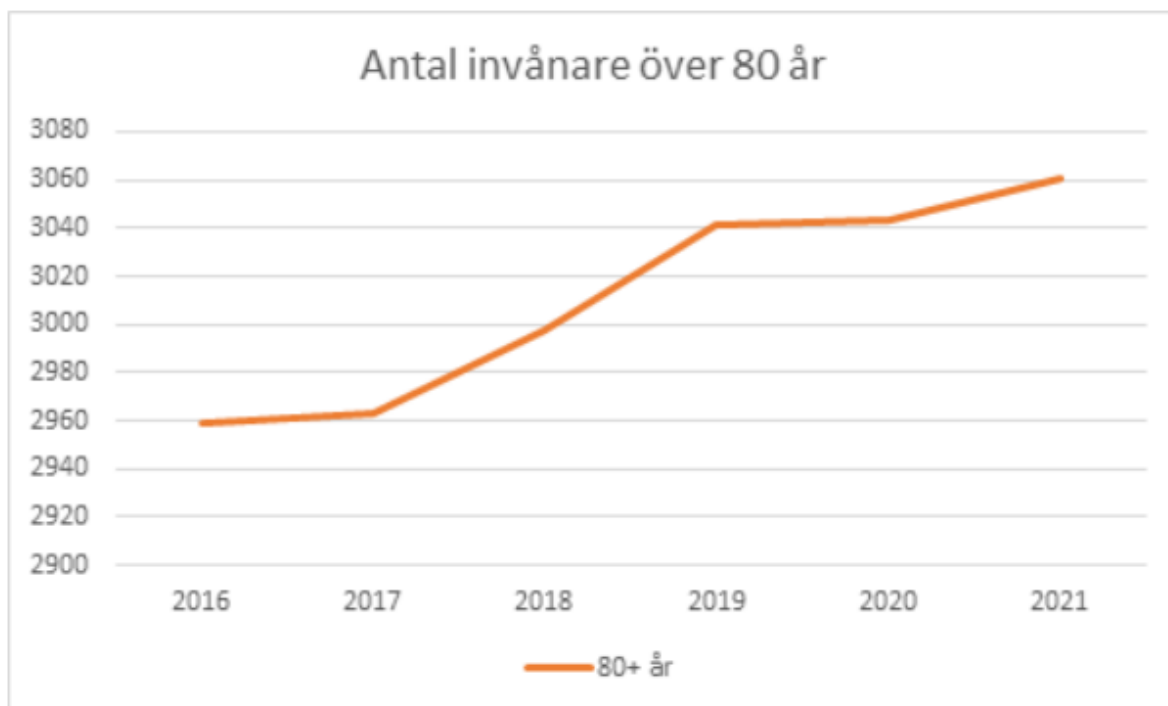
Trollhättans stads befolkningsprognos, framtagen i maj 2022 av Kommunstyrelsens förvaltning, Kontoret för tillväxt och utveckling (nedan benämnd befolkningsprognosen), baseras på att Trollhättan år 2030 ska ha nått det visionära målet om 70 000 invånare. Detta innebär att den framtagna befolkningsprognosen med största sannolikhet visar en större ökning än vad som faktiskt kommer att ske.

Befolkningsprognosen från Statistiska Centralbyrån (SCB) visar en total befolkningsökning i Trollhättan om 3 % medan Trollhättans stads prognos visar en total befolkningsökning om 18 %, vilket innebär att det är svårt att avgöra vilken demografisk utveckling framtidens vård- och omsorgsboenden ska planeras utifrån. Då Trollhättans stads uppsatta mål om 70 000 invånare främst utgår ifrån att det kommer bo fler barnfamiljer i staden, så skiljer sig dock inte prognoserna över den äldre befolkningen åt nämnvärt.

Den demografiska utvecklingen i Trollhättan förväntas innebära en kraftig ökning av personer över 80 år. Ökningen bland åldersgruppen behöver däremot inte innebära en lika kraftig ökning av personer som har behov av en plats på ett vård- och omsorgsboende. I Trollhättan har åldersgruppen 80 år och äldre ökat i över ett decennium samtidigt som antalet personer på vård- och omsorgsboende har minskat. Det är svårt att isolera en ensam förklaring till detta, men mycket tyder på att det är utvecklingen av vård- och omsorg i ordinarie boende som lett till att äldre personer kan bo kvar hemma längre än tidigare.



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02



Trots ett stagnerande behov av platser på vård- och omsorgsboende de senaste åren bör den framtida ökningen av personer över 80 år innebära att efterfrågan kommer att öka. Det är svårt att säga hur behovet av somatiskt inriktade platser kommer att ändras över tid, däremot finns det underlag som talar för att fler demensinriktade platser kommer att behövas. Uppskattningsvis bor 40 % av de med demenssjukdomar på ett vård- och omsorgsboende. I takt med att befolkningen blir äldre ökar även förekomsten av demenssjukdomar, vilket även ställer krav på fler vård- och omsorgsboendeplatser. Eftersom det inte går att fastställa hur många som kommer att behöva somatisk- respektive demensinriktad plats på ett vård- och omsorgsboende bör det göras en generell uppskattning av framtida behov av platser. Beslut om inriktning kan då ske vid ett senare skede då det finns ett säkrare underlag om det faktiska behovet. Utgår det från demografisk utveckling, och därmed ett större antal personer med demenssjukdomar, samt från dagens fördelning av inriktning på vård- och omsorgsboende, kan det dock uppskattas att Trollhättans stad bör kunna erbjuda cirka 500 vård- och omsorgsboendeplatser år 2030, vilket är en ökning med ungefär 70 platser gentemot nuvarande tillgängliga cirka 430 platser.

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

Framtida behov av bostäder för funktionsnedsatta är svårt att beräkna utifrån stadens befolkningsprognos, då behovet inte enbart är sprunget ur de förväntade demografiska förändringarna. Andra påverkansfaktorer såsom exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser i samhället samt tillgång till meningsfull



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

sysselsättning är exempel på kvaliteter som kan minska behovet av stöd i form av boendeformer inom ramen för LSS.

Tidigare år har det i Trollhättan varit brist på bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet, liksom brist på bostäder med särskild service. Långa köer, akuta ärenden, brist på platser och vitesförelägganden gjorde att det så sent som för några år sedan var nödvändigt att prioritera akuta behov framför en enhetlig målgrupp. Idag finns större möjligheter att arbeta utifrån gemensamma målgrupper i boendena. Det finns ett tydligt strukturerat arbete där boendekoordinatorer och verksamhetspedagoger har kontakt med brukarna och dess anhöriga, det finns tydliga rutiner samt risk- och konsekvensanalyser genomförs. Det finns också möjlighet för brukarna att flytta internt inom befintliga LSS-bostäder när lediga platser uppstår.

För närvarande (maj 2022) är det sex personer som väntar på erbjudande om bostad med särskild service. Dessutom behöver fem brukare, som idag bor inom gruppboendena på Skogshyddevägen, erbjudas nya bostäder. Detta som en följd av att Omsorgsförvaltningen i maj 2022 tagit emot ett vitesföreläggande från Inspektionen för vård och omsorg (IVO) gällande gruppboendena på Skogshyddevägen 1A och AB. Vitesföreläggandet grundar sig bland annat på brister gällande antalet boendeplatser inom gruppboendet. Inom Skogshyddevägen 1A bor fem brukare och inom Skogshyddevägen 1B bor ytterligare fem brukare. IVO har beslutat att fem av nuvarande tio personer måste flytta från boendet.

För att beräkna ett framtida behov av bostäder med särskild service måste nya målgrupper inom Omsorgsförvaltningen, omsorg för funktionsnedsatta, kontinuerligt inventeras och analyseras. Av särskilt intresse är det ökande antalet vuxna personer som idag bor tillsammans med äldre anhöriga. Många av dem har idag daglig verksamhet eller korttidsverksamhet och kan framledes antas ha behov av bostad med särskild service. I en inventering som Omsorgsförvaltningen genomförde i maj 2022, konstaterades det att det vid tidpunkten fanns 57 personer över arton år i Trollhättan, vilka bor tillsammans sina anhöriga och som samtidigt har insatsen daglig verksamhet. Motsvarande antal som har beviljats insats inom LSS korttidsverksamhet och är över arton år är 14 personer, varav nio av dem även har daglig verksamhet. Gymnasiesärskolan räknar med att det totalt kommer att gå 95 elever hos dem under hösten 2022 (år 1-4), där ett flertal i framtiden kan vara aktuella för insatsen boende med särskild service, träningslägenhet alternativt eget boende med boendestöd. När det gäller personer som flyttar till Trollhättan har siffran varit konstant de senaste åren med två till tre inflyttningar per år.

Omsorgsförvaltningen bedömer att det finns en viss osäkerhet kring framtida behov av bostäder utifrån beviljandet av personlig assistans enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Verksamheten vet inte när i tid personerna kommer att ansöka om boende och det finns föreslagna förändringar kring utökade målgrupper som har möjlighet att ansöka om personlig assistans från och med januari 2023. Det är ännu inte klart hur detta förslag kommer påverka efterfrågan av boende med särskild service. Med utgångspunkt i uppgifterna ovan är det dock rimligt att framledes fortsatt anta ett behov av ett tillskott på två särskilda boenden per år, en gruppboende och en serviceboende. Detta



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

under förutsättning att även de övriga stödformerna utvecklas och ökar, exempelvis möjlighet att flytta ut från servicebostad till träningslägenhet.

Därtill måste även tas höjd för behovet av att renovera alternativt ersätta befintliga ej längre ändamålsenliga lokaler med nya alternativ. En nödvändig faktor för att möjliggöra för bättre bedömningar och avvägningar utifrån detta perspektiv är resultatet av den kapacitet- och statusutredning på LSS- och socialpsykiatriboenden som för närvarande håller på att genomföras. Arbetet med denna utredning planeras vara färdigställt under hösten/vintern 2022. Måste befintliga bostäder med särskild service utvecklas med hänsyn till att de ur ett fastighetstekniskt perspektiv inte längre är ändamålsenliga ökar självfallet behovet av nybyggnationer i motsvarande mån.

4.3 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)

Liksom för framtida behov av bostäder för funktionsnedsatta är det svårt att beräkna det framtida behovet av bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) utifrån kommunens befolkningsprognos, då behovet inte heller här går att prognosticera utifrån förändringar i befolkningsutvecklingen. Påverkansfaktorer såsom exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser likt exempelvis boendestöd, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser i samhället samt tillgång till meningsfull sysselsättning kan ha avgörande betydelse.

Verksamheten arbetar kontinuerligt med att förbereda och motivera brukarna att bli mer självgående och därigenom möjliggöra för dem att så snart det är möjligt flytta till ett eget boende. Omsorgsförvaltningen samverkar även med arbetsmarknads- och socialförvaltningen (ASF) samt öppenvård i syfte att kunna hjälpa personer att bo i eget boende med boendestöd i stället för på ett socialpsykiatriboende. Tillgången på lämpliga träningslägenheter är här därför av avgörande betydelse. I nuläget bedöms det finnas en god tillgång till träningslägenheter.

4.4 Andra påverkansfaktorer

4.4.1 Nya lag- och myndighetsföreskrifter

Myndigheter och andra kan, till följd av gällande eller framtida lagstiftning och/eller myndighetsföreskrifter, komma med krav på åtgärder i de lokaler som idag förhyrs för vård- och omsorgsverksamhet. Åtgärder som kan ställa krav på ombyggnation och, där detta inte är möjligt, krav på en ersättande nybyggnation.

Omsorgsförvaltningen måste, i samverkan med förekommande fastighetsägare, noga bevaka och vara uppmärksam på nya lag- och myndighetskrav för lokaler som ställs på förvaltningen såsom hyresgäst och verksamhetsutövare. Det åligger enligt hyresavtal vanligtvis hyresgästen att på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag kan komma att kräva för lokalernas nyttjande för avsedd användning. Uppkommer nya krav hanteras och bekostas dessa således av verksamheten.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Något som under kommande planeringsperiod måste planeras för samt tas höjd för i MRP är kraven på sprinklers i boendemiljöer. Verksamheten måste här tillsammans med fastighetsägarna genomföra en inventering samt upprätta en tidsatt genomförandeplan i syfte att i närtid installera erforderliga sprinklersanordningar i samtliga boendemiljöer.

UTKAST



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-02

5. Pågående och planerade lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess

Trollhättans stad har sedan 2015 en fastställd lokalbehovsprocess, vilken samtliga kommunala förvaltningar och bolag inom staden har att efterfölja. Ett arbete pågick under 2021 med att revidera lokalbehovsprocessen och ett nytt styrdokument antogs av Kommunstyrelsen 2021-12-01, KS § 272, och slutligen av Kommunfullmäktige 2021-12-13, § KF 268.

Lokalbehovsprocessen omfattar alla om- och tillbyggnadsprojekt som investeringsmässigt bedöms överskrida 125 prisbasbelopp (prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kr). Övriga lokalprojekt beslutas och genomförs av berörd nämnd. I praktiken innebär det således att Omsorgsnämnden är behöriga att besluta i alla lokalprojekt upp till 6 037 500 kronor (år 2022).

Lokalbehovsprocessen består av flera delprocesser; definition av verksamhetsbehov, förstudie, lokalplanering, projektering och upphandling, genomförande och slutligen utvärdering. En process och arbetsgång som är nödvändig att upprätthålla, såväl utifrån gällande lag- och myndighetskrav, såsom exempelvis plan- och bygglagen (2010:900), miljöbalken (1998:808) och lagen (2016:1145) om offentlig upphandling, samt utifrån nedan redovisad fastställd politisk beslutsångång. Politiken och stadens tjänstemannaorganisation är gemensamt ansvariga för att säkerställa att lokalbehovsprocessen, med dess delprocesser, genomförs med erforderligt ansvar och bemanning.

Beslut om att genomföra en förstudie tas av berörd nämnd. Ansvarig och sammankallande för förstudien är berörd förvaltning. Förstudien bör bland annat innehålla behovsbeskrivningar, tänkbara alternativa lokallösningar, avstämning mot övergripande planer, tidplan samt översiktlig hyreskostnad. Efter att förstudien genomförts behandlas den i berörd nämnd. Ställer sig nämnden bakom förstudien går den till Lokalstyrgruppen för beredning. Därefter beslutar Kommunstyrelsen om godkännande av förstudien samt om lokalplanering med beslut om inriktning, preliminär hyreskostnad samt eventuell kostnad för att genomföra lokalplaneringen.

Berörd fastighetsägare ansvarar för att lokalplanering genomförs. Lokalplaneringen bör bland annat innehålla lokalprogram, principlayout, tidplan och förslag till preliminär hyreskostnad. Lokalplaneringen bereds därefter av berörd nämnd. Ställer sig nämnden bakom lokalplaneringen går den till Lokalstyrgruppen för ytterligare beredning inför Kommunstyrelsen. Beslut om att godkänna lokalplaneringen samt om att gå vidare med projektering och upphandling tas av Kommunstyrelsen. Lokalprojekt som bedöms innebära investeringar överstigande 1 680 prisbasbelopp, det vill säga cirka 81 mkr år 2022, beslutas dock av Kommunfullmäktige.

Projektering och efterföljande upphandling genomförs av berörd fastighetsägare. Denna delprocess innefattar framtagande av förfrågningsunderlag utifrån vald entreprenadform, ekonomisk kalkyl över totala hyreskostnader, definitiv tidplan för projektet, förslag till definitivt investeringsbeslut samt upphandling och anbudsutvärdering. Beslut om byggstart



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

tas därefter av Kommunstyrelsen, dock förutsatt att tidigare presenterad budget/kalkyl hålls. I annat fall tas beslut om genomförande av Kommunfullmäktige.

Berörd fastighetsägare inom koncernen svarar slutligen för genomförandefasen, det vill säga hela processen från detaljprojektering och byggnation till inflyttning. Eventuella avvikelser från redovisad kostnad och tidplan återrapporteras till stadens lokalstrateg samt berörd verksamhet.

Externa kostnader för framtagande av erforderligt underlag inom ramen för de olika delprocesserna i lokalbehovsprocessen, såsom exempelvis arkitekt- eller konsultkostnader och/eller utredningar av olika slag, inkluderas i projektets totala kostnad om projektet behandlas politiskt positivt. I annat fall finansieras kostnader under förstudien av berörd nämnd. Kostnader som uppkommer under lokalplanering, projektering och upphandling finansieras i sin tur av Kommunstyrelsen, genom särskilt anslag för oförutsedda utgifter.

Om projektets totala kostnadsbild avviker under processens gång återrapporteras detta till berörd nämnd samt till Lokalstyrgruppen, som därefter tar ställning i den fortsatta processen. Om särskilda skäl föreligger kan Lokalstyrgruppen även godkänna avsteg från lokalbehovsprocessen. Ett sådant godkännande av avsteg kan exempelvis behövas då det kommit förelägganden eller nya krav från myndigheter alternativt då det av någon annan väsentlig och godtagbar anledning föreligger extrem tidspress.

5.1 Särskilt boende inom vård och omsorg

5.1.1 Om- och tillbyggnation Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)

Omsorgsnämnden beslutade i februari 2016 att inleda en förstudie avseende renovering och utökning av befintliga gemensamhetsutrymmen inom vård- och omsorgsboendet på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården). Denna förstudie redovisades för Omsorgsnämnden 2017-08-23, ON § 59, varefter Kommunstyrelsen beslutade att godkänna förstudien samt att gå vidare i en lokalplanering. Ett första steg i ombyggnationen godkändes och en ombyggnation av ett avdelningskök samt ett teamrum slutfördes under våren 2018. Efter utvärdering av ombyggnationen gav Omsorgsnämnden förvaltningen i uppdrag att genomföra en lokalplanering i syfte att slutföra den totala ombyggnationen. Nämnda lokalplanering avseende fortsatt renovering och ombyggnation av vård- och omsorgsboendet på Källstorpsgården redovisades för Omsorgsnämnden 2020-03-27, ON § 25. I lokalplaneringen redovisades ett förslag på ombyggnation av tio avdelningskök, en utökning av gemensamhetsutrymmen samt tillskapandet av ytterligare fyra teamrum för personal. Omsorgsnämnden beslutade dock vid detta sammanträde att återremittera ärendet med motiveringen att även snabbtreda kostnaden för att förbättra utemiljö/balkonger på varje våningsplan.

Vid Omsorgsnämndens sammanträde 2020-06-12, ON § 67 ställde sig nämnden bakom redovisat förslag, varefter Kommunstyrelsen godkände lokalplaneringen samt Kommunfullmäktige beslutade om att inleda projektering och upphandling, 2020-11-23, KF § 215. Kommunstyrelsen 2021-06-09, KS § 137 och därefter Kommunfullmäktige, 2021-06-21,



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

KF § 137 beslutade om byggstart, varefter byggnationen startades upp i oktober 2021. Om- och tillbyggnationen på Källstorpsgården kom därav sammantaget att omfatta fyra teamrum, elva avdelningskök (två kök på respektive våningsplan samt ett kök i avdelningen på bottenplan) och gemensamhetsutrymmen i form av matsal/allrum med inomhusklimat året om, inklusive en utbyggd balkong, i anslutning till varje avdelningskök. Om- och tillbyggnationen samplanerades även med Serviceförvaltningens ombyggnation av befintligt tillagningskök inom byggnadens bottenplan.

Etapp ett, vilken omfattade avdelningskök samt gemensamhetsutrymmen, uterum och balkonger inom byggnadens södra sida samt avdelningsköket inom avdelningen i bottenplan, färdigställdes i maj 2022. Likaså personalens teamrum på samtliga våningsplan. Den avslutande etappen, vilken omfattar samtliga avdelningskök samt gemensamhetsutrymmen, uterum och balkonger inom byggnadens norra sida samt Serviceförvaltningens tillagningskök i bottenplan, är nu uppstartad och beräknas vara slutförd i november 2022.

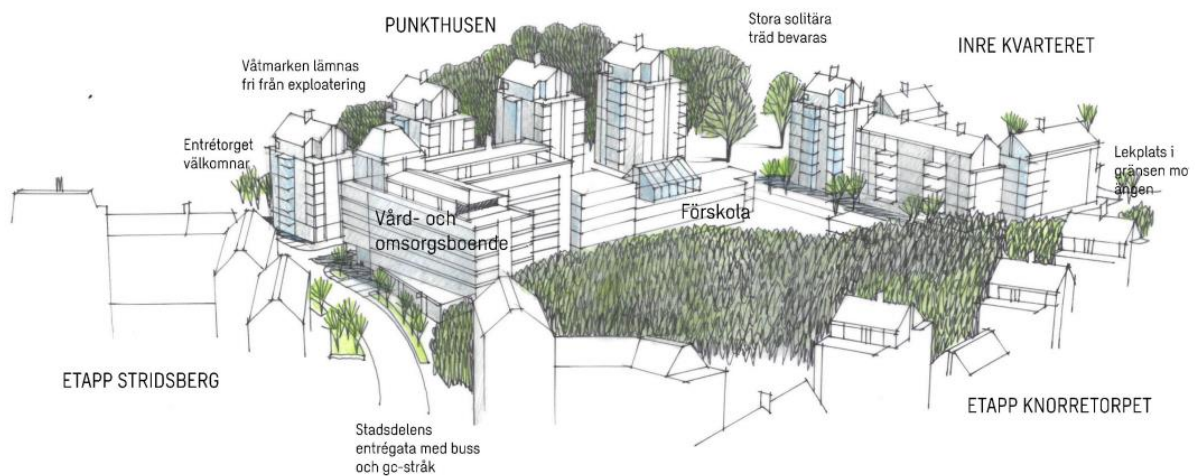
5.1.2 Lokalplanering nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök Vårvik

Utredningen "Framtidens vård- och omsorgsboende", 2021-04-29, ON § 32, påvisade en överrepresentation av boendeplatser för vård och omsorg i de södra stadsdelarna. I den fortsatta långsiktiga och strategiska planeringen för nya vård- och omsorgsboenden föreslogs att detta särskilt borde uppmärksammas och aktiva försök genomföras för att över tid jämma ut fördelningen över stadens olika stadsdelar. Detta görs bäst genom att i tidiga skeden, såsom inför översiktsplanering och i efterföljande detaljplaneprocesser, arbeta aktivt för möjliggörande av kommunal service såsom bland annat vård- och omsorgsboenden. I ett försök att erhålla en jämnare fördelning av tillgängliga boendeplatser föreslog utredning att i ett första läge fokusera på att i en förstudie, inom ramen för stadens lokalbehovsprocess, närmare utreda förutsättningarna för ett större vård- och omsorgsboende inom den nya planerade stadsdelen Vårvik, i den västra delen av staden. En utredning och efterföljande förstudierapport togs därför fram under 2021, vilken Omsorgsnämnden ställde sig bakom och Kommunstyrelsen godkände 2022-02-16, KS § 46. Planeringen för ett vård- och omsorgsboende på Vårvik befinner sig nu i en pågående lokalplanering och en redovisning av den samma är planerad till september 2022.

Lokalplaneringen kommer, liksom förstudien, att föreslå att lokalerna utformas som ett särskilt boende för äldre med 108 boendeplatser, kombinerat med en förskola om sex avdelningar samt tillhörande kök. Inom vård- och omsorgslokalerna planeras även för utrymmen för hemtjänstverksamhet. Den föreslagna tomten medger i nuvarande förslag till "Detaljplan för Knorren, del av Källstorp 4:5" (inberäknat plankarta med planbestämmelser samt planbeskrivning) en byggnation av denna storlek, inklusive tillhörande utemiljö. Den aktuella detaljplanen beräknas vara färdigställd och lagakraftvunnen under senare delen av 2022.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-02



Motiveringen till denna inriktning är sprunget ur ett hänsynstagande till det totala beräknade behovet av antalet boendeplatser för vård- och omsorg i Trollhättans stad inom den närmast kommande tioårsperioden. (Därefter blir prognoserna allt för osäkra.) Hänsyn måste tas till såväl det prognosticerade behovet, utifrån stadens varje år framtagna befolkningsprognos, som utifrån ett eventuellt förekommande behov av att ersätta äldre ej längre ändamålsenliga lokaler. Omsorgsförvaltningen måste således samtidigt strategiskt och ansvarsfullt planera för att utöka antalet platser inom vård- och omsorg, samtidigt som det inte bör överproduceras boendeplatser, vilka i så fall under en längre tid kan behöva stå vakanta. Målet är med andra ord att undvika en allt för stor diskrepans mellan befintliga platser kontra en faktisk efterfrågan av antal platser inom stadens vård- och omsorgsboenden.

En utmaning är att vid varje givet tillfälle ha ett optimalt antal boendeplatser tillgängliga och till förfogande. Trollhättans stad har, liksom alla svenska kommuner, att betala en särskild avgift till staten i varje ärende där en person behövt vänta i mer än tre månader på att ett beslut om en särskild boendeplats ska verkställas. Detta ska sedan ställas gentemot att det, ur ett ekonomiskt perspektiv, inte är försvarbart att stå med en alltför stor överkapacitet av boendeplatser. Det är därmed svårt att bedöma samt ge ett generellt svar på vad som för Trollhättans stad, kontinuerligt och över tid, kan anses vara ett framtida optimalt antal tillgängliga boendeplatser för vård och omsorg. Detta särskilt med hänsyn till de insatser och den samverkan som sker mellan andra förekommande vårdaktörer samt den utveckling som sker i syfte att kunna erbjuda vård i ordinärt boende. Allt talar dock för att en viss överkapacitet av boendeplatser är att föredra framför en ständigt återkommande risk för vitesförelägganden.

Utifrån den demografiska utvecklingen, som prognosticerar allt fler äldre samt ett större antal personer med demenssjukdomar, kan det uppskattas att Trollhättans stad behöver kunna erbjuda cirka 500 vård- och omsorgsboendeplatser år 2030, vilket är en ökning med ungefär 70 platser gentemot nuvarande tillgängliga cirka 430 platser. Förutsatt att erforderliga beslut gällande vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna fattas i enlighet med upprättat förslag kommer det samlade antalet boendeplatser på Humlevägarna att



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-02

minska från nuvarande totalt 125 platser till 96 alternativ 108 platser (beroende av huruvida om- och tillbyggnationen medger avdelningar om åtta eller nio personer per avdelning, se avsnitt 5.1.3 nedan), vilket i praktiken innebär att även ett antal nuvarande platser från Humlevägarna måste ersättas och säkerställas på Vårvik. För att garantera att staden vid en samlad bedömning har tillräckligt antal boendeplatser vid rätt tidpunkt måste således en byggnation på Vårvik ta höjd för såväl prognos om 70 platser, som ersättning av de 17-29 platser som föreslås behöva minskas på Humlevägarna.

Hänsyn behöver i frågan självfallet även tas till Trollhättans stads faktiska ekonomiska förutsättningar sett ur ett stadsövergripande koncernperspektiv, innefattande såväl befintliga förvaltningar som kommunala bolag. Olika förekommande alternativ, oaktat om de avser om- eller nybyggnation, bör objektivt och ansvarsfullt utredas, konsekvensbedömas och kostnadsberäknas, samt utifrån framtaget material jämföras och prioriteras. Detta i syfte att skapa förutsättningar för väl underbyggda beslut, som över tid både är ekonomiskt försvarbara ur ett övergripande stadsperspektiv liksom långsiktigt hållbara utifrån stadens politiskt fastställda ekonomiska, sociala och ekologiska hållbarhetsmål.





Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

Preliminär tidplan

- Lokalprogram/lokalplanering: mars 2022 – september 2022
- Projektering & upphandling: oktober 2022 – april 2023
- Beslut om byggstart: maj 2023 – juni 2023
- Detaljprojektering: juni – augusti 2023
- Byggnation: augusti 2023 - juni 2026
- Inflyttning: augusti 2026

5.1.3 Förstudie om- och tillbyggnation vård- och omsorgsboende Humlevägarna

Utredningen "Framtidens vård- och omsorgsboende", 2021-04-29, ON § 32, påvisade att 32 % av stadens befintliga boendelägenheter inom särskilt boende för äldre i dagsläget inte uppfyller gällande lag- och myndighetskrav avseende bostadsutformning. Förevarande boendelägenheter, som geografiskt är placerade på vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna i Sylte, har även andra kvalitetsbrister avseende personalutrymmen och utemiljöer med mera. Dessa uppenbara brister bedömdes av utredningen vara en prioriterad fråga att utreda vidare samt snarast möjligt åtgärda.



De nuvarande vård- och omsorgsboendena på Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118 i stadsdelen Sylte har idag sammanlagt 125 boendelägenheter, fördelade mellan fem olika huskroppar. Vissa av de förekommande lägenheterna uppfyller, bland annat i och med att de saknar pentryn, inte de i lag- och myndighetsföreskrifter erforderliga kraven på



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

boendestandard. De boendes gemensamhetsutrymmen, och övriga allmänna ytor inom boendena, är till ytan små och personalutrymmena behöver åtgärdas utifrån bland annat brister i arbetsmiljön. Lokalerna behöver även generellt ses över utifrån bestämmelser kring vårdhygien samt utifrån att de även i övrigt ska kunna medverka till en effektiv och kvalitetssäker vård och omsorg.

Demografiska förutsättningar, i kombination med stadens ekonomiska förutsättningar och det koncernövergripande finansiella ansvaret liksom stadens nuvarande planberedskap, gör det svårt att inom en tioårsperiod ersätta samtliga av de nuvarande 125 boendelägenheterna på Humlevägarnas vård- och omsorgsboenden med en eller flera nybyggnationer, samtidigt som det även bör tas höjd för ett prognosticerat ökat behov av platser under samma tidsperiod. De ekonomiska kalkylerna för en nybyggnation och total ersättning av hela beståndet av vård- och omsorgsplatser på Humlevägarna behöver även inbegripa Trollhättans stads kostnader för återstående restvärden efter genomförd konvertering till vård- och omsorgsboende samt återställningskostnader för återställning till "vanliga" hyresrätter inom fastighetsägarens sedvanliga bostadsbestånd.

Omsorgsnämnden beslutade 2021-04-29, § ON 32, att begära en förstudie avseende renovering och ombyggnation av befintliga vård- och omsorgsboenden på Humlevägarna. Syftet med förstudien var främst att utröna huruvida det är möjligt att på ett långsiktigt och hållbart sätt upgradera nämnda vård- och omsorgsboenden till dagens nivå och standard, där lokalerna efter erforderliga åtgärder fullt ut stödjer vård- och omsorgsprocessen. En förstudie avseende Humlevägarnas vård- och omsorgsboende startade därav, med hjälp av fastighetskonsultföretaget NIRAS Sweden AB, upp under början av 2022.

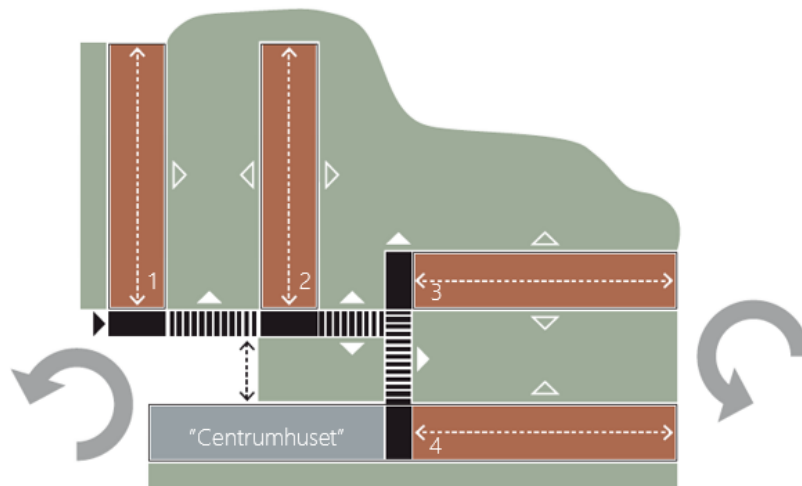
Den aktuella förstudien innefattar möjliga scenarion där alternativa tillvägagångssätt, med tillhörande konsekvenser och kostnadsbedömningar, beskrivs på ett sådant sätt att de görs jämförbara. Förstudien jämför de tre alternativen om- och tillbyggnation, nybyggnation samt ett "noll-alternativ", där verksamheter fortsätter i befintliga lokaler. Förstudien är indelad i ett antal aktiviteter; analys av behovsbeskrivning och kartläggning, möjliga handlingsalternativ, nytto- och ekonomisk bedömning samt förslag till beslut om fortsatt inriktning.

Inom ramen för förstudien har, med utgångspunkt i befintliga lokaler samt verksamhetens lokalbehov, ett förslag till en möjlig om- och tillbyggnation arbetats fram. Parallellt med förstudiearbetet har en volymstudie/skiss tagits fram med hjälp av arkitekt. Förslaget påvisar att en hållbar ombyggnation, utifrån nuvarande och framtida krav på vård- och omsorgsboendemiljöer, bedöms vara möjlig inom Humlevägarna. Det aktuella förslaget inkluderar Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118, vilket motsvarar de fem huskroppar som utgör nuvarande boenden. Förslaget innebär att områdets disposition ändras samt att de fem huskropparna länkas samman och blir en enhet. Basen i boendet utgörs enligt förslaget av ett gemensamt centrumhus, där gemensamma funktioner såsom kök, personalutrymmen och ekonomiutrymmen, samlas. Från centrumhuset sträcker sig enligt förslaget sedan fyra boendehus, som via påbyggnationer i gavlarna, länkas samman kring en gemensam innegård/torg.



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

De fyra boendehusen inrymmer tre avdelningar vardera, en avdelning per våningsplan, vilket med andra ord totalt genererar tolv avdelningar. Förstudien har beträffande avdelningarnas utformning utrett två möjliga alternativ, nio lägenheter per avdelning respektive åtta lägenheter per avdelning. Det totala antalet lägenheter/boendeplatser blir således 108 eller 96, beroende på vilket alternativ som väljs. Valet avgör vilken storlek på tillbyggnation som krävs, för åtta lägenheter krävs en mindre förlängning medan det för nio lägenheter per avdelning krävs en förlängning med cirka åtta meter per befintlig huskropp. Ett vägval som, inom ramen för kommande lokalplanering, måste göras utifrån såväl organisatoriska och verksamhetsekonomiska hänsyn som utifrån fysiska utrymmesskäl, närhet till intilliggande byggnader i området samt till på platsen, enligt befintlig detaljplan, tillgänglig byggbar yta.



Förstudien ställer slutligen det föreslagna om- och tillbyggnadsalternativet mot ett fiktivt nybyggnadsalternativ. En total investeringskalkyl för om- och tillbyggnation med tolv avdelningar á nio lägenheter per avdelning beräknas till cirka 271 mkr, och motsvarande investeringskalkyl för tolv avdelningar á åtta lägenheter per avdelning beräknas till 259 mkr.

Vid ett nybyggnadsalternativ behövs, utöver själva investeringskostnaden, även tas höjd för kvarvarande restvärden samt en bedömd återställningskostnad för nuvarande boende på Humlevägarna. För investeringskostnaden har förstudien använt Vårvik, med dess beräknade investeringskostnad om 350 mkr, som referensobjekt. Tillkommer gör ett restvärde till en kostnad (2022) om cirka 371 tkr samt en bedömd återställningskostnad om cirka 159 mkr. Den totala kostnaden för ett nybyggnadsalternativ, vilket ersätter nuvarande vård- och omsorgsboende på Humlevägarna, är således cirka 506 mkr.

Preliminär tidplan

- Redovisning av förstudie Omsorgsnämnden: 16 juni 2022
- Redovisning av förstudie Lokalstyrgrupp: 17 augusti 2022
- Redovisning av förstudie samt beslut om att gå vidare i lokalplanering Kommunstyrelsen: 31 augusti 2022
- Lokalplanering/lokalprogram: september – december 2022



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

- Redovisning av lokalplanering samt beslut om att gå vidare i projektering och upphandling: januari 2023
- Projektering/upphandling: januari – september 2023
- Redovisning av projekteringsunderlag samt beslut om byggstart: oktober - november 2023
- Detaljprojektering: november 2023 – februari 2024
- Byggnation: mars 2024 – juni 2026

Byggnationen föreslås genomföras i fem deletapper, där erforderlig om- och tillbyggnation planeras utföras för en huskropp i taget. Byggtiden är planerad till cirka sex månader per hus. Evakuering under byggtid föreslås ske på Humlevägen 98. Vid färdigställandet finns, som tidigare nämnts, 108 alternativt 96 tillgängliga boendeplatser inom vård- och omsorgsverksamheten på Humlevägarna. För att fullt ut kunna lämna evakueringslokalerna på Humlevägen 98 behöver, enligt ovan fört resonemang, således vård- och omsorgsboendet på Vårvik först vara färdigställt.

5.1.4 Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd

Frågan om utveckling och utökning av vård- och omsorgsboendeplatser på landsbygd har sedan en tid aktualiserats. I utredningen "*Framtidens vård- och omsorgsboende*", 2021-04-29, ON § 32, gör Omsorgsförvaltningen, tillsammans med fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, bedömningen att en tillbyggnation av befintliga vård- och omsorgsboenden på landsbygden, det vill säga på Blackstorpsvägen 18 i Sjuntorp (Nordängen) respektive Domarringsvägen 3 i Väne-Åsaka (Landbogården) inte förordas. Vård- och omsorgsboendet på Blackstorpsvägen 18 i Sjuntorp (Nordängen) har idag 36 boendeplatser. År 2014 färdigställdes en tillbyggnation av 16 nya boendeplatser samtidigt som de resterande 20 platserna i redan befintliga delar renoverades. Utifrån befintlig tomtyta togs år 2010 fram en skiss på en möjlig utbyggnad om ytterligare en avdelning om nio boendelägenheter med tillhörande gemensamhetsutrymmen. Det totala antalet boendelägenheter skulle i så fall uppgå till 45 platser. Då detta förslag även innebär en mycket kraftig reducering av nu befintlig utemiljö utreddes detta förslag vid tidpunkten för framtagandet inte vidare.

Vård- och omsorgsboendet på Domarringsvägen 3 i Väne-Åsaka (Landbogården) ligger på fastigheten Åsaka 8:48 och omfattar i sin tur idag tio boendelägenheter. En möjlig utbyggnad av nuvarande lokaler är inom befintlig tomt, som enbart uppgår till 2 641 m², inte möjlig då den aktuella fastigheten till större delen redan upptas av befintlig byggnad. Det anses av fastighetsägaren inte heller, av byggnadstekniska hänsyn, möjligt att bygga på en våning. Att inrätta vård- och omsorgsboende i de av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag ägda lägenheterna på intilliggande fastighet Åsaka 8:30, i dess nuvarande form, bedöms inte heller vara lämpligt. Dessa lägenheter, som tidigare utgjordes av servicelägenheter, har egna separata ingångar och är utformade med två rum och kök. Den utväg som kvarstår för att, inom befintliga fastigheter, möjliggöra för ett vård- och omsorgsboende i Väne-Åsaka är således att riva befintlig byggnad på fastigheten Åsaka 8:48 och/eller de intilliggande lägenheterna på fastigheten Åsaka 8:30, för att därefter låta bygga upp ett nytt vård- och omsorgsboende. Då inte heller detta förfaringssätt kan motiveras kvarstår att i en förstudie



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

inom ramen för stadens lokalbehovsprocess låta utreda en eventuell nybyggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende på landsbygd på annan av staden anvisad mark.

Omsorgsnämnden beslutade 2021-04-29, ON § 32 att (samtidigt som utredningen "Framtidens vård- och omsorgsboende" presenterades) genom ett tilläggsyrkande begära en förstudie avseende byggnation av ett vård- och omsorgsboende på landsbygden. I samband med redovisningen och godkännandet av Omsorgsförvaltningens framtagna lokalförsörjningsplan för åren 2022-2026, (där en förstudie för vård- och omsorgsboende på landsbygd föreslogs att genomföras 2024) beslutade Omsorgsnämnden, 2021-06-10, ON § 50, vidare att nämnda förstudie i stället skulle flyttas fram till 2023. Omsorgsförvaltningen har därefter behandlat två motioner i samma ärende (dnr: ON 2020/00460 respektive ON 2021/00462).

En förstudie avseende ett vård- och omsorgsboende på landsbygd har startats upp. För att i en förstudie, såsom den förklaras enligt stadens lokalbehovsprocess, kunna presentera ett slutgiltigt förslag som, efter erforderliga politiska beslut, därefter är möjligt att ta vidare i en lokalplanering krävs dock först att ett flertal grundläggande fakta och förutsättningar noga utretts och tagits ställning till. Färdigställandet av en komplett förstudie avseende en eventuell nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende på landsbygd är därav beroende av och avhängigt de resultat som presenteras i de i förstudien förekommande delmomenten enligt nedan.

- Utredning "Framtidens vård- och omsorgsboende" (2021-04-29 ON § 32)
- Befolkningsprognos (maj 2022)
- Lokaliseringsutredning (inventering av tillgängliga tomter på landsbygd), SBF (maj 2022)
- Förstudie Humlevägarna (juni 2022)
- Lokalförsörjningsplan 2023-2027 (juni 2022)

- Utredning/inledande förarbete i förstudiearbetet - omvärldsanalys och verksamhetsbehov NIRAS (2022)
- Framtagande av landsbygdsstrategi för långsiktig och hållbar utveckling av landsbygd och småtätorter (TÖP), SBF (2022-2023)
- Framtagande av detaljplan för valt markområde, SBF (2023-2024)

Förstudierapport (2023-2024)
I den bemärkelse som avses i stadens beslutade lokalbehovsprocess (KS 2021/00695)
En förstudie skall kunna mynna ut i ett konkret förslag politiken skall kunna ta ställning till, vilket i sin tur skall kunna utredas vidare i en lokalplanering

Hänsyn måste först och främst tas till det totala beräknade behovet av antalet boendeplatser för vård- och omsorg i Trollhättans stad. Detta såväl utifrån det prognosticerade behovet, utifrån stadens varje år framtagna befolkningsprognos, som utifrån ett eventuellt förekommande behov av att ersätta äldre ej längre ändamålsenliga lokaler. Därav blir både befolkningsprognosen, som togs fram i maj månad 2022, som den nyligen avslutade förstudien om vård- och omsorgsboende på Humlevägarna centrala och grundläggande förutsättningar för det fortsatta planeringsarbetet. Det totala lokalbehovet, för en tidshorisont om fem år, sammanställs, presenteras och prioriteras dessutom årligen i Omsorgsförvaltningens lokalförsörjningsplan.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-02

Ytterligare ett delmoment som är en viktig parameter i arbetet med att ta fram den slutliga förstudien är den lokaliseringsstudie som under våren genomförts av Samhällsbyggnadsförvaltningen, och som presenterades för Omsorgsnämnden i maj 2022. Studien genomfördes i syfte att sammanställa möjliga geografiska placeringar för ett kommande vård- och omsorgsboende inom Trollhättans stads landsbygd.

Omsorgsförvaltningen vill här poängtera att det inte torde vara försvarbart att begränsa fortsatt planerad utredning till en placering specifikt i Väne-Åsaka. Omsorgsförvaltningens kommande förstudie kommer därav att omfatta en utredning av möjliga placeringar, där samtliga småtätorter inom Trollhättans stads landsbygd ingår. Något som stämmer väl överens med det uppdrag som beslutades om i Omsorgsnämnden 2021-06-10, ON § 50.

Som viktiga utgångspunkter beskrev Samhällsbyggnadsförvaltningen i nämnda lokaliseringsstudie bland annat förbindelser med kollektivtrafik, närhet till annan service, att förvaltningen i första hand valt att titta på kommunalägd mark samt att ianspråktagande av jordbruksmark i möjligaste mån bör undvikas då den samma är skyddad enligt miljöbalken (1998:808). Studiens slutsatser blev, utöver presenterat kartmaterial, att det är viktigt med samordning och dialog i arbetet med förstudien för vård- och omsorgsboende på landsbygd och framtagandet av den planerade landsbygdsstrategin (tematiska tillägget till översiktsplanen (TÖP), se nedan), att en lämplig lokalisering kan innebära att jordbruksmark kan komma att behöva tas i anspråk (vilket dock behöver motiveras och prövas i en detaljplan), att samlokalisering av kommunal service bör eftersträvas samt att det inte kan uteslutas att även privatägd mark kan vara lämplig för byggnation.

Därtill tillkommer behovet av en djupare analys av förekommande verksamhetsbehov och en kartläggning av generella förutsättningar samt för- och nackdelar med att bedriva vård- och omsorgsverksamhet på landsbygden. Omsorgsförvaltningen har för detta ändamål tagit hjälp av fastighetskonsultfirman NIRAS Sweden AB för att genomföra ett kompletterande inledande förarbete i förstudiearbetet, där fokus främst ligger på omvärldsanalys och verksamhetsbehov. Syftet med denna utredning är att kartlägga generella förutsättningar, för- och nackdelar med att bedriva vård- och omsorgsboenden på landsbygden sett till organisation, ekonomi och olika nyttor. Viktigt att poängtera är att denna utredning genomförs på en mer övergripande nivå och därav inte kommer att ta ställning till specifika geografiska lokaliseringar och/eller tomter. Utredningen planeras att vara klar vid årsskiftet 2022/2023.

Slutligen kommer inte en komplett förstudie angående en eventuell nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende på landsbygden till fullo kunna slutföras förrän det tematiska tillägget till översiktsplanen (TÖP), inom vilken det nu pågående arbetet med stadens landsbygdsstrategi, kommit längre i sin process och därmed, utifrån samtliga berörda aspekter och påverkansfaktorer, genomarbetats mer grundligt. Förstudiearbetet bedöms kunna ske parallellt, men inte utan nära samverkan med och utifrån den inriktning som utstakas i och med Samhällsbyggnadsförvaltningens uppdrag att för Trollhättans stad arbeta fram en stadsövergripande landsbygdsstrategi.

Trollhättans stad har antagna mål om att en levande landsbygd samt växande småtätorter ska eftersträvas. Målet innefattar att landsbygden och småtätorterna ska växa



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

proportionerligt mot centralorten. Idag saknas dock en långsiktig och hållbar strategi för hur landsbygden och småtätorterna ska utvecklas inom ramen för målen. I Samhällsbyggnadsförvaltningens prioriteringslista, vars syfte är att följa upp den antagna översiktsplanen från 2013, har Kommunstyrelsen 2021-09-01, KS § 34, beslutat att prioritera att arbetet med att ta fram en landsbygdsutvecklingsstrategi ska påbörjas under 2022. I arbetet ingår bland annat att arbeta fram en samsyn kring exempelvis mark- och exploateringsfrågor, kommunal service på landsbygd, ianspråktagande av jordbruksmark samt strategisk planering för infrastruktur och kommunikationer och dylikt. Arbetet har startats upp under våren 2022 och beräknas vara klart 2023.

Arbetet med ett på landsbygden placerat vård- och omsorgsboende torde slutligen även behöva samplaneras med stadens övriga förvaltningars behov av verksamhetslokaler utanför de mer centrala stadsdelarna. Kanske finns, utifrån en samlad bedömning, förutsättningar för en samlokalisering av ett vård- och omsorgsboende, förskola och/eller skola samt kök i eller i anslutning till någon av stadens mindre tätorter? Poängteras särskilt ska här att en samlokalisering av ett vård- och omsorgsboende och bostäder enligt lagen (1993:387) om service till vissa funktionshindrade (LSS), med hänsyn till Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (SOSFS 2002:9), inte torde förespråkas. För att en samplanering och samlokalisering över förvaltningsgränserna ska vara möjlig krävs emellertid en utförligare transparens avseende berörda förvaltningars befintliga behov och planerade åtgärder, liksom en bredare samverkan mellan de olika intressenterna.

5.1.5 Lokalplanering nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök inom kvarteret Antilopen

Kommunstyrelsen begärde 2019-06-12, KS § 216, en förstudie i syfte att utreda möjligheterna till ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och tillhörande kök inom kvarteret Antilopen i centrala staden. Ett kvarter som i sin tur består av tre olika fastigheter och därigenom tre olika berörda fastighetsägare. Fastigheten Hjortmossen 1:1 ägs av Trollhättans stad, fastigheten Barnsköterskan 2 ägs av Kraftstaden Fastigheter AB och fastigheten Olidan 7:1 ägs av Vattenfall AB.

Området är inte helt okomplicerat att bebygga då det korsas av diverse teknisk infrastruktur i form av nedgrävda fjärrvärmelningar, biogasledningar, vatten- och avloppsledningar samt el- och fiberdragningar. Tillkommer gör även närheten till Vattenfall Eldistribution AB:s stora kraftledning. Det tidigare industrispåret löper genom kvarteret och "Hjortmosseporten" samt det så kallade "Framtidshuset" (tidigare Hjortmossens sjukhem) ligger inom kvarteret. Platsens geoteknik innebär viss begränsning vid exploatering, det kan finnas behov av marksanering i anslutning till industrispåret och bullernivåer på intilliggande högt trafikerade vägar, Drottninggatan respektive Lasarettsvägen, behöver beaktas.

En förstudie angående en nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende om 72 platser samt en förskola om åtta avdelningar inom det aktuella kvarteret redovisades för Kommunstyrelsen 2020-05-13, KS § 143. Den aktuella förstudien godkändes, men beslut fattades vid tidpunkten samtidigt om att avvakta med att gå vidare i en lokalplanering. Ett politiskt vägval, där det kombinerade vård- och omsorgsboendet, förskola och kök på Vårvik



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

sedermera prioriterades, gjorde att den fortsatta lokalbehovsprocessen för kvarteret Antilopen tills vidare lades på is. När i tid som planerna återigen ska återupptas är för Omsorgsförvaltningen avhängigt det vid tidpunkten samlade behovet av ytterligare boendeplatser inom vård- och omsorg. Fortsatta avväganden och beslut avseende kvarteret Antilopen måste dock även ske i samverkan och i samförstånd mellan Omsorgsförvaltningen, Utbildningsförvaltningen och Serviceförvaltningen.

5.1.6 Utredning angående lokaleffektivisering och förändrad lokalanvändning Källstorpsgårdens bottenplan

I samband med planeringen för nu pågående om- och tillbyggnationer på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården), enligt ovan, avgränsades utredningen till att enbart omfatta de fem våningsplanerna med boenderum och gemensamhetsytor, inklusive avdelningskök, samt tillskapandet av mer ändamålsenliga teamrum för personal. I ett senare skede slogs Omsorgsförvaltningens lokalplanering samman med Serviceförvaltningens samtidigt och parallellt pågående lokalplanering gällande ombyggnation av i byggnaden befintligt tillagningskök. De övriga delarna av byggnadens bottenplan var dock i detta skede inte medtagna i planeringen.

Byggnadens bottenplan består av relativt stora ytor, vilka i dagsläget inte nyttjas optimalt och lokaleffektivt. I lokalerna sitter idag enhetschefer, gruppleddare och administrativ personal, en av två hemtjänstgrupper inom område Källstorp samt hemsjukvård. Dessutom finns stora gemensamhetsytor. Berörda verksamheter har genomfört en inledande gemensam behovsinventering. I en övergripande utredning behöver nu utredas hur ytorna framledes bör dimensioneras samt presenteras förslag på lämpliga lösningar med tillhörande preliminära kostnadsbedömningar.

5.2 Omsorgslokaler inom Lasarettsvägen 1-19 (Tallbacken)

5.2.1 Omtecknande av nuvarande hyreskontrakt samt planerade underhållsåtgärder

Omsorgsförvaltningen hyr idag lokaler av Kungsleden AB inom fastigheten Läkaren 1. I nuvarande hyresavtal har Omsorgsförvaltningen, i egenskap av hyresgäst, tagit på sig ett omfattande, och ej rimligt och adekvat, ansvar för erforderliga underhållsåtgärder. En realitet som medfört att underhållet i lokalerna delvis är mycket eftersatt.

Omsorgsförvaltningen och Kungsleden AB har under en längre tid arbetat fram ett förslag till en ny fördelning av underhållsansvaret, där fastighetsägaren, mot att hyresavtalet förlängs med tio år från tecknandet, tar på sig en större del och därmed också kostnaden för det planerade underhållet. Under denna tioårsperiod förbinder sig hyresvärden att genomföra underhållsåtgärder enligt en mellan parterna gemensamt upprättad plan. Detta ska formaliseras i ett nytt hyresavtal, som således ersätter det nuvarande avtalet som för närvarande sträcker sig fram till 2024-01-31.



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

I samband med denna överenskommelse kommer fastighetsägaren således att låta genomföra mer omfattande underhållsarbeten i syfte att jämna ut den underhållsskuld som för närvarande finns inom lokalerna. Arbetet med att, utifrån en framtagna underhållsplan, planera och tidsätta detta arbete pågår. Rena underhållsåtgärder som genomförs bekostas av hyresvärd, medan eventuella tillkommande hyresgästanpassningar/investeringar bekostas av hyresgäst. Det sistnämnda innebär att lokalbehovsprocessen kan komma att aktualiseras i denna del.

5.2.2 Förstudie avseende hyresgästanpassningar utifrån förändrad lokalanvändning Tallbacken

I samband med flytten till Hagtornstigen 51 i början av 2021 skapades möjligheter till lokalomflyttningar och lokaleffektivisering i befintliga förhyrda lokaler inom Tallbacken. Det övergripande syftet med detta är att säkerställa ändamålsenliga lokaler för de fyra avdelningar där korttids- och växelvård bedrivs, samt möjliggöra för en bättre samlokalisering och ett bättre resursutnyttjande mellan avdelningarna. De behov som inom ramen för en förstudie närmare behöver utredas är en samlokalisering av administration och sjukvårdsorganisation, rehabs behov av större lokaler samt möjligheterna för en samlokalisering av ytterligare LSS daglig verksamhet. Utöver själva förstudien bör även en kapacitetsutredning beträffande korttids- och växelvårds lokaler genomföras i syfte att, om möjligt, bättre kunna planera för framtida behov.

5.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård

I dagsläget finns ett flertal hemtjänstgrupper respektive hemsjukvårdsgrupper lokaliserade på olika adresser inom staden. De nuvarande lokalerna i är flera fall inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs i de samma, andra har brister utifrån ett arbetsmiljöperspektiv. Verksamheterna har, utifrån inriktningen att vård i större utsträckning ska erbjudas i den enskildes hem, även aviserat ett prognosticerat framtida ökat behov av hemtjänst och hemsjukvård, med den följd att behovet av större lokaler för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdspersonal därmed ökar. Det finns därigenom ett behov av en större och mer övergripande översyn av nuvarande lokaler i syfte att utröna om flera hemtjänstgrupper, och tillhörande hemsjukvårdspersonal, kan samlokaliseras i större och mer ändamålsenliga lokaler. Detta för att såväl skapa samordningsvinster för verksamhet och bemanning som för att på sikt minska kostnader. Observeras ska att hemsjukvårdsgrupperna i några fall har ansvar för större geografiska områden än de hemtjänstgrupper de är samlokaliserade med, varför det är av största vikt att båda verksamhetsgrenarna samverkar i arbetet med att planera för såväl framtida geografisk placering som lokalernas standard och utformning.

5.3.1 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård centrala staden – på kortare respektive längre sikt

Centrala staden är det område där brukarantalet prognosticeras öka mycket. Hemtjänstgrupperna Hjortmossen/Klintvägen samt Rådjuret/Trollgatan, inklusive tillhörande hemsjukvårdspersonal, sitter idag i lokaler på Smedjegatan 13 (Rådjuret). Lokalerna utgörs



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

av före detta bostadslägenheter och är inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs. I takt med att verksamheten utökas börjar lokalerna dessutom att bli för små. För att i ett kortsiktigt perspektiv lösa lokalfrågan pågår för närvarande ett arbete med att utreda hur lokalerna, genom ett antal mindre ombyggnationer inom befintliga lokaler, ska kunna göras mer ändamålsenliga.

På sikt behöver dock en övergripande förstudie avseende möjligheten till en större samlokalisering för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdsgrupper inom den centrala staden genomföras. Noggranna avvägningar gällande avgränsning av det geografiska området "centrala staden" bör dock i samband med detta göras. Samlokaliseras exempelvis hemtjänstgrupper och hemsjukvårdsgrupper på Smedjegatan 13 med motsvarande grupper på Magasinsgatan 15 måste hänsyn även tas till hemtjänstgrupperna Strömkarlen samt Egna Hem/Tingvalla på Strandgatan 8, för vilka även arbetar nära hemsjukvårdsgruppen på Magasinsgatan 15.

I dagsläget planeras för en flytt från nuvarande lokaler på Staveredsgatan 19, där hemsjukvård för LSS och socialpsykiatri i dag sitter. De aktuella lokalerna har flera påtalade arbetsmiljömässiga brister och börjar även bli något för små i förhållande till nuvarande och kommande medarbetarantal. Ett annat stort problem som lyfts upp är bristen på parkeringsplatser. Lokalerna är uppsagda och avtalet upphör att gälla från och med 2023-02-28. Verksamheten planeras flytta till lokaler på Slättbergsvägen 222, lokaler som redan förhyrs av Omsorgsförvaltningen, men som sedan slutet av 2020 stått vakanta. Lokalerna behöver renoveras samt för ändamålet hyresgästanpassas. Den sammantagna kostnaden beräknas dock inte uppgå till den summa att ett projekt i enlighet med stadens lokalbehovsprocess aktualiseras.

5.3.2 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård östra staden – på kortare respektive längre sikt

Hemtjänstgrupperna Halvorstorp/Sandhem och Stavre/Dannebacken, samt till dessa områden tillhörande hemsjukvårdspersonal, är i dag lokaliserade i det stora stenhuset vid före detta Stavregården på Slättbergsvägen 138. Större delen av byggnaderna står, efter flytten till Hagtornstigen 51 samt överförandet av kvarvarande servicelägenheter till AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, vakanta och Omsorgsförvaltningen ser i dagsläget ingen annan användning av lokalerna. Omsorgsförvaltningen har aviserat detta för fastighetsägaren. Nuvarande hyresavtal, där bland annat Slättbergsvägen 138 ingår, löper ut först under år 2027. Omsorgsförvaltningen önskar därav, i samverkan med fastighetsägaren, snarast hitta en bättre och mer långsiktigt hållbar lösning för såväl lokaler som berörda personalgrupper.

Ett alternativ torde vara att samtliga lokaler inom Slättbergsvägen 138, av fastighetsägaren, iordningställs som kontorslokaler, där Omsorgsförvaltningen, som en av flera verksamheter och/eller förvaltningar, har möjlighet att hyra erforderlig del av byggnaden. Ett annat alternativ är att fastighetsägaren i för tid, och med hyresgästens godkännande, säger upp avtalet till förmån för att iordningställa det för annan verksamhet, såsom exempelvis bostäder. Den aktuella hemtjänstverksamheten och hemsjukvårdsverksamheten är då i behov av andra för verksamheten ändamålsenliga lokaler. Förslagsvis skulle



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

Omsorgsförvaltningen, under förutsättning att hyreskostnaden för Slättbergsvägen 138 samtidigt upphör, kunna förhyra AB Eidar Trollhättans bostadsbolags lokaler på Solrosvägen 8 (inom fastigheten Skogsduvan 8). Lokaler som idag förhyrs av Utbildningsförvaltningen, men som sedan början av 2021 står vakanta. Ett annat möjligt alternativ som behöver utredas närmare är lokalerna på Slättbergsvägen 160. De aktuella lokalerna kommer under våren/försommaren 2023 tillfälligt att användas som evakueringslokaler under färdigställandet av planerat LSS-boende på Slättbergsvägen 180, men kommer därefter att stå vakanta. På sikt behöver därav även en övergripande förstudie avseende möjligheten till en större samlokalisering för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdsgrupper inom den östra staden genomföras.

5.3.3 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård Tallbacken och Källstorpsgården

Planerade mer omfattande lokalutredningar såsom på Lasarettsvägen 1–19 (Tallbacken) och Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården), där även verksamheterna hemtjänst och hemsjukvård är berörda, presenteras närmare i separata avsnitt.

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

5.4.1 Flytt av LSS-verksamhet från Lextorpsvägen 19 till Slättbergsvägen 180-190

Omsorgsförvaltningen bedriver i dagsläget en servicebostad enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade på Lextorpsvägen 19 i Trollhättan. Fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag planerar, med start i mars 2023, att genomföra rotrenovering i samtliga lägenheter i ett antal flerbostadshus i området, där också Omsorgsförvaltningens förhyrda särskilda bostäder på Lextorpsvägen 19 ingår. Då kvarboende under byggtid inte är möjlig kommer de aktuella brukarna, liksom övriga hyresgäster i byggnaden, att behöva flytta ut i samband med planerad renoveringsstart.

Omsorgsnämnden beslutade 2021-08-26, ON § 63 att ge Omsorgsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie för renovering och eventuell ombyggnation av lokaler för fortsatt servicebostad på Lextorpsvägen 19. Förstudien syftade till att utreda möjligheten till att, i samband med rotrenoveringen, även genomföra andra erforderliga renoveringar och ombyggnationer för att säkerställa en bättre boende- och verksamhetsmiljö för både brukare och personal. Under utredningens gång kunde det dock konstateras att en renovering och ombyggnation inte är möjlig att genomföra. Detta främst med hänsyn till uppställda brandskyddskrav, både avseende boendesprinklers och sekundär utrymning. Förstudiens slutsats var således att fortsatt användning av Lextorpsvägen 19, såsom servicebostad enligt LSS, i praktiken inte är möjlig att åstadkomma.

Omsorgsförvaltningen har tillsammans med AB Eidar Trollhättans bostadsbolag genomlyst flera möjliga alternativa långsiktiga etableringar. Utifrån befintliga förutsättningar föreslogs



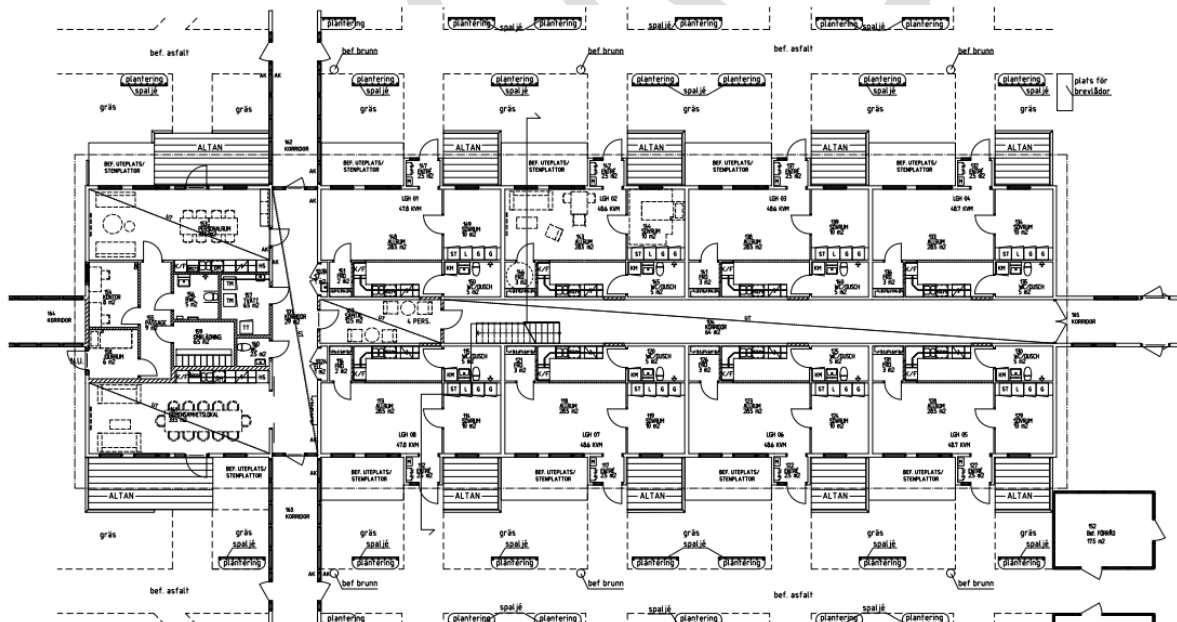
Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

dock i förstudien att de nuvarande servicebostäderna med tillhörande verksamhet på Lextorpsvägen 19 permanent flyttas till Slättbergsvägen 180-190. Utifrån en sammanhållen värdering och avvägning, samt med hänsyn till de specifika omständigheter, bland annat tidsaspekten, som finns gjorde Omsorgsförvaltningen bedömningen att det aktuella förslaget bör tas vidare i en lokalplanering.

Omsorgsnämnden ställde sig bakom presenterad förstudie, 2021-12-16, ON § 109. Ärendet behandlades av Kommunstyrelsen 2022-01-19, KS § 14. Kommunstyrelsen beslutade att godkänna förstudien samt om att gå vidare med lokalplanering för ett LSS-boende på Slättbergsvägen 180–190. Kommunstyrelsen föreslog vidare Kommunfullmäktige att, med hänsyn till tidsaspekten och andra rådande omständigheter, besluta om att även genomföra projektering och upphandling. Kommunfullmäktige behandlade ärendet 2022-01-31, KF § 19, där det beslutades att återremittera ärendet till Omsorgsförvaltningen.

Omsorgsförvaltningen yttrade sig därav i frågan i tjänsteutlåtande daterat 2022-02-03.

Kommunstyrelsen föreslog ånyo Kommunfullmäktige att besluta om att genomföra projektering och upphandling, 2022-02-16, KS § 35, varefter Kommunfullmäktige beslutade att, med hänsyn till tidsaspekten och andra rådande omständigheter, genomföra projektering och upphandling, 2022-02-28, KF § 37. Lokalplanering samt projektering och upphandling pågår för närvarande.



Preliminär tidplan

- Lokalplanering samt projektering/upphandling: februari – augusti 2022
- Redovisning av lokalplanering, projekterings- och upphandlingsunderlag samt förslag på beslut om byggstart lokalstyrgrupp: 17 augusti 2022



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

- Redovisning av projekteringsunderlag samt beslut om byggstart
Kommunstyrelsen: 31 augusti 2022
- Byggnation: oktober 2022 – maj 2023
- Inflytt: juni 2023

5.4.2 Förstudie nybyggnation av LSS-boenden inom Alingsåker respektive Lärketorpet

Omsorgsnämnden har till Omsorgsförvaltningen uppdragit att genomföra en förstudie gällande nybyggnation av LSS-boenden på Alingsåker respektive Lärketorpet, 2022-02-24, ON § 12.

Omsorgsförvaltningen har en, för nybyggnation av ett boende inom ramen för lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, anvisad tomt inom bostadsområdet Alingsåker i den södra delen av staden. Den aktuella fastigheten heter Guldfisken 1 och är 3 602 m². Omsorgsförvaltningen har även en, för samma ändamål, anvisad tomt inom det nya planerade bostadsområdet Lärketorpet i nordvästra delen av staden. Tomten på 3 469 m² är ännu ej avstyckad, och tillhör idag fastigheten Skogshöjden 1:3.

En förstudie, som inbegriper båda tomterna men avser två separata boenden, pågår och planeras att redovisas under hösten/vintern 2022.

5.4.3 Kommande detaljplaner som inbegriper tomter för LSS

Omsorgsförvaltningen för en kontinuerlig dialog med Samhällsbyggnadsförvaltningens plankontor avseende behovet av tillkommande tomter för nybyggnation av bostäder i enlighet med LSS i samband med upprättandet av nya detaljplaner. För närvarande planeras för en tomt för LSS inom detaljplanen för Halltorp. Planarbetet är uppstartat och pågår, antagande beräknas ske under senare delen av 2023. Dessutom pågår programarbetet inför detaljplan för utbyggnad vid Hults höjd, där Omsorgsförvaltningen aviserat ett behov av en till två tomter för LSS-bostäder. Detaljplanearbetet beräknas för detta område starta upp vid årsskiftet 2022/2023, antagande beräknas i sin tur ske i början av 2024.

Omsorgsförvaltningens behov av särskilda boendeformer kommer också att beaktas i den nya översiktsplanen (ÖP), som startar upp under nästkommande mandatperiod, samt i arbetet med landsbygdstrategin, vilket kommer att presenteras såsom ett tematiskt tillägg till översiktsplanen (TÖP). Omsorgsförvaltningens lokalbehov kommer vidare att bevakas i samband med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för de sydöstra stadsdelarna samt i planprogram för resecentrum och delar av Tingvalla.



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

5.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade

5.5.1 Projektering och upphandling inför om- och tillbyggnad av Fågelbärsstigen 6 och 8

Omsorgsförvaltningen bedriver korttidsverksamhet enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade i två separata byggnader på Fågelbärsstigen 6 och 8 i Trollhättan. Byggnaderna har idag vissa brister, vilka försvårar för möjligheterna att bedriva en funktionell och kvalitetssäker verksamhet. Räddningstjänsten Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF) har vid inspektion anmärkt på brister i ventilation samt på avsaknad av erforderligt sprinklersystem. Omsorgsförvaltningen har med anledning av detta erhållit ett föreläggande om att skyndsamt åtgärda de påvisade bristerna. Byggnaderna är ej heller i övrigt ändamålsenliga i sin utformning. Det faktum att verksamheten är placerad i två separata byggnader försvårar för bemanning och personalens möjlighet till överblick över lokalerna. De befintliga brukarrummen saknar tillhörande personliga badrum och befintliga personalutrymmen har vissa arbetsmiljömässiga brister. Därtill tillkommer att angränsande utemiljö har ett stort behov av att planeras och utformas för att på ett bättre sätt utgöra en del i det pedagogiska arbetet.

Omsorgsnämnden beslutade 2021-06-10, ON § 51, att ge Omsorgsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie för om- och tillbyggnation av lokaler för korttidsverksamhet LSS på Fågelbärsstigen 6 och 8. Syftet med förstudien var att utreda samt kostnadsbedöma möjliga åtgärdsförslag med avsikten att tillskapa för verksamheten mer ändamålsenliga lokaler och tillhörande utemiljö. Då verksamheten under pågående om- och tillbyggnation inte kan nyttja lokalerna beskrevs i förstudien även att en tillfällig evakuering under byggtid bör iordningställas. Nämda evakuering planeras inom Slättbergsvägen 130-132 (före detta Kastanjebacken).

Förstudien redovisades för Omsorgsnämnden 2021-11-25, ON § 94, där nämnden ställde sig bakom förstudien. Kommunstyrelsen beslutade 2022-01-19, KS § 19, i sin tur att godkänna förstudien avseende om- och tillbyggnation av korttidsboendet enligt LSS på Fågelbärsstigen 6-8, samt beslutade att en lokalplanering skulle genomföras. Den färdiga lokalplaneringen redovisades i Omsorgsnämnden, varvid nämnden beslutade att ställa sig bakom den samma, 2022-04-28, ON § 42. Kommunstyrelsen beslutade därefter att godkänna lokalplaneringen samt om att starta upp projektering och upphandling, 2022-05-11, KS § 136.



Slutrapport utredning	Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Datum
	2022-06-02



Preliminär tidplan

- Projektering/upphandling: maj 2022 – oktober 2022
- Redovisning av projekteringsunderlag samt förslag på beslut om byggstart lokalstyrgrupp: 15 november 2022
- Redovisning av inkomna anbud samt beslut om byggstart Kommunstyrelsen: 30 november 2022
- Byggnation: januari 2023 – januari 2024
- Inflytt: februari 2024

5.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta

5.6.1 Behovsinventering och samlokalisering LSS daglig verksamhet

Det finns ett stort behov av att se över lokalbehovet för de förekommande och nya planerade aktiviteterna inom insatsen daglig verksamhet, vilken ryms inom lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Detta både utifrån ett prognostiserat ökat behov av ansökningar samt utifrån att vissa av lokalerna inte bedöms vara ändamålsenliga för de verksamheter som bedrivs i de samma, varvid de på sikt bör ersättas. Nya behov, en utvecklad pedagogik, behov av minskad sårbarhet och samordningsvinster är bakgrunden till att flera verksamheter framledes kan förväntas kunna slås samman och flera nu befintliga verksamheter samlokaliseras i andra större och mer ändamålsenliga lokaler.

Utifrån nuläget, med befintliga relativt små och i staden utspridda lokaliseringar, bör en verksamhetsöversyn genomföras i syfte att utröna vilka befintliga och kommande verksamheter som är möjliga att samlokalisera, såväl utifrån verksamhetsområde,



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

brukarantal, målgruppsanalys, brukarnas särskilda behov som erforderlig personalstyrka. Åtgärdsförslag bör sedan tas fram på såväl lång som kort sikt. Verksamheten står redan inom innevarande år inför ett akut lokalbehov som måste tas om hand. Samtidigt måste planer göras på längre sig där det även bör övervägas om några ytterligare verksamheter önskas tillskapas. Utifrån verksamhetens behovsbeskrivning är det sedan lättare att gentemot förekommande fastighetsägare matcha önskemålen gentemot för verksamheten lämpliga och ändamålsenliga lokaler.

5.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)

5.7.1 Förstudie lågtröskelboende med personalstöd för personer med samsjuklighet

För närvarande pågår ett utredningsarbete med tillhörande behovsinventering inför ett eventuellt iordningställande av ett så kallat lågtröskelboende, en bostad med särskild service enligt SoL med tillgång till personal som har kompetens inom samsjuklighet. På boendet ska individer kunna erbjudas stöd kring missbruk och aktiviteter i dagliga livet (ADL) samt psykisk ohälsa. Behovsinventeringen planeras att färdigställas under sensommaren 2022. Beroende på utredningens slutsats kan en förstudie, i enlighet med stadens lokalbehovsprocess, behöva startas upp. Kontakter med Plankontoret samt Kontoret för Tillväxt och utveckling (Mark och Exploatering) är redan inledda.

Det aktuella boendet bör beroende av verksamhetens art lokaliseras något utanför stadskärnan och bör ej heller ligga inom ett redan befintligt bostadsområde. Byggnaden ska vara möjlig att dela i två separata avdelningar med separata ingångar (en avdelning för män och en avdelning för kvinnor) och bör sammantaget omfatta åtta till tio platser. Respektive avdelning ska utformas med erforderliga bostadsrum med tillhörande badrum och pentry samt gemensamhetsutrymmen i form av gemensamt kök och allrum. Tillkommer gör personalutrymmen och ekonomiutrymmen liksom utrymmen för behandlingsrum för hälso- och sjukvårdsinsatser, en utslutningslägenhet med egen ingång samt ett större utrymme för hobbyverksamhet/sysselsättning.

5.8 Övriga övergripande utredningsbehov

5.8.1 Status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatriboenden

Omsorgsförvaltningen kommer med hjälp av fastighetskonsultfirman NIRAS Sweden AB att genomföra en övergripande status- och kapacitetsutredning för samtliga av stadens LSS-bostäder respektive bostäder med särskild service enligt SoL. Utredningen påbörjades i maj 2022 och är tänkt att vara klar under hösten/vintern 2022.

Syftet med utredningen är att inventera och ta fram underlag för att kunna sammanställa en helhetsbild av Trollhättans stads grupp- och servicebostäder enligt LSS samt bostäder med särskild service enligt SoL, sett till bland annat teknisk status, ändamålsenlighet, förhållande



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

till gällande lag- och myndighetskrav, kapacitet och byggrätter. Målet för utredningen är att säkerställa kapaciteten på boendena, utifrån olika lokalfunktioner (såsom bostadsutrymme, kök, våtutrymmen, gemensamhetsutrymmen, personalutrymmen med mera), liksom att se över möjligheten till åtgärder för att skapa bättre ändamålsenlighet för verksamheterna, både sett ur ett brukar- som ett medarbetarperspektiv.

Det övergripande målet är att Trollhättans stad ska kunna förse sina invånare med särskilda behov med tillräckliga och verksamhetsanpassade bostäder. Utredningen ska visa vilka boenden som bör vara kvar i beståndet, vilka brister som är relevanta att åtgärda samt vilka boenden som på sikt, och under mer långsiktigt hållbara och kontrollerade former, bör ersättas.

Motsvarande kapacitets- och statusutredning kan med fördel, i ett senare skede, även genomföras för stadens vård- och omsorgsboenden, liksom på befintligt korttids- och växelvårdsboende.

5.8.2 Framtagande av ramprogram vård- och omsorgsboende respektive LSS- och socialpsykiatriboende

Att arbeta fram ramprogram för framtida ny- och ombyggnationer av vård- och omsorgsboenden samt LSS- och socialpsykiatriboenden inom staden är av stor vikt och betydelse, varför detta arbete bör prioriteras. Dessa dokument bör vara generellt utformade och utgöra en grund och en viljeinriktning vid planering av nya särskilda boendeformer. Ett sådant ramprogram, som ska utgöra ett komplement och ett förtydligande till stadens generella *"Ramprogram för ny- och ombyggnation av lokaler i Trollhättans stad"* (dnr KS 2021/00237), bör vara ett levande dokument som kontinuerligt uppdateras.

Arbetet med ett ramprogram bör föregås av en omvärldsbevakning samt en omfattande behovsanalys utifrån respektive verksamhets förväntade behov. Viktigt är också att verksamheten tillsammans med fastighetsägaren utvärderar och tar tillvara de kunskaper och erfarenheter som tillskansats i samband med om- och nybyggnationerna av den nya vård- och omsorgsboendena på Lantmannavägen 102 och Hagtornstigen 51, LSS-boendena på Humlevägen 36 och 38 samt Slättbergsvägen 200 respektive socialpsykiatriboendena på Stenlidenvägen 24–44 samt Slättbergsvägen 140. De som ska bekosta, använda och förvalta ny- eller ombyggnationen behöver tillsammans skapa en tydlig beskrivning av hur de vill att det nya boendet ska fungera. Ju bättre det förväntade slutresultatet kan beskrivas i förväg, i form av krav och ramar för funktion och utformning, desto större är sannolikheten att projektet i slutändan uppfyller förväntningarna. Att även inkludera ekonomi- och förvaltningsaspekter såsom drift och underhåll medför att målinriktningen blir mer realistisk.

På sikt bör ramprogrammen även kompletteras med mer specifika rumsfunktionsprogram för respektive särskild boendeform.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

5.9 Möjlighet för Funktionsrättsrådet respektive Kommunala pensionärsrådet att lämna synpunkter inför lokalförsörjningsplan 2023-2027

Inför framtagandet av förevarande lokalförsörjningsplan sändes brev, daterade 2022-04-07 (dnr: 2022/00183 respektive 2022/00184), ut till Funktionsrättsrådet respektive Kommunala Pensionärsrådet (KPR). I breven uppmuntrades Råden att inkomma med synpunkter och önskemål inför och i samband med det pågående revideringsarbetet med lokalförsörjningsplan 2023-2027.

De frågeställningar Omsorgsförvaltningen, genom förevarande brev, gärna önskade att Råden, med dess tillhörande föreningar, diskuterade och samstämmt yttrade sig över skriftligen var följande;

- Vad har Rådet för visioner kring framtidens LSS-boenden respektive bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)/vård- och omsorgsboenden?
- Finns det några värdeord kopplat till LSS- respektive SoL-boendet/vård- och omsorgsboenden Rådet vill lyfta fram?
- Vad ser Rådet för lokalbehov i ett LSS-boende respektive SoL-boende/vård- och omsorgsboende sett till:
 - Den enskilda lägenheten
 - Gemensamma utrymmen inomhusmiljö
 - Gemensamma utrymmen utomhusmiljö
- Vad är viktigt att ta hänsyn till i utformningen av de lokaler som personer med insatser enligt LSS respektive SoL bor och lever i?
- Hur kan lokalerna hjälpa en person med insatser enligt LSS respektive SoL att känna ökad trygghet?
- Övriga tankar/medskick inför Omsorgsförvaltningens arbete kring lokalförsörjningsplan 2023-2027?

5.9.1 Inkomna synpunkter från Funktionsrättsrådet

Funktionsrättsrådet har inte inkommit med några synpunkter.

5.9.2 Inkomna synpunkter från Kommunala pensionärsrådet

Följande synpunkter inkom från Kommunala pensionärsrådet 2022-05-04.

”Vad har KPR för visioner kring framtidens vård- och omsorgsboenden?”

Att man skall komma in på ett boende utan att ha så hårda krav på vård och omsorgsboende, för det finns tankar som går att jag vill känna en viss säkerhet som jag inte känner när jag bor ensam någon annanstans. Mat bör serveras på alla platser för det är lika viktigt som att träffas på underhållningen någon gång i veckan.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

*Så lite personalombyte som möjligt kring varje boende –
dagverksamhet och terapi*

Integrera V/O med andra boendeformer trygghetsboende etcetera

Trygghet utan ensamhet

Utbildad personal (kunna svenska bra)

Kontinuitet bland personalen

Kunna bestämma själv i den mån det går

***Finns det några värdeord kopplat till vård- och omsorgsboenden
Rådet vill lyfta fram?***

Integritet – Trygghet – Respekt

Bli förstörd (på sitt eget språk)

Vad ser Rådet för lokalbehov i ett vård- och omsorgsboende sett till:

- Den enskilda lägenheten***
- Gemensamma utrymmen inomhusmiljö***
- Gemensamma utrymmen utomhusmiljö***

Demensavdelning skall ha enskilda rum som ligger runt gemensamt samlingsrum i mitten. Rummen måste däremot vara praktiskt utformade för att passa detta boende. Äldreboende för bara de som är äldre bör ha ett annat boende med lite andra tankar om boendet med små lägenheter men samlingslokal skall finnas i närheten av boendet.

Möjlighet att koka kaffe, internet skall ingå i lägenheten liksom kylskåp. Gemensamma utrymmen där personer och personal finns. Motverka ensamhet. Lätt att ta sig ut i till exempel atrium för att förlänga utesäsongen. Odlingspallar.

Vad är viktigt att ta hänsyn till i utformningen av de lokaler som personer med insatser enligt socialtjänstlagen (SoL) bor och lever i?

INGA SVAR



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Hur kan lokalerna hjälpa en person med insatser enligt SoL att känna ökad trygghet?

Släpp in dem i lokalerna ni har för boendet och tvinga dem inte att bo kvar i sina tidigare boenden.

Färgsättning för att känna igen sig.

Övriga tankar/medskick inför Omsorgsförvaltningens arbete kring lokalförsörjningsplan 2023-2027?

Sprida ut boenden i kommunens olika delar – ytterområden – "landsbygd."

Separata skrivelser har även inkommit från SPF Seniorerna samt Finska Pensionärsföreningen (Ketterät). Nedan redovisas enbart svar relaterade till Omsorgsförvaltningens lokaler och lokalförsörjning. Förekommande synpunkter gällande förvaltningens verksamhet och/eller organisation och personalförsörjning redovisas därmed inte i detta sammanhang.

SPF Seniorerna har bland annat uttryckt följande:

"Vad gäller frågorna "lokalbehov", "utformning", "insatser" och "omsorgsboende Vårvik" sammanfaller detta i allt väsentligt med de tankar och funderingar som professorn Helle Wijk har avhandlat i många skrifter och föredrag. Vi anser inte Omsorgsförvaltningen behöver "uppfinna hjulet" en gång till."

Finska Pensionärsföreningen påtalar i sin tur följande punkter som viktiga parametrar i planeringen för framtidens vård- och omsorgsboenden:

- *Möjlighet till egen utgång och trädgårdsskötsel.*
- *En trädgård där det finns blommor, träd mm.*
- *Växthus/huset byggt i ett växthus.*
- *Möjlighet att ha husdjur, till exempel en katt eller hund.*
- *Sauna (bastu).*
- *Varm- och kallvattenbassäng i anslutning till bastun.*
- *Dagverksamhet i gemensamma lokaler.*



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

6. Tidplan för planerade om-, till- och nybyggnationers beräknade färdigställande samt bedömd hyreskostnad

6.1 Översiktlig planering för genomförande av nu känt utredningsbehov inom ramen för lokalbehovsprocessen 2022-2023

Nedan följer ett förslag till grov och översiktlig planering för genomförande utifrån det nu kända utredningsbehovet inom lokalområdet. Observera att denna plan, med största sannolikhet, kan komma att behöva revideras utifrån resultatet av den nu pågående status- och kapacitetsutredningen för LSS- och socialpsykiatriboenden. Såväl utredningsbehov som prioriteringar kan även i övrigt komma att behöva ändras efter förändrade förhållanden och förutsättningar. En revidering och omprioritering av ärenden sker i samband med nästkommande års lokalförsörjningsplan 2024-2028, vilket presenteras i juni 2023. Ska en revidering och omprioritering ske inom ramen för innevarande planeringsår ska detta noga stämmas av och av tjänstemannaorganisationen bedömas vara genomförbart utifrån såväl beräknad tidsåtgång som befintliga medel och resurser. Politiken och stadens tjänstemannaorganisation är, som tidigare redan fastslagits av Kommunfullmäktige, gemensamt ansvariga för att säkerställa att lokalbehovsprocessen, med dess delprocesser, genomförs med erforderligt ansvar och bemanning.

6.1.1 Planerade större utredningar och projekt hösten/vintern 2022

Strategisk lokalplanering	Operativ lokalplanering
<ul style="list-style-type: none"> • Ramprogram vård- och omsorgsboende • Sammanställning lokalregister • Andrahandsuthyrning av lokaler inom Omsorgsförvaltningens bestånd till Serviceförvaltningen • Förstudie LSS-boenden Alingsåker och Lärketorget • Lokalplanering vård- och omsorgsboende Humlevägarna • Utredning verksamhetsbehov samt kartläggning av generella förutsättningar vård- och omsorgsboende landsbygd (NIRAS) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kapacitet- och statusutredning LSS- och socialpsykiatriboenden (NIRAS) • Projektering Slättbergsvägen 180-190 • Ombyggnation Slättbergsvägen 180-190 • Projektering Fågelbärsstigen 6-8 • Projektledning ombyggnation Slättbergsvägen 222 • Projektledning underhålls- och hyresgästanpassningar/investeringar inom Tallbacken



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

6.1.2 Planerade större utredningar och projekt vintern/våren 2023

Strategisk lokalplanering	Operativ lokalplanering
<ul style="list-style-type: none"> Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd (NIRAS) Lokalplanering LSS-boende Alingsåker Lokalplanering LSS-boende Lärketorpet Ramprogram LSS-bostad samt bostad med särskild service enligt SoL Lokalförsörjningsplan 2024-2028 	<ul style="list-style-type: none"> Om- och tillbyggnation Fågelbärsstigen 6-8 Projektering vård- och omsorgsboende Humlan Projektering vård- och omsorgsboende Vårvik Projektledning underhålls- och hyresgästanpassningar inom Tallbacken Projektledning ombyggnation Källstorpsgårdens bottenplan

Utöver dessa nu inplanerade utredningar och lokalprojekt ligger dessutom ett antal utredningsuppdrag/förstudier och väntar på att bli uppstartade. Följande förteckning utgår ifrån kända behov i maj 2022.

- Förstudie lågtröskelboende samsjuklighet
- Fortsatt användning av lokaler inom Skogshydevägen 1A och 1B
- Lokaloptimering samt utredning om ny/nya lokaliseringar LSS daglig verksamhet
- Lokaloptimering samt utredning angående större lokalisering hemtjänst och hemsjukvård östra staden
- Lokaloptimering samt utredning angående större lokalisering hemtjänst och hemsjukvård centrala staden
- Akuta/brådskande åtgärder LSS - Beroende på utkomsten av status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatri
- Akuta/brådskande åtgärder socialpsykiatri - Beroende på utkomsten av status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatri
- Förstudie nybyggnation av LSS-boende Halltorp
- Förstudie nybyggnation av LSS-boende inom Hults höjd

6.2 Tidplan för beräknat färdigställande

Markeringarna i tabellen nedan anger när i tid respektive projektet (utifrån kända planer och förutsättningar i maj 2022) beräknas stå klart, och kostnadsökningen i form av ökad hyra därmed förväntas komma. Därefter följer information om de i dagsläget uppskattade preliminära kostnaderna för de projekt där sådan information finns tillgänglig. Med tanke på den osäkra situationen i världen och på marknaden, vilken bland annat har sin grund i pandemi, krig, räntehöjningar, prishöjningar på byggmaterial och energi samt leveransproblem, är emellertid redovisade siffror och tidplaner högst preliminära. AB Eidar Trollhättans bostadsbolag har under våren 2022 likaså aviserat att de i samband med



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

upphandling av byggprojekt avväger att handla upp förekommande arbeten med fastpris med indexuppräknig. Beslut kan med hänsyn till ovan vidare behöva pausas eller senareläggas.

Uppskattning av när i tid (år) angivna projekt beräknas stå klara för inflytt.

Planerade projekt	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Not.
Vård- och omsorg							
Källstorpsgården (om- och tillbyggnation)	X						
Vårvik (nybyggnation)					X		
Humlevägarna (ombyggnation)			X	X	X		
Omsorgsboende landsbygd (nybyggnation)							Efter 2027
Antilopen (nybyggnation)							Efter 2027
LSS							
Fågelbärsstigen 6-8 (om- och tillbyggnation)			X				
Slättbergsvägen 180-190 (ombyggnation)		X					
Alingsåker (nybyggnation)				X			
Lärketorpet (nybyggnation)				X			
Halltorp (nybyggnation)					X		
Hults höjd (nybyggnation)						X	
Socialpsykiatri							
Lågtröskelboende samsjuklighet (nybyggnation)					X		

6.3 Uppskattade preliminära hyreskostnader

Nedan redovisas bedömda hyreskostnader för Omsorgsnämndens planerade större lokalprojekt. I redovisningen ingår, där så är möjligt, även en preliminär uppskattning av kommande elkostnader. Redovisas gör dock ej eventuellt tillkommande drift- och skötselkostnader i övrigt liksom verksamhets-specifika kostnader för flytt eller inköp av möbler och andra inventarier.

6.3.1 Strömsviksvägen 99

Den totala investeringskostnaden för om- och tillbyggnationen på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården) har för Trollhättans stad beräknats medföra en total hyresökning på cirka 2 100 tkr per år.



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-02

Fördelningen har beräknats enligt följande;

- Avdelningskök och gemensamhetsutrymmen: 1 200 tkr/år
- Fyra teamrum: 93,6 tkr/år
- Tillagningskök: 800 tkr/år (Kommunstyrelsen - Serviceförvaltningen)

Omsorgsnämndens sammanlagda hyresökning beräknas således till cirka 1 300 tkr, varav 1 200 tkr kommer att lösas genom högre momsbidrag och höjda hyror för brukarna. 94 tkr av hyreshöjningen avser ombyggnation av teamrum för personalen och kommer att medföra en högre hyra för nämnden.

6.3.2 Vårvik

En grov ekonomisk bedömning för ett vård- och omsorgsboende om 108 platser (12 avdelningar), en förskola med motsvarande 120 barn (6 avdelningar) samt ett tillagningskök, beräknad på en total bruttoarea (BTA) om cirka 13 190 m², togs fram i samband med förstudiearbetet. Den beräknade årshyran uppskattades då till totalt 23 021 tkr/år. Moms tillkommer med 2 595 tkr då endast delar av hyran är momsbelagd. En uppdaterad kalkyl kommer att presenteras i samband med lokalprogrammet i september 2022.

Hyreskostnaden fördelas mellan förvaltningarna enligt nedan:

- Omsorgsnämnden – 19 448 tkr/år, moms tillkommer med 1 702 tkr
- Utbildningsnämnden – 2 781 tkr/år, moms tillkommer med 695 tkr
- Kommunstyrelsen (Serviceförvaltningen) – 792 tkr/år, moms tillkommer med 198 tkr

Hyresintäkterna beräknas till cirka 9 000 tkr per år och momsbidrag kommer att kunna sökas på hyran med cirka 2 300 tkr per år. Till detta tillkommer elkostnader om uppskattningsvis cirka 1 300 tkr. Nettokostnadsökning för hyran beräknas därav till 8 100 tkr.

6.3.3 Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118

Nuvarande hyra för Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118 är cirka 9 762 tkr.

I förstudien gällande en om- och tillbyggnad av vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna, omfattande 108 platser (12 avdelningar med nio lägenheter per avdelning) samt ett kök, presenterades en ny uppskattad årshyra om 16 600 tkr per år, vilket medför en årlig hyresökning om cirka 6 838 tkr per år.

Motsvarande uppgifter för ett om- och tillbyggt vård- och omsorgsboende omfattande 96 platser (12 avdelningar med åtta lägenheter per avdelning) samt ett kök ger en ny uppskattad årshyra om 16 000 tkr per år, vilket i sin tur medför en årlig hyresökning om 6 238 tkr per år.

Efter genomförd om- och tillbyggnation av vård- och omsorgslokalerna på Humlevägarna kan hyror för brukarna höjas. Intäktsökningen för hyror beräknas till 1 050 tkr och ökningen av momsbidraget beräknas till 1 252 tkr. Nettokostnadsökning för Omsorgsnämnden uppskattas därav till 4 536 tkr.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

6.3.4 Fågelbärsstigen 6-8

Hyran bedöms gå från nuvarande cirka 618 tkr per år till preliminärt 1 425 tkr per år, vilket med andra ord medför en årlig hyresökning för Fågelbärsstigen 6-8 om närmare 807 tkr.

Under förutsättning att Omsorgsnämnden beviljas medel ur resultatfonden kommer kalkylerad kostnad för iordningställande av evakueringslokaler under byggtid om 1 625 tkr att faktureras direkt av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Kostnader för iordningsställande av evakueringslokaler är i annat fall enligt annuitet 375 tkr/år, beräknat på fem år och baserat på en kalkylerad kostnad av 1 625 tkr, inklusive moms.

Eftersom Fågelbärsstigen inte är ett ordinarie boende kan nämnden inte debitera hyra från brukare. Det är inte heller möjligt att söka momsbidrag. Nettohyresökningen blir således 807 tkr.

6.3.5 Slättbergsvägen 180-190

Hyran för Lextorpsvägen 19 är idag cirka 607 tkr. Denna hyreskostnad kommer att utgå i samband med verksamhetens avflyttning i mars 2023.

Hyran för de nya lokalerna på Slättbergsvägen 180-190 beräknas, efter genomförd ombyggnation, preliminärt uppgå till 1 180 tkr per år. 12,5 % av hyran kommer att momsbeläggas.

Grundhyran för Slättbergsvägen 180-190 finns redan finansierad i Omsorgsnämndens ram. Kostnadsökning för nämnden är mellanskillnaden för hyreshöjningen i samband med ombyggnationen och befintlig hyreskostnad för hyreskostnaderna för lokaler som under mars 2023 lämnas på Lextorpsvägen 19. Efter att hänsyn tagits till hyresintäkter och momsbidrag är nettohyran för lokalerna på Lextorpsvägen 79 tkr. Ny nettohyra för lokalerna på Slättbergsvägen, efter hänsynstagande av momsbidrag, hyresintäkter samt ökade elkostnader, beräknas bli 542 tkr, vilket i sin tur innebär en kostnadsökning för nämnden om 464 tkr.

Under förutsättning att Omsorgsnämnden beviljas medel ur resultatfonden kommer kalkylerad kostnad för iordningställande av evakueringslokaler under byggtid om 1 400 tkr att faktureras direkt av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Kostnader för iordningsställande av evakueringslokaler är i annat fall enligt annuitet 319 tkr/år, beräknat på fem år och baserat på en kalkylerad kostnad av 1 400 tkr, inklusive moms.

6.4 Lokalprojekt understigande 125 prisbasbelopp inom innevarande planeringsperiod

Som tidigare nämnts omfattar lokalbehovsprocessen alla om- och tillbyggnadsprojekt som investeringsmässigt bedöms överskrida 125 prisbasbelopp, övriga lokalprojekt beslutas och genomförs av berörd nämnd. I praktiken innebär det således att Omsorgsnämnden är behöriga att besluta i alla lokalprojekt upp till cirka 6 037 tkr (år 2022).



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-02

Nu (maj 2022) kända planerade ombyggnadsprojekt av mindre karaktär är således följande:

- Hyresgäst Anpassning av lokaler för hemsjukvård på Slättbergsvägen 222
- Hyresgäst Anpassning av lokaler för hemtjänst och hemsjukvård Smedjegatan 13
- Hyresgäst Anpassning av lokaler för hemtjänst Humlevägen 90-94
- Hyresgäst Anpassning av lokaler för sjuksköterskeexpedition Tallbacken

Trollhättan 2022-06-02

Jane Johansson
Förvaltningschef

Maria Ljungberg
Lokalplanerare



Mål o resursplan 2023

Omsorgsnämnden



Ramförändring

- Målgruppsökningar vo +7 355 tkr
- Fastomsorgskontakt +1 920 tkr
- Förändrad lagstiftning pers ass - 1 140 tkr
- Förstudie vob landsbygd - 500 tkr



Omfördelningar

- 3 nya enhetschefer
- Förstärkning daglig verksamhet och omsorgsresor
- Omkostnader OFIT
- Dokumentationssamordnare vo
- Förstärkning korttids Tallbacken (4 pl)
- Demenssamordnare
- IBIC utbildning

