

# Lokalförsörjningsplan

HEDEMORA KOMMUN 2024 - 2028

Reviderad och uppdaterad senast den 19 Mars 2024 av Lise-Lotte Sörensen, Tf. lokalstrateg.

Godkänd av Lokalstyrgruppen den 21 Mars 2024.

Uppdaterad av John Steen, förvaltningschef, den 26 Maj 2024.

Godkänd av KCG den 30 Maj 2024.

Antagen av kommunfullmäktige den 18 Juni 2024.



## Innehåll

<b>1</b>	<b>Inledning</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Syfte</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Mål</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Lokalbestånd</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Verksamheternas lokalbehov</b> .....	<b>8</b>
5.1	<i>Bildningsförvaltningen - utbildning:</i> .....	8
5.2	<i>Bildningsförvaltningen - kultur och fritid:</i> .....	9
5.3	<i>Omsorgsförvaltningen:</i> .....	9
5.4	<i>Kommunstyrelseförvaltningen:</i> .....	9
<b>6</b>	<b>Avtal om fastighetsförvaltning Hedemora kommun</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Reviderad lokalpolicy</b> .....	<b>10</b>
7.1	<i>Grundprinciper för lokalförsörjning enligt lokalpolicyn</i> .....	10
<b>8</b>	<b>Befolkningsprognos</b> .....	<b>10</b>
8.1	<i>Kommunens befolkningsframskrivning 2022-2035 med åldersintervaller:</i> .....	11
<b>9</b>	<b>Vad påverkar sammanställning av facknämndernas behovsprognoser?</b> .....	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>Miljö</b> .....	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>Lokalförändringar</b> .....	<b>12</b>
11.1	<i>Vid nyproduktion och större ombyggnationer</i> .....	12
12	<i>Investeringsbehov</i> .....	12
13	<i>Förskolor</i> .....	14
14	<i>Grundskolor F-9 2023</i> .....	14
15	<i>Gymnasium och vuxenutbildningar</i> .....	17
16	<i>Särskilda boendeplatser för äldre</i> .....	17
18	<i>Bostad med särskild service enligt LSS/SoL</i> .....	19
19	<i>Gruppboendestäder enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade)</i> .....	19
20	<i>Daglig verksamhet/Dagverksamhet</i> .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
21	<i>Kommunens egna fastigheter</i> .....	20
<b>22</b>	<b>Övrig lokalinformation</b> .....	<b>22</b>

## 1 Inledning

Hedemora kommun ska uppfattas som en välkomnande kommun, både att bo och verka i. Vi arbetar för en hållbar samhällsutveckling där kreativitet och nya idéer ger riktning mot framtiden. I Hedemora kommun genomsyrar hållbar utveckling all verksamhet och långsiktigplanering.

Avsikten med denna lokalförsörjningsplan är ge ett samlat underlag för kommunens korta- och långsiktiga lokalbehov utifrån minst ett 5-10 års perspektiv. Planen visar vilka utmaningar som finns för kommunen kommande år gällande lokalförsörjning och är ett viktigt underlag för kommunens strategiska köp och försäljningar av fastigheter. Lokalförsörjningsplanen uppdateras årligen och beslutas av kommunfullmäktige i Hedemora och ska vara en grund för koncernens arbete med att tillgodose verksamheternas behov av ändamålsenliga lokaler.

Lokalförsörjningsplanen bygger på en sammanställning av facknämndernas behov av verksamhetslokaler. Insamling av information och bearbetning har utförts av lokalstrategen på Hedemora kommunfastigheter tillsammans med den strategiska lokalstyrgruppen, där hela koncernledningen samt fastighetschef och lokalstrateg på kommunens helägda fastighetsbolag (Hedemorabostäder och Hedemora kommunfastigheter AB) ingår. Planen innehåller förslag och prioriteringar i första hand till år 2028. Vidare redovisar lokalförsörjningsplanen olika preliminära alternativ till långsiktiga lösningar och inriktningar fram till år 2031.

## 2 Syfte

Huvudsyftet med lokalförsörjningsplanen är att ge förutsättningar för och god framförhållning för att kunna strukturera, planera och tillgodose kommunens behov av verksamhetslokaler. Underlaget används för att bedöma framtida investeringsbehov.

## 3 Mål

Att bidra med en långsiktig och hållbar lokalstrategi som ger kostnadseffektiva, energieffektiva och ändamålsenliga lokaler.



*Bildtext: Rådhuset i Hedemora kommun*

## 4 Lokalbestånd

Hedemora kommun äger olika typer av administrationslokaler, kulturhistoriska byggnader samt idrottsanläggningar, se objektslista nedan:

### **Kommunägda förvaltningsobjekt**

Vasahallen  
Hedemora ishall  
Gruvlaven intrånget  
Förråd Brunnsjöberget - militärförråd  
Wahlmanska huset  
Sveaparkskiosken och Sveaparksscenen  
Rådhuset med annexet  
Västerby garage (fd brandstation)  
Stationshuset  
Trollbo bastu Långsbyn  
Rostugnen Vikmanshyttan  
Brunnsjöleden  
Klosterleden  
Hamre ridanläggning  
Vasaliden Arena  
Hopptornet och kallbadhuset Hönsan  
F.d. brandstationen i Vikmanshyttan  
Brunna 1:1  
Gammalgården

Därutöver förhyr kommunen lokaler och anläggningar för de kommunala verksamheterna genom de kommunalägda **Hedemora Kommunfastigheter AB**:

Hedemora kommunfastigheter AB	Yta	Antal barn	Antal barn
			Kvm
1000 Braxen 5, Martin Koch gymn	8895	330	27
1001 Hda 6:1, Hda 1:4, Hälla 2:7, Bachmanska	5241	207	25
1002 Hedemora 3:14, Muisikcentrum	539		
1005 Braxen 5, Vasaskolan	7562	543	14
1006 Braxen 5, Vasaköket	813		
1010 Renen 12, Stureskolan	5928	294	20
1020 Hedemora 4:31, Fyrklöverskolan	1850	136	14
1030 Långshyttan 47:1, Jonsboskolan	6222	85	73
1050 Vikmanshyttan 4:18, Skolan	1548	90	17
1060 Hda-Västerby 1:31, Västerby sk	1753	111	16
1070 Smedby 29:1, Smedby skola	1993	118	17
<b>Skolor</b>	<b>42 344</b>		
smedby ingår i ytan Smedbyskola		50	0
1011 Vallen 1, Regnbågen	606	82	7
1012 Hedemora 6:1, Tunet	484	50	10
1015 Hedemora 6:1, Renen	260		
1023 Majoren 2; Svedjan	655	50	13
1033 Långshyttan 14:53, Ekorren	583	56	10
1042 Hedemora 6:1, Stallgården	544	0	
1052 Vikmanshyttan 4:18, Björkbacke	388	45	9
1062 Hda-Västerby 1:31, Hjortronmyr	364	40	9
1082 Nya Kristallen	790	74	11
Förskolor	4 674		
1401 Långshyttan 14:55, 47:1, Sporthall	2 369		
1402 Vikmanshyttan 4:18, Sporthall	1 250		
<b>Sporthallar</b>	<b>3 619</b>		
1041 Laxen 14, Bullerbyn	263		
1500 Tjädern 6, Bibliotek	1 299		
1501 Tjädern 8, Kommunhuset	4 816		
1510 Lien 1			
1512 Hamre 105:1			
1600 Hedemora 6:1, Kraftgatan	5 636		
1606 Karpen 1	1 400		
<b>Övriga</b>	<b>13 414</b>		
<b>Totalt alla fastigheter</b>	<b>64 051</b>		

#### AB Hedemorabostäder

Hedemorabostäder	Notering
Munkbohemmet	Äldreboende
Norden	Äldreboende
Granen	Äldreboende
Plogan 4	Gruppboende
Yrkesvägen 30	Gruppboende
Smedby 29:3 och 4	Gruppboende
Ämbetsgatan	Elevhälsan
Åsgatan	Gnistan
Kyrkogatan	Boendestöd
Vintergatan	Hemtjänsten
Hedbygatan	Demens dagverksamhet

samt ett fåtal externa fastighetsägare, se lista nedan:

#### 4.2HEKO hyr in lokaler genom externa fastighetsägare åt kommunen

Objekt	Hyresvärd
Gymnastiksal i gamla skolan	Mandy Otto-Bismarck
Tingshuset	Valerum Älgen AB
Arkivet, Åsgatan 70	Nordhemsstigen AB
Dagcenter Skrinet, Åsgatan 43	Nordhemsstigen AB
Nibble kök/gymnastik	Förvaltning i Skönvik AB
Damastvägen 13 samt Damastvägen 1, 3 års avtal	Förvaltning i Skönvik AB
Sturegatan 10	Byggnadsfirma Yngve Bergman AB
Sturegatan 12 uppsagt till 20240831	Byggnadsfirma Yngve Bergman AB
Vinstragården förlängt 3 år	Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB
Familjecentralen, Vinstra	Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB
Fritidsgård Hedemora, Kyrkogatan 20	Hedemora, Husby o Garpenbergs församling
Familjerådgivning, Kyrkogatan 15	Hedemora, Husby o Garpenbergs församling
Stjärnsunds förskola	Villa Solhem AB
Starbiografen	Nordhemsstigen AB

## 5 Verksamheternas lokalbehov

Lokalförsörjningsplanen utgår ifrån de befolkningsprognoser och eventuella förändringsbehov som presenterats av respektive förvaltning samt dess facknämnd och omfattar följande verksamhetslokaler:

### 5.1 Bildningsförvaltningen - utbildning:

- Förskolelokaler
- Skolor/utbildningslokaler
- Kök/matsalstutor

- Familjecentral
- Elevhälsa
- Kontor

## 5.2 Bildningsförvaltningen - kultur och fritid:

- Bibliotekslokaler
- Kultur/musikskolelokaler
- Mötesplatser för kultur
- Fritidsgård/föreningslokaler
- Sim- och sporthallar
- Idrotts- och friluftsanläggningar

## 5.3 Omsorgsförvaltningen:

- Särskilda boenden för äldre
- Korttidsboenden
- Växelboenden
- Gruppboendestäder LSS
- Boenden med särskild service SoL/LSS
- Bostäder för andra målgrupper med särskilda behov
- Dagverksamheter
- Dagliga verksamheter
- Gruppboenden
- Kontor
- Kontor på Vintergatan 2, bemanningsenheten, hemtjänsten
- Behandlingslokaler - förebyggande arbete

## 5.4 Kommunstyrelseförvaltningen:

- Kontor
- Kulturhistoriska byggnader
- Stationshuset i Hedemora
- Sim- och sporthallar
- Idrotts- och friluftsanläggningar

## 6 Avtal om fastighetsförvaltning Hedemora kommun

Mellan Hedemora kommun (beställaren) och Hedemora kommunfastigheter AB (förvaltaren) har ett nytt förvaltningsövergripande avtal träffats fr.o.m. den 1 juli 2021. Bakgrund och ändamål med det nya avtalet är att den kommunala fastighetsförvaltningen inkl. uthyrning måste effektiviseras och samordnas så att det enbart finns en förvaltningsorganisation (Hedemora kommunfastigheter AB) för fastigheter ägda av kommunen och av kommunens samtliga inhyrda objekt. Beställarens förväntningar och syfte är att detta ska innebära bättre kvalitet och service, en mer effektiv förvaltningsorganisation för lokaler och skötsel av gata/park- och andra markområden inom ramen för kommunens verksamhetsområden och lägre kostnader för skattekollektivet.



## 7 Reviderad lokalpolicy

Mot bakgrund av att det nya förvaltningsövergripande avtalet innebär att enbart det kommunägda bolaget, Hedemora kommunfastigheter ska vara lokalhållare och samordnare av verksamheternas lokalbehov, har en översyn gjorts av gällande lokalpolicy. Lokalpolicyn har därför reviderats med anpassningar till att Hedemora kommunfastigheter nu har lokalhållaransvaret. Vidare finns vissa förtydliganden om fastighetsstrategiska mål, om politiska facknämndernas och om förvaltningsledningarnas ansvar. Nuvarande lokalpolicy med revideringar fastställdes av kommunfullmäktige den 28 september 2021.

### 7.1 Grundprinciper för lokalförsörjning enligt lokalpolicyn

En grundprincip är att kommunala verksamheter i första hand ska bedrivas i kommunkoncernens fastighetsbestånd. Extern förhyrning ska endast förekomma i de fall lämpliga lokaler inom kommunkoncernen saknas eller i de fall ombyggnation inte är ekonomiskt försvarbart.

I kommunens övergripande lokalpolicy ingår även en gränsdragningslista mellan hyresvärd och verksamhet. Gränsdragningen syftar till att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan hyresvärd och hyresgäst såväl tekniskt som ekonomiskt när det gäller drift och skötsel.

Enligt lokalpolicyn ska fastigheter, lokaler och byggnader som på lång sikt inte behövs eller bedöms inte vara av strategisk betydelse avvecklas, genom försäljning eller rivning. Enligt policyn ska även kommunkoncernens organisation ständigt söka lösningar som sänker lokalkostnaderna och optimerar nyttjandegraden.

## 8 Befolkningsprognos

En svagt positiv utveckling av invånarantalet i Hedemora kommun som skett sedan 2014. Den förändringen förklaras främst av en mycket hög invandring som under 2014 och 2015 påtagligt bidrog till ökningen. Denna utveckling fortsatte fram till 2019. År 2020 vände utvecklingen och invånarantalet har sedan dess minskat.

Prognosen visar att denna trend kommer att fortsätta kommande år. Fram till 2030 minskar invånarantalet med ca 30 personer varje år, för att därefter sakta öka igen. 2021 har Hedemora 15 407 invånare och enligt prognosen är invånarantalet 15 122 personer år 2030.

Tittar man ytterligare 10 år fram i prognosen till 2040, så har Hedemora 15 395 invånare. Det visar därmed att inga större svängningar egentligen kommer att ske om man ser till de närmsta 20 åren, utan befolkningsantalet totalt sett kommer att vara relativt stabilt under denna period.

Om vi tittar ännu längre fram i prognosen, så ser vi att Hedemora kommuns invånarantal ökar ytterligare till 16 005 invånare år 2050, 16 699 invånare år 2060 och 17 423 invånare år 2070. Det ska dock tilläggas att ju längre fram i tiden dessa antaganden görs desto osäkrare är dem, vilket medför att även prognosen blir osäkrare längre fram i tiden. Det är också i allmänhet olika svårt att göra bra prognoser för olika åldersgrupper. I åldrar där det i större utsträckning sker förändringar i livet än i andra åldrar är prognosfelen större. Faktorer som leder till sådana förändringar är fruktsamhet, flyttningsbenägenhet och dödlighet (källa: SCB Hedemora kommun).

Enligt den antagna planhandlingen "Bostadspolitiska riktlinjer för Hedemora kommun 2021-2024/2029" vill vi från kommunens sida ha mycket höga framtidsambitioner att tillsammans med övriga lokala aktörer på bostadsmarknaden kunna erbjuda Hedemorans invånare och våra nyinflyttande ett starkt utökat utbud av attraktiva bostäder och goda yttre boendemiljöer under de

kommande åren. Attraktiva boendemiljöer och goda bostäder är helt grundläggande faktorer som har avgörande betydelse för möjligheterna att realisera en fortsatt framtida kommunal tillväxt och välfärd i Hedemora.

### 8.1 Kommunens befolkningsframskrivning 2022-2035 med åldersintervaller:

Ålder	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0	151	148	146	147	147	148	150	151	153	153	154	154	155	156
1-5	795	768	752	747	729	724	724	727	733	740	745	751	755	760
	<b>946</b>	<b>916</b>	<b>898</b>	<b>894</b>	<b>876</b>	<b>872</b>	<b>874</b>	<b>878</b>	<b>886</b>	<b>893</b>	<b>899</b>	<b>905</b>	<b>910</b>	<b>916</b>
6	150	167	154	143	157	147	144	142	142	143	144	145	146	148
7-12	971	933	956	944	936	945	923	917	900	893	894	887	888	892
	<b>1121</b>	<b>1100</b>	<b>1110</b>	<b>1087</b>	<b>1093</b>	<b>1092</b>	<b>1067</b>	<b>1059</b>	<b>1042</b>	<b>1036</b>	<b>1038</b>	<b>1032</b>	<b>1034</b>	<b>1040</b>
13-15	546	549	507	495	464	470	477	478	491	478	474	471	468	470
16-18	499	511	533	538	540	505	496	471	476	484	485	497	486	484
19-64	8149	8095	7993	7941	7895	7858	7808	7780	7747	7707	7686	7685	7702	7708
65-79	3014	3015	3037	3000	3000	2984	2981	2960	2972	3001	3016	3018	3010	3003
80-w	1080	1121	1186	1266	1315	1377	1435	1498	1508	1528	1540	1549	1567	1585
<b>Summa</b>	<b>15355</b>	<b>15307</b>	<b>15264</b>	<b>15221</b>	<b>15183</b>	<b>15158</b>	<b>15138</b>	<b>15124</b>	<b>15122</b>	<b>15127</b>	<b>15138</b>	<b>15157</b>	<b>15177</b>	<b>15206</b>

(Källa: SCB befolkningsprognos Hedemora 2021-2070)

Antalet barn i åldersgruppen 0 år bedöms pendla inom 146-156. En viss minskning sker i barnantalet i åldersgruppen 1-5 år. Mindre förändringar finns i 6-års gruppen men man kan se en svag minskning av antalet under den statistiska perioden. Åldersgruppen 7-12 år sticker ut och minskar mest i de yngre åldersgrupperna, från 971 barn år 2022 till 936 barn år 2026 och endast 892 barn år 2035.

När det gäller åldersgruppen 13-15 år pekar även den prognosen på en minskning. Bland 16-18-åringarna sker mindre pendlingar men antalet håller sig stabilt under perioden.

Den största åldersgruppen 19-64 år minskar under perioden med 441 personer.

Tillväxttoppen för den unga seniora befolkningen (65-79 år) förväntas inträffa 2024 med 3037 individer vilket är 150 fler individer jämfört med ex. 2017 men därefter kommer antalet personer inom denna grupp att ligga stadigt runt ca 3000 invånare varje år.

Den mest utmärkande förändringen får noteras för den äldre seniora befolkningen som förväntas öka med i snitt 40 personer varje år under hela perioden och även kommer fortsätta öka i samma tillväxttakt ända fram till år 2070 enligt befolkningsprognosen SCB.

## 9 Vad påverkar sammanställning av facknämndernas behovsprognoser?

Behovet av antalet platser inom både skolor och vård utgår från befolkningsprognoser, planerade nybyggnationer, nyttjandegrader, arbetsmiljö, antalet inskrivna barn/elever (förskolor, skolor), kö till äldreomsorg, antalet beviljade insatser och stöd enligt LSS/Sol samt omvärldsbevakning/ev. kriser/flyktingströmmar.

## 10 Miljö

Hedemora kommun strävar efter att vara en hållbar kommun och är en del av Sveriges ekokommuner. För att uppnå detta finns en insikt om bland annat att en medveten lokalförsörjning/lokalplanering är en nyckelfaktor för långsiktiga och hållbara underhållsåtgärder/investeringar, val av hållbara byggnadsmaterial och en god samverkan med fastighetsägare.

En hållbar lokalstrategi skapar ändamålsenliga, energieffektiva och prisvärda lokaler för verksamheterna.

## 11 Lokalförändringar

Vissa lokalförändringar/ombyggnationer genomförs för att förbättra arbetsmiljön, för att uppfylla myndighetskrav eller för att ersätta icke ändamålsenliga lokaler. Andra lokalförändringar består av hyresgäst Anpassningar genom upprustning och renovering av lokaler som uppnått sin tekniska livslängd.

### 11.1 Vid nyproduktion och större ombyggnationer

För att kunna erbjuda nya verksamhetslokaler behövs god framförhållning, resurser och politiska inriktningsbeslut. Exempel på moment som kräver god framförhållning är nybyggnadsalternativ där processen för en ny detaljplan för önskat verksamhetsändamål kan ta upp till fyra-fem år att få fram. Ibland kan de olika momenten ta längre tid beroende på överprövningar av detaljplaner, hantering av upphandlingar, byggkonjunkturen eller långa byggtider. Nedan redovisas uppskattad tidsåtgång vid genomförande av en ny- eller större ombyggnation av lokaler.

Aktivitet	Uppskattad tidsåtgång
Förstudie/Lokaliseringsalternativ	6-12 månader
Detaljplan (standardförfarande)	8-24 månader
Rumsfunktionsprogram	2-4 månader
Projektering	3-8 månader
Upphandling	3-6 månader
Bygglov	2-3 månader
Byggtid	12-24 månader

## 12 Investeringsbehov

Nedan tabell innehåller en samlad beskrivning av investeringsbehovet för de olika kommunala verksamheternas lokalbehov under en tioårsperiod framöver. Investeringsbehoven ligger även till grund för utredningar och beslut som Hedemora kommun måste göra för att över tid få en så detaljerad lokalförsörjningsplan som möjligt.

Investeringsutgifterna är så kallade "markeringsbelopp" och är en grov bedömning utifrån erfarenhetsvärden. Precisionen i investeringsutgifterna ökar under projekteringsfasen och i utvärderingsfasen av inkomna anbud. Beloppen nedan är bedömda belopp i tkr.

Det får noteras att takten i nedanstående projekt påverkas av de begränsningar som pandemi medfört, såsom längre anbuds- och byggtider.

Enligt beslutad lokalpolicy ska investeringar över 4 prisbasbelopp eller 200 000 kronor betalas av verksamheten som ett tillägg till hyran. Vidare beror tilläggshyran på kommunens internränta och redovisningsprinciper för komponenter. Alla investeringar i bifogad tabell kräver tilläggshyresavtal.

Vill verksamheten ändra användningen i befintliga lokaler, alternativt att det uppstår nya anpassningar på grund av verksamhetsrelaterade myndighets- och lagkrav, ska verksamheten betala dessa.

INVESTERINGSBEHOV	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2028-2031	Kommentar
<b>Bildningsförvaltningen</b>							
Kristallen utbyggnad *	28 000						
Utredning förskoleplatser *							
Tunet ROT-projekt	500						Rot med storkök 12 000 ex moms
Stallgården ROT-projekt		3 200					ROT 3 200 ex moms
Samlökalisering Jonsboskolans *	2 000	10 000	20 000	40 000			
Vasaskolans rotprojekt		5 000					
Martin Koch ROT-projekt					5 000		
Översyn lokalerna Bachmanska etapp 1 e+f huset 2024							Utredning, ROT E+F 34 500 ex moms
Bachmanska E-F ventilation		3 000					
Utredning Västerby skola *							2023
Västerby skola, alt. 1 renovering							Ca 38 000 mkr
Västerby skola, alt. 2 nyproduktion							ca 58 000 mkr
Västerby skola, alt. 3 nedläggning			7 000				
Stureskolan, utemiljö		3 000					
Smedby skola, fönster			1 000				
Stadsbiblioteket ROT-projekt, fasad, fönster, utredas 2024, utföras			6 000				
Vikmanshyttans skola, ventilation i tegelbyggnaden		3 000					
Vasaskolan, Atriumgården 2 plan?		5 300					
Vikmanshyttans skolgård			2 000	2 000			
Vikmanshyttan slöjd?							Utredas?
Hyresgästanpassning		1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	
Kommunstyrelsen							
<b>Summa Bildningsförvaltningen</b>	<b>30 500</b>	<b>33 500</b>	<b>37 000</b>	<b>43 000</b>	<b>6 000</b>	<b>1 000</b>	
<b>Omsorgsförvaltningen</b>							
HSR-enheten Kraftgatan *	17 000						
Kraftgatans disponering lokalhyresgäster utredning *							Kräver mer utredning
Kraftgatan ROT-projekt utredning *		10 000	10 000				
Nybyggnation äldreboende?				2 000	200 000		
Norden "Hjälmar", utökning med 4 äldreboendeplatser *						2 000	Utredas 2028
Norden ventilation/kyla, brandskydd	24 000						
Munkbohemmet, utökning med 6 äldreboendeplatser *						2 000	2028-2031? Utredning 2028
Munkbohemmet ROT-projekt				10 000			
Gränen ventilation/kyla, brandskydd						10 000	
Gussarvsgården, cykelförvaring, förråd, omklädning		1 500					
Norden, utbyggnad 20 + 20 äldreboendeplatser						90 000	45000+45000
Gränen, utökning med 5 äldreboendeplatser *							Utredas 2025?
Hyresgästanpassning		1 000	1 000	1 000	1 000	5 000	
Kommunstyrelsen							
<b>Summa Omsorgsförvaltningen</b>	<b>41 000</b>	<b>12 500</b>	<b>1 000</b>	<b>13 000</b>	<b>201 000</b>	<b>109 000</b>	
<b>Kommunstyrelsförvaltningen</b>							
Simhall		40 000	50 000	50 000	150 000		
Hamre ridanläggning		500					
Vasaliden		2 200					
Ishall		1 500	2 000				
Vasahallen		3 000	12 000	10 000			
Kulturbyggnad Rostungsvägen			500				
Ungdomens Hus/Vasahallen		1 800					
<b>Summa Kommunstyrelsförvaltningen</b>	<b>-</b>	<b>49 000</b>	<b>64 500</b>	<b>60 000</b>	<b>150 000</b>	<b>-</b>	
<b>SUMMA investeringar</b>	<b>71 500</b>	<b>95 000</b>	<b>102 500</b>	<b>116 000</b>	<b>357 000</b>	<b>110 000</b>	
<b>SUMMA hyrestillägg investeringar</b>	<b>4 135</b>	<b>5 494</b>	<b>5 928</b>	<b>6 708</b>	<b>20 645</b>	<b>6 361</b>	<b>4% ränta, 30 års avskrivning</b>
Kommunens hyror HEKO	48 237	53 823	55 976	58 215	60 543	62 965	4% hyreshöjning per år
Kommunens hyror HEBO	23 472	24 998	25 998	27 037	28 119	29 244	4% hyreshöjning per år
Kommunens hyror i kommunägda fastigheter	11 365	15 068	15 671	16 298	16 949	17 627	4% hyreshöjning per år
<b>SUMMA hyror inkl. hyrestillägg investeringar</b>	<b>87 209</b>	<b>103 518</b>	<b>113 201</b>	<b>123 815</b>	<b>148 522</b>	<b>159 107</b>	

## 13 Förskolor

Två av kommunens förskolor, Tunet och Stallgården i centrala Hedemora är båda två i behov av en så kallad rotrenovering. Rotrenoveringen av Stallgården är planerad till 2024. Bildningsnämnden har uppdragit till förvaltningen att, efter färdigställandet av Stallgården göra en översyn av behovet av förskoleplatser i centrala Hedemora.

### 13.2 Antalet barn i förskolan 2024<sup>1</sup>

Kommunala förskolor	
Bikupan	20
Björkbacken	55
Ekorren	66
Kristallen	119
Regnbågen	58
Smedby	50
Stjärnsund	12
Svedjan	53
Tunet	52
Västerby	40
<b>Totalt</b>	<b>525</b>

Fristående förskolor	
Olympica	111
Noas Ark	57
Nyckelpigan	29
Snödroppen	12
<b>Totalt</b>	<b>209</b>

## 14 Grundskolor F-9 2023

### 14.1 Låg- och mellanstadiet (F-6)

En studie över antalet elever på grundskolorna F-6 i Hedemora kommun hösten 2021 i förhållande till antalet möjliga elevplatser, den så kallade nyttjandegraden visar att det finns en överkapacitet på 30,4 % på kommunens F-6 skolor. SCB:s befolkningsprognoser visar även att samtliga åldersgrupper i de yngre åldrarna minskar kommande år, i gruppen 7-12 år förväntas barnantalet minska som mest.

#### \* Utredning Västerby skola

Västerby skola ett omfattande renoveringsbehov och en renovering är idag nödvändig både ur ett byggnads-, arbetsmiljö- och pedagogiskt perspektiv. Alternativet att tillåta eleverna att gå kvar i nuvarande skola utan åtgärder måste därför anses vara uttömt. Under sommaren 2023 har även en vattenskada uppkommit i köket. En renovering är brådskande ur både ett byggnads-, arbetsmiljö- och pedagogiskt perspektiv.

<sup>1</sup> 2024-05-15

Lokalstrateg har med stöd av bildningsförvaltningen och Hedemora kommunfastigheter utrett Västerby skola utifrån följande möjligheter:

- Renovera Västerby skola
- Bygga en ny skola
- Lägga ner Västerby skola

Lokalstyrgruppen har ur både ett ekonomiskt-, organisatoriskt- och lokalmässigt perspektiv kommit fram till att förorda alternativet nedläggning av Västerby skola. Lokalgruppen ser det dock som högsta prioritet att det under 2024-2025 fattas beslut om skolans framtid.

#### **\*Vikmanshyttan**

Om Vikmanshyttans skola ska ta emot fler elever behöver ventilationen åtgärdas i delar av skolan (tegelbyggnaden). Det saknas en lokal för träslöjd, vilken idag är förlagd till Västerby skola.

#### **\*Stureskolan**

Stureskolan är i behov uppgradering av ventilationen i några få klassrum, vilka ännu ej renoverats, utöver detta behöver källaren dräneras och belysningen behöver bytas. Ett arbete för att uppdatera skolgården har startats 2024, detta då skolgården är svårt sliten.

#### **\* Översyn Jonsboskolans lokaler**

Stora ytor i skolan står idag tomma vilket lokalstyrgruppen ser som ett resursslöseri. En utredning är gjord för att effektivisera skolans lokaler och det finns idag en plan på att centrera all skol- och förskoleverksamhet i huvudbyggnaden samt förflyttar skolans kök och matsal in i huvudbyggnaden. På så sätt kan en mer enhetlig och effektiv verksamhet uppnås och tomma byggnader kan avvecklas, alternativt användas för annan verksamhet inom kommunen. Projekteringen är klar och arbetet bör kunna starta 2024.

## **14.2 Högstadiet**

Åldersgruppen förväntas minska något framöver enligt befolkningsprognosen för Hedemora kommun. Det faktum att friskolan Olympica beslutat att lägga ner sitt högstadium för dock att den enda kommunala högstadieskolan, Vasaskolan kommer att ha ett något högre elevantal de närmsta åren. För att möjliggöra detta har Bildningsnämnden beslutat att bygga in atriumgården i 2 plan för att få till fler grupperum samt större studiesociala ytor.

Vasaskolan behöver prioriteras före Martin Kock gällande kommande rot-projekt på grund av ett större slitage och ett ökat antal elever.

### 14.3 Antalet elever i skola och vuxenutbildning 2024<sup>2</sup>

Kommunala skolor	
Fyrklövern	170
<i>Varav anppas grsk.</i>	22
Garpenberg	32
Jonsbo	83
Smedby	119
Sture	305
Vikmanshyttan	86
Västerby	112
<b>Totalt</b>	<b>929</b>

Vasaskolan	453
<i>Varav anpassad grsk och gy.</i>	14

Martin Koch-gymnasiet	319
<i>Varav anpassad gy.</i>	4

Vuxenutbildningen	
SFI	103
Arena	241
Vuxenutbildning	261
Anpassad utbildning	11
<b>Totalt</b>	<b>616</b>

Fristående skolor	
Annanskolan	89
Dormsjöskolan	1
Olympicaskolan	287
<b>Totalt</b>	<b>377</b>



Bildtext: Jonsboskolan, Långshyttan

<sup>2</sup> 2024-05-15

## 15 Gymnasium och vuxenutbildningar

Det är svårt att bedöma kommande elevantal på Martin Koch-gymnasiet då elevernas val av gymnasieprogram skiftar mellan åren.

Även behov av kommunal vuxenutbildning är svår prognostiserat. Antalet sökande påverkas dels av arbetsmarknadsläget och vuxnas förutsättningar för studier, men också av söktrycket till de utbildningar som finns lokalt i Hedemora. Från och med 1 januari 2025 får elever i Dalarna fritt söka sig till samtliga kommuners yrkesutbildningar, vilket kan ha en viss påverkan på elevantalet.

Bachmanska skolans lokaler, där både gymnasie- och vuxenutbildning bedrivs har ett stort behov av rot-renovering. I hus E och F måste ventilationen bytas ut snarast för att uppfylla kraven enligt OVK.

Bildningsförvaltningen och Hedemora kommunfastigheter har därför utredning av den framtida användningen av dessa lokaler samt alternativa lokallösningar för verksamheten.

## 16 Särskilda boendeplatser för äldre

Följande äldreboendeplatser finns i kommunen idag

- Granen – 27 lägenheter
- Norden – 47 boenden
- Munkbohemmet – 40 boenden
- Vinstragården – 29 boenden + 10 korttidsboenden/växelboende

Behovet av särskilda boendeplatser för äldre är beroende av flera faktorer såsom befolkningsprognoser, genomsnittlig boendetid och tillgången på förebyggande verksamheter som exempelvis hemtjänst, dagvård m.m. Omsorgsförvaltningen har även förvarnat att man ser en trend där den äldre befolkningen bor kvar längre i sina hem, vilket ger andra merkostnader i form av hjälpmedel m.m.

Hedemora kommun har behov av att tillskapa ytterligare SÄBO-platser för att möta den åldrande befolkningen, enligt kommunens bostadsförsörjningsplan. Nedan presenteras förslag till lokalförsörjningsplan för omsorgen och hur kommunen kan förtäta inom befintliga verksamheter, både på kort och på lång sikt för att utöka antalet särskilda boendeplatser för äldre.

### 16:1 Plan för att tillskapa fler äldreboendeplatser

Steg 1 till 4 nedan är klart och det har gett omsorgen 11 äldreboendeplatser samt ett modernt gruppboende med 6 platser

#### Steg 1. Flytt av gruppboenden Rosen (beslut taget av ON)

Gruppboenden Rosen flyttades från Munkbohemmet. Rosens gruppboende flyttade till

Lokalförsörjningsplan 2024-2028



Yrkesvägens nya gruppbostad.

### **Steg 2. Nya säbo-platser på Rosen**

Lokalen som gruppboastaden Rosen lämnade nyttjas nu som äldreboende.

### **Steg 3. Flytt av HSR-enheten**

Hälso- sjukvård -och rehabiliteringsenheten (HSR) som idag är uppdelad i lokaler på Kraftgatan samt Vinstra (rehabVinstra (rehab) samt Hjalmar på Norden (sjuksköterskorna) vill flytta ihop till mer ändamålsenliga lokaler för bättre synergieffekter. Det blir lokaler vid Kraftgatan 8-12. Projekt startade under våren 2023 och inflytt skedde under december 2023.

### **Steg 4. Nya säbo-platser på Hjalmar**

HSR har flyttat från Hjalmar och nu är Hjalmar ordinarie Äldreboendeplatser på Norden.

### **Steg 5. Utredning Vinstra (äldreboende, korttidsboende, rehab)**

Det nuvarande hyresavtalet på Vinstra som avser Vinstragårdens äldreboende, korttidsboende/växelboende är förlängt i 3 år, till och med 20261231. REHAB lokaler sågs upp och utryms 20231231. Dialog pågår dock om behov av sjuksköterskeexpedition i Rehabs gamla lokaler.

Beslut har fattats i Lokalstyrgrupp att man förordar att ett nytt äldreboende ska byggas och att dagens äldreboende med korttidsboende utryms.

Ett arbete för att ta fram ett nytt Lokalprogram för äldreboendet måste startas med handledning av Lokalstrateg. I lokalprogrammet ska följande framgå:

- Totalt behov av platser
- Behov av korttidsplatser
- Antalet rum / avdelning
- Antalet avdelningar
- Kök eller ej
- Minst 2 våningar. 15 % av byggkostnaden kan sparas om man gör boendet i två plan och 30% av markkostnaden
- Särskilda behov (demens)

### **Steg 6. Nya säbo-platser Hemtjänstens lokaler Granen**

Hemtjänsten har sina kontor i samma byggnad som Granens äldreboende i Långshyttan. Dessa kontor har även tidigare varit lägenheter för äldre. Skulle hemtjänsten flytta till förslagsvis lokalerna på Ekorrens förskola i Långshyttan (om Ekorren flyttar in i Jonsboskolan) så skulle man kunna tillskapa ytterligare 5 lägenheter/äldreboendeplatser på Granen när behov finns. Samordning kan tidigaste ske när förskolan är flyttad till Jonsbo skolan

### **Steg 7. Utbyggnad av Norden 20 + 20 nya säbo-platser beroende på vad utredningen visar**

För att tillskapa ytterligare säbo-platser finns möjligheten att bygga ut Norden med 1-2 flyglar i vardera 1-2 plan. Hedemora bostäder har tidigare tagit fram skisser på en sådan utbyggnad som skulle kunna skapa 20 nya platser per flygel (1 avdelning med 10 platser per plan) och därmed totalt 40 nya äldreboendeplatser.

Utbyggnaden av respektive flygel kan ske etappvis och en utbyggnad skapar synergieffekter med befintlig äldreboendeverksamhet på Norden. En stor enhet ger samordningsvinster för

personalen. Norden saknar idag även en del personal, gemensamhets, förrådsutrymmen som skulle kunna utökas i samband med en utbyggnation.

### **Steg 8. Utbyggnad av Hjalmar med 4 nya säbo-platser beroende på vad utredningen visar**

För att få en rationellare enhet på Hjalmar med högre personaltäthet så kan man även bygga ut Hjalmars avdelning till 9 platser istället för 5. Skiss finns på hur man skulle kunna bygga ut Hjalmar med 4 lägenheter. Då de befintliga lokalerna på Hjalmar har något trängre korridorer samt något mindre gemensamma ytor än övriga avdelningar på Norden så bör en utbyggnad av Norden som genererar fler rationella enheter enligt steg 7 prioriteras först.

## **18 Bostad med särskild service enligt LSS/SoL**

Bostad med särskild service ska erbjudas kommuninvånarna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och enligt socialtjänstlagen (SoL). Av tradition är det gruppboendestäder som består av ett mindre antal lägenheter med delat gemensamhetsutrymme och fast bemanning dygnet runt eller en servicebostad, d.v.s. en separat lägenhet i närheten av gemensamt utrymme och personal som finns tillgänglig vid behov.

Verksamheten för brukare inom funktionshinderområdet kommer att förändras eftersom omsorgsförvaltningens bedömning är att fler människor kommer att vara berättigade till servicebostad jämfört med i dag. Medan behovet av boende i gruppboendestäder kommer att minska. I slutet av 2022 finns följande: 6 gruppboendestäder och 3 servicebostäder inom kommunen. Rosen och Damastvägen gruppboendestäder avvecklades under 2022 och flyttade till den nya gruppboendestaden på Yrkesvägen 30.

## **19 Gruppboendestäder enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade)**

### **Gruppboendestäder enligt LSS**

- Karl Trotzig – 6 platser
- Tjappanvägen – 6 platser
- Sturegatan – 6 platser
- Norrbygatan – 6 platser
- Yrkesvägen 30 – 6 platser

### **Servicebostäder enligt LSS**

- Backliden – 10 platser
- Hökargatan – 4 platser + 4 satellitlägenheter

### **Servicebostäder enligt SoL**

- Tallgatan – en servicebostad

### **Gruppboendestäder enligt SoL (Socialtjänstlagen)**

- Björkgården – 6 platser

## **20 Arbetsmarknadsenheten**

Mini-Maxi och Nygammalt anser att lokalerna inte är ändamålsenliga för sina verksamheter. Man bör se över om Nygammalt, Mini-Maxi, LH Metall och LH Trä kan

utöka och flytta om i sina lokaler på Kraftgatan. I samband med det bör även de fackliga representanter som finns i andra delar på Kraftgatan genomlysas sina lokaler eftersom de har stora ytor för sin verksamhet som kan användas mer effektivt.

\* Kraftgatans disponering lokalhyresgäster utredning

Utredning pågår hur omsorgens verksamheter ska disponera lokalerna på Kraftgatan på ett mer effektivt sätt. Vissa verksamheter sitter för trångt och skulle kunna byta lokaler med varandra för att uppnå mer ändamålsenliga lokaler samt ett bättre flöde mellan verksamheterna. Detta gäller bland annat lokaler för AME och Mini Maxi. De fackliga föreningarna har idag större lokaler än vad de behöver och skulle kunna flytta till mindre lokaler. Dessa lokaler är uppsagda.

Förslag att: Flytta Mini Maxis verksamheter till LH:S metall lokaler samt AME och Kraften till hus C som idag är tillfälliga lokaler för HSR (gla IT :s lokaler samt porten som kan användas för maskin-och skogsgruppen). Fortsatt utreda olika förslag.

DSS kan ta ett kontorsrum från AME, resten vakanser av korridoren AME. Verksamheterna vill påbörja flytt av lokaler inom 3–6 månader.

\* Kraftgatan ROT-projektutredning

Hela kraftgatan har ett stort renoveringsbehov, såsom nya fönster(fönster byttes 2023), nya tak, ny ventilation, nya asfaltsytor, ny fasad, nya undertak bytt i vissa delar, ny belysning, ytskikt m.m. Exakt vilka åtgärder som behövs samt vilka kostnader det innebär får vidare utredas under 2024.

### 20.1 Kommunens dagliga verksamheter:

- Skrinet (försäljning)
- LH Verkstaden (försäljning)
- Hamre ridskola
- Korpen/Ängen/Källan

### 20.2 Arbetsmarknadsenheten

(Mini-Maxi och Nygammalt är inte en daglig verksamhet. Verksamheterna är en del inom kommunens arbetsmarknadsenhet.)

### 20.3 Dagverksamhet inom kommunen

Dagverksamheten Hedbygläntan för demenssjuka

## 21 Kommunens egna fastigheter

Kommunstyrelseförvaltningen ansvarar för, planerar, utför och projektleder investeringsprojekt i de kommunägda fastighetsobjekten.

- **Vasahallen** – Under året som varit har man vid återkommande tillfällen varit tvungen att laga flera läckor i bassängen och även åtgärder av ytter- och innertak. Delar av maskinrummets innehåll är utbytt. Behov finns av bland annat målning på fasad, takfotssarg och fönster. Kostnaderna för detta underhåll ryms inte inom befintlig driftbudget 2024.

- Ungdomens hus planeras in i Vasahallen, MOS leder projektet. Bildning inväntar kalkyl.

Utredningar om framtida simbassänger pågår.

- **Idrottsplatsen Klosterliven** – Dränering av grund samt renovering av pumphuset genomfördes 2023.
- **Ridanläggning i Hamre** – Stora ytor på övervåning/stall/loge kan användas för nya ändamål, erfordrar ombyggnation som inte ryms inom budget 2024.
- **Hedemora ishall** - Projektering för fjärrvärme samt renovering av omklädningsrum har genomförts under 2023. Installation av fjärrvärme beräknas klart under 2023 eventuellt 2024 beroende på föröreningar i marken. Marken i området är vattensjuk och behöver åtgärdas för att inte orsaka nya sättningsskador.  
Ishallens entré har behov av utvändigt ommålning. Ishallens matchbelysning är i behov av att bytas ut och investering har sökts för att genomföras under 2024.  
Ishallens takstolar behöver rostskydds behandlas för att säkerställa lång livstid och bärighet och bedöms inte rymmas inom befintlig budget 2024.
- **Sveaparkskiosken**
- **Gruvlaven i Intrånget**
- **Rostugnen i Vikmanshyttan** är renoverad under 2022.
- Två av **Kulturbyggnader** intill Rostugnen renoveras under 2023. En kulturbyggnad återstår att renovera. Åtgärderna ryms inte inom budget 2024.
- F.d. **bastun i Trollbo** används av förening med nyttjanderättsavtal där skötsel ingår.
- Wahlmanska huset – Utredning av framtida användningsområden pågår. Huset används just nu av kulturenheten för renovering av kommunens konstsamling. Wahlmanska huset är en kulturhistorisk byggnad med ett kulturhistoriskt värde. Renoveringsbehov finns och tillgänglighetsanpassningar kan komma att behövas beroende på framtida användning. Underhållsmålning bör utföras men ryms inte inom budget 2024  
Planuppdrag för utveckling av intilliggande markområde finns och diskussioner har även förts om försäljning skulle vara aktuellt när detaljplanen är antagen.
- **Rådhuset och annexet** – Undercentralen behöver ses över och bytas ut.
- **Hönsan kallbadhus** och hopptorn - Kallbadhuset har ett stort renoveringsbehov. Förslag på utformning har presenterats.
- **Vasaliden** – Vasaliden behöver nytt konstgräs och medel för åtgärden planeras i budget 2024.
- **Gammelgården**
- **Brunna 1:1**

## 22 Övrig lokalinformation

- Klosterhallen i Långshyttan.  
Köpet genomfördes inte och avtalet kan anses förverkat. Beslutet om att sälja klosterhallen kvarstår samtidigt som intressenter i tätorten ser över möjligheter till egen regi.
- Belysningsprojekt är påbörjat 2023 i kommunens verksamhetslokaler med utbyte av lysrör till ledarnaturer pga nya EU-regler. Musikcentrum är klart och nästa projekt är planerad att bli Stureskolan. Projektet regleras med hyrestillägg.
- Gamla Posten, på Kraftgatan hus C på Kraftgatan kommer bli ledig från 1 jan 2024.