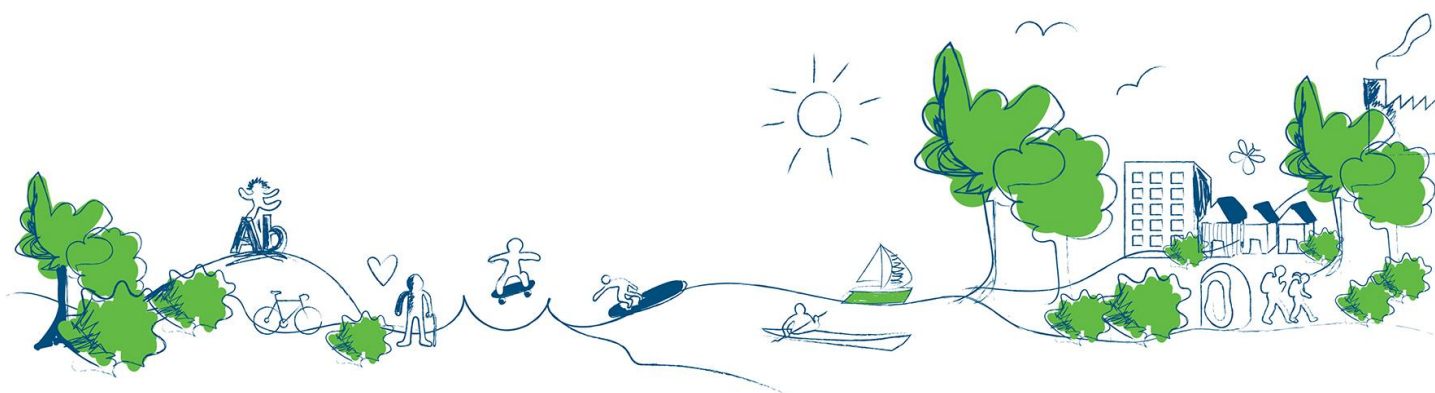


Bilaga 5 till Mål och budget 2019-2022

Nynäshamns kommuns lokalförslörjningsplan 2019-2028

Strategiskt underlag för beslut i lokalfrågor



Sammanfattning

Nynäshamns kommun är beroende av lokaler för att kunna bedriva sin verksamhet. Det handlar om allt från skolor, förskolor, boenden, förvaltningslokaler till mer specifika lokaler som reningsverk, simhall med mera. Kommunen är inne i ett expansivt skede, med en växande befolkning, där det byggs och planeras för fler bostäder. Detta innebär att behovet av kommunal service ökar och med detta även behovet av lokaler. Syftet med en lokalförsörjningsplan är att skapa en tydlig riktning för kommunen och dess verksamheter avseende lokalfrågor.

Uppdraget har varit att ta fram en lokalförsörjningsplan för kommunens verksamhetslokaler för perioden 2019-2028. Planen är uppdelad nämndvis och beskriver översiktligt respektive nämnds innehav, behov och vilka åtgärder som planeras.

I den senaste befolkningsprognosen finns tre olika scenarion: lågscenariot, huvudscenariot och ett maxscenariot. I det låga scenariot växer kommunen något mer än de senaste åren (ca en procent per år). I huvudscenariot byggs relativt mycket bostäder som gör inflyttningen hög över planeringsperioden. Maxscenariot innebär ett mycket högt bostadsbyggande och en stark befolkningsutveckling. Lokalförsörjningsplanen resonerar utifrån alla tre scenarier.

Barn- och utbildningsnämnden ansvarar främst för skolor och förskolor. I Nynäshamns tätort behöver en förskola tillskapas inom kort för att kommunen ska kunna avveckla de paviljonger som nu hyrs. Under planeringsperioden kommer sannolikt ytterligare en förskola att behöva byggas i Nynäshamns tätort. I Ösmo är situationen komplicerad. Ny planlagd mark kan behöva tas fram för att lösa behovet av förskoleplatser inom några år. Därutöver behöver förskoletomter planeras för den förväntade befolkningsökningen. I Sorunda behöver en lösning för Sunnerby förskola komma till stånd inom ett år. Olika alternativ utreds i det ärendet.

Inom skolområdet finns idag kraftiga överytor avseende lokaler, dessa överytor är dock ojämnt fördelade. Om befolkningen ökar kraftigt kan Nynäshamns skolor behöva utökas under perioden. En mindre utbyggnad av Gröndalsskolan är redan beslutad. I Ösmo är skolfrågan under utredning; eventuellt ska Vanstaskolan ersättas med en ny skola. Befolkningsprognosen visar att i ett längre perspektiv kan Ösmo komma att behöva ytterligare en skola jämfört med dagens situation.

Inom socialnämndens ansvarsområde är det ökande antalet invånare över 80 år en stor fråga. Kommunens äldreomsorg behöver byggas ut. I ett kortare perspektiv är planen att titta på en utbyggnad av Tallåsen och Sunnerbo vård- och omsorgsboende. Det kommer sannolikt behöva tillskapas minst ett boende till under planeringsperioden. Inom LSS-området finns en plan för att bygga ut antalet platser i enlighet med socialnämndens aviserade behov.

Kultur- och fritidsnämndens verksamheter kommer att behöva utökas om kommunens befolkning ökar kraftigt. Bland annat behöver en ny idrottshall i Nynäshamns tätort byggas, Kvarnägens idrottsområde utvecklas, simhallen utökas med mera.

Kommunen har ett överskott av förvaltningslokaler och skulle behöva arbeta för att reducera dessa och på så vis kunna minska den externa förhyrningen av kontorslokaler.

Innehåll

1.	Inledning	1
1.1	Uppdrag	1
1.2	Lokalförsörjningsplan	2
1.3	Referenser	3
2.	Lokalbestånd	4
2.1	Lokaleffektivitet	4
3.	Befolkningsutveckling och kommande exploateringar	6
3.1	Befolkningsprognos 2018-2028	6
4.	Barn- och utbildningsnämnden	9
4.1	Förskoleverksamheten	9
4.1.1	Befolkningsutveckling	10
4.1.2	Plan för förskoleverksamheten	12
4.2	Skolverksamheten	14
4.2.1	Befolkningsutveckling 6-15 år	15
4.2.2	Plan för skolverksamheten	17
4.3	Gymnasie- och vuxenutbildningen	18
4.3.1	Plan för gymnasie- och vuxenutbildningen	18
4.4	Kostenheten	18
4.4.1	Plan för kostenheten	19
5.	Socialnämnden	20
5.1	Äldreomsorg	20
5.1.1	Befolkningsutveckling	20
5.1.2	Plan för äldreomsorgen	21
5.2	Funktionshinderområdet	21
5.2.1	Bedömning av framtida behov	21
5.2.2	Plan för funktionshinderområdet	22
5.3	Individ- och familjeomsorgen	22
5.3.1	Plan för individ- och familjeomsorgen	22
6.	Kultur- och fritidsnämnden	23
6.1	Plan för kultur- och fritidsnämndens område	23
7.	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	24
7.1	Plan för miljö- och samhällsbyggnadsnämndens område	24
8.	Förvaltnings- och övriga lokaler	25
9.	Genomförandeplan 2019-2022	26

1. Inledning

Nynäshamns kommun är beroende av lokaler för att kunna bedriva sin verksamhet. Det handlar om allt från skolor, förskolor, boenden, förvaltningslokaler till mer specifika lokaler som reningsverk, simhall med mera. Kommunen är inne i ett expansivt skede, med en växande befolkning, där det byggs och planeras för fler bostäder. Detta innebär att behovet av kommunal service ökar och med det även behovet av lokaler.

Syftet med en lokalförsörjningsplan är att skapa en tydlig riktning för kommunens och dess verksamheter avseende lokalfrågor. Lokalbehovet och användningen av lokaler är en stor kostnad för kommunen, vilket innebär att de val som kommunen gör påverkar kommunens totala kostnader på ett kraftfullt sätt. Det är viktigt att ha en planering som ger långsiktigt hållbara lösningar samtidigt som kommunens verksamheter ges förutsättningar att bedriva skola, omsorg med mera.

Framtagande av en lokalförsörjningsplan pekas ut som ett särskilt viktigt utvecklingsområde i kommunens mål- och budgetdokument 2018-2021. Det finns även med som ett åtagande i kommunstyrelsens verksamhetsplan 2018. Ansvar för att ta fram planen har legat på planeringsavdelningen inom kommunstyrelsen. Uppdraget har specificerats i en skrivelse, daterad 2018-03-20.¹

1.1 Uppdrag

Uppdraget är att ta fram en lokalförsörjningsplan för kommunens verksamhetslokaler för perioden 2019-2028 som ska innehålla:

- En översiktlig nulägesbild av kommunens lokaler, kapacitet och nyttjande.
- En beskrivning av vilka behovsförändringar som de kommunala verksamheterna har som påverkar lokalbehoven. Behoven ska beakta kommunens befolkningsprognos samt förväntad exploatering.
- En plan för hur kommunens lokaler behöver förändras under perioden 2019-2028.

Periodens första år ska vara specificerat (på objektsnivå) och vara som underlag för de kommande årens investeringsplanering. Periodens senare delar ska översiktligt beskrivas och främst ge en signal om var behoven förväntas förändras så att detta kan beaktas vid pågående eller framtida detaljpanelläggning. I de fall detaljpanelläggning behöver inledas för att lösa ett behov ska det framgå av planen.

Kommunen strävar efter att de kommunala verksamheterna i första hand bedrivs i kommunens eget fastighetsbestånd (inom socialförvaltningen är fallet det motsatta; en stor andel förhyrs av privata aktörer). När hyrestiden för externa förhyrningar går ut ska det alltid undersökas om det finns möjliga lösningar inom kommunens bestånd. I vissa fall kan extern förhyrning ske, exempelvis i de fall lämpliga lokaler inom kommunkoncernen saknas och en förhyrning kan ske utifrån verksamhetssynpunkt samt att det är ekonomiskt försvarbart.

Planen ska beakta det befintliga lokalbeståndets tekniska status samt kommunens ekonomiska förutsättningar.

VA-avdelningens specifika lokalbehov avseende reningsverk ingår inte i planen. Planen behandlar inte bostäder utan endast kommunala verksamhetslokaler.

¹ Uppdrag om framtagande av kommungemensam lokalförsörjningsplan för perioden 2019-2028, 2018-03-20, Nynäshamns kommun

1.2 Lokalförsörjningsplan

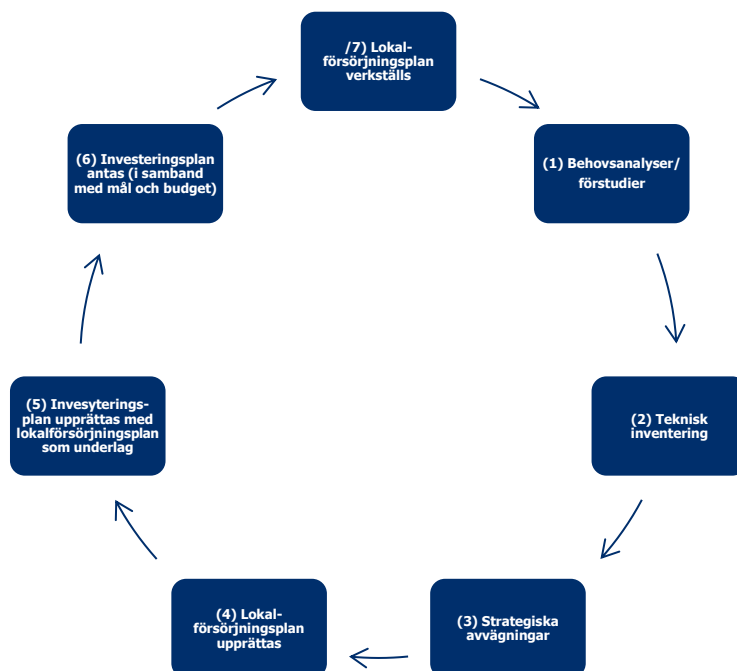
Lokalförsörjningsplanen är ett underlag till kommunens mål- och budgetdokument. Tanken är att lokalförsörjningsplanen ska beskriva vilka behov de kommunala verksamheterna har avseende lokaler samt föreslå hur dessa ska kunna lösas.

Lokalprocessen är cyklisk och dynamisk. Behov förändras hela tiden men behöver inordnas i den ordinarie mål- och budgetprocessen, där lokalförsörjningsplanen är ett viktigt underlag. Processen regleras i kommunens internhyresavtal. När en verksamhet (hyresgäst) vill genomföra en förändring ska en behovsanalys upprättas. Ansvaret för att upprätta behovsanalysen ligger på hyresgästen men fastighetsavdelningen ska bistå i arbetet. Dessa analyser besvaras med förstudier, som fastighetsavdelningen ansvarar för att driva, som beskriver hur behoven kan lösas. Utifrån förstudien ska sedan hyresgästen fatta beslut om vilket alternativ som är önskvärt.²

Med behovsanalyser/förstudier som underlag samt tekniska och strategiska överväganden upprättas en lokalförsörjningsplan som beskriver kommunens plan med sina lokaler på tio års sikt. Tyngdpunkten ligger på de kommande fyra åren. Det kan alltså bli så att trots att en förstudie är framtagen och antagen men lokalförsörjningsplanen anger att åtgärden inte tilldelas medel förrän om fyra år. Det beror på vilken kommungemensam prioritering som görs i lokalförsörjningsplanen.

Lokalförsörjningsplanen utgör ett underlag för kommunens mål och budget där främst investeringsplanen till stor del bör bygga på lokalförsörjningsplanen. När investeringsplanen är antagen kan fastighetsavdelningen, i regel efter beslut i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, verkställa de åtaganden som finns i planen.

Grafisk illustration 1. Översiktlig beskrivning av kommunens lokalförsörjningsprocess.



² Internhyresavtal, 2013-09-11, Nynäshamns kommun

1.3 Referenser

Befolkningsprognos 2018-2028, Nynäshamns kommun, 2018-06-13, Sweco society

Förstudie - Ersättningslokal för Albacken och Kastanjens dagverksamhet

Förstudie – Ersättningslokal till Lotsen, 2017-01-24

Förstudie – Ny bostad med särskild service enligt LSS: Psykisk ohälsa, 2017-10-04

Förstudie – Ny bostad med särskild service enligt LSS: Psykisk ohälsa, 2018-04-10

Förstudie – Ny bostad med särskild service enligt LSS: servicebostad, 2017-09-07

Förstudie – Permanent ersättningslokal för Horisontens dagliga verksamhet, 2018-04-10

Förstudie – Permanent ersättningslokal för Trehörningens gruppbostad, 2017-02-20

Internhyresavtal, 2013-09-11, Nynäshamns kommun

Kapacitet grundskolor, 2013, A3 Arkitekter

Nynäshamns kommun – Utredning av kommunens storkökslokaler, 2012-05-16, Storköksbyrån

Nynäshamns kommun Kullsta förskola – Utredning om utökning av Förskola, 2014-05-07, Snidare Arkitekter

Skolhusutredningen, december 2013, Nynäshamns kommun

Statistik om särskilt boende, 2016-12-09, socialstyrelsen

Södertörns nyckeltal – Verksamhetslokaler 2016

Uppdrag om framtagande av kommungemensam lokalförsörjningsplan för perioden 2019-2028, 2018-03-20, Nynäshamns kommun

Äldrepolitiskt program 2016-2026, Nynäshamns kommun

Ösmo simhall – Lufttäthetsprovning, 2016-01-12, AK konsult

2. Lokalbestånd

Kommunen är en stor fastighetsägare. Fastighetsinnehavet är uppdelat i vad som benämns förvaltningsansvar mellan kommunstyrelsen och miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Ansvaret är avgränsat så att mark- och exploateringsenheten förvaltar kommunens markreserv och exploateringsfastigheter och fastighetsavdelningen förvaltar kommunens verksamhetsfastigheter (exklusive VA-fastigheter som förvaltas av VA-avdelningen). Mark- och exploateringsenheten köper i sin tur vissa förvaltningstjänster av fastighetsavdelningen; Nynäshamns sjukhus är ett sådant exempel.

Kommunens lokaler finansieras genom självkostnadshyra och är reglerat i kommunens internhyresavtal. Den i särklass största hyresgästen är barn- och utbildningsförvaltningen med kommunens skolor och förskolor. Den näst största hyresgästen är socialförvaltningen med äldreboenden, LSS-boenden med mera. En skillnad är att en stor del av socialförvaltningens lokaler hyrs in från externa fastighetsägare.

Utöver de största hyresgästerna finns vissa specialfastigheter så som simhall och ishall (både två hyrs av kultur- och fritidsavdelningen). Vidare finns administrativa lokaler där kommunhuset är ett exempel. Kommunen hyr även in administrativa lokaler i Nynäshamns centrum för delar av socialförvaltningen och ekonomiavdelningen.

Ett särfall i sammanhanget är Nynäshamns sjukhus där kommunen äger 19 procent av ett bolag som äger själva byggnaden. Kommunen hyr i sin tur sjukhusbyggnaden och förvaltar den. I sjukhuset finns flera kommunala verksamheter: vuxenutbildning, särskola, daglig verksamhet. Vidare innehåller sjukhuset bland annat diverse landstingsdriven verksamhet.

Kommunens lokalbestånd har ett omfattande underhållsbehov. I samband med den så kallade skolhusutredningen genomfördes en teknisk inventering av kommunens skolor och förskolor 2012.³ Inventeringen har sedan legat till grund för underhållsarbeten. En ny inventering genomförs av fastighetsavdelningen under 2018, MSN § 159/2018.

2.1 Lokaleffektivitet

Kommunen är med i ett samarbete mellan Södertörns kommuner som vartannat år genererar en rapport som visar nyckeltal för södertörnskommunerna avseende verksamhetslokaler. I oktober 2017 kom den senaste rapporten. Utifrån rapporten kan det noteras att Nynäshamn utmärker sig genom en låg investeringsvolym per invånare i sina verksamhetsfastigheter samt låg totalkostnad för sina verksamhetsfastigheter. Ett undantag är särskilda boenden där Nynäshamn ligger något högre än genomsnittet. Särskilda boenden avviker eftersom att kommunen har sina särskilda boenden inhyrda hos fastighetsägare och flera av avtalen har en hög kostnad och alternativ bör ses över.

Tittar vi på lokalinnehav har Nynäshamn det största lokalinnehavet per invånare. Framför allt beror detta på att kommunen har överkapacitet i flera skolor, övrig omsorg samt i gymnasiet. Förskolorna och äldreomsorgen ligger på jämförbar nivå med övriga kommuner. Angående förvaltningslokaler utmärker sig Nynäshamn genom att många m² per anställd jämfört med de andra södertörnskommunerna. Kostnaderna för förvaltningslokaler är jämförelsevis låga i Nynäshamn.⁴

Sammanfattningsvis kan följande slutsatser dras utifrån rapporten:

³ Skolhusutredningen, december 2013, Nynäshamns kommun

⁴ Södertörns nyckeltal – Verksamhetslokaler 2016

- Nynäshamn har en generell överkapacitet av verksamhetslokaler, undantaget inom förskolan och äldreomsorgen.
- Nynäshamn har jämförelsevis låga kostnader för sina verksamhetslokaler, till stor del beroende på låg investeringstakt de senaste åren.

Om man utgår från att kommunen har egen överyta till en låg kostnad, och skulle eftersträva att närma sig övriga kommuners lokalsituation, så behöver man alltså minska sin lokalyta och reinvestera de pengar som frigörs i att anpassa och underhålla den yta som återstår.

Samma förhållande gäller externhyrda lokaler, som kan vara ett lämpligt och kostnadseffektivt alternativ främst för att kortsiktigt hantera volymfluktuationer, men generellt både för verksamhet och förvaltning vara mer ekonomiskt att avyttra och istället effektivisera genom att rusta upp och öka brukargraden av interna lokaler.

3. Befolkningsutveckling och kommande exploateringar

Kommunens kommande större exploateringar är koncentrerade till Södra Ösmo, Källberga och Området Telegrafan i Nynäshamns tätort.

Om detaljplanen Telegrafan/Vaktberget genomförs i sin helhet innebär detta ett tillskott om drygt 700 bostäder. Vidare finns en detaljplan sedan tidigare i anslutning till Telegrafan som möjliggör för ett mycket stort flerbostadshus (Ormen). Kommunen vet inte när genomförandet av dessa projekt blir av. Det finns planberedskap för två förskolor samt ett äldreboende i området.

I Nynäshamns tätort finns planberedskap för ytterligare tre flerbostadshus om ca 70 lägenheter i anslutning till Gröndalsvikens pendeltågsstation. Vidare planläggs för ytterligare bostäder centralt i Nynäshamns tätort.

I Källberga öster om Ösmo detaljplaneras det för 600-700 bostäder. Det går inte att säga när projektet förverkligas. Det finns planberedskap för två förskolor i området.

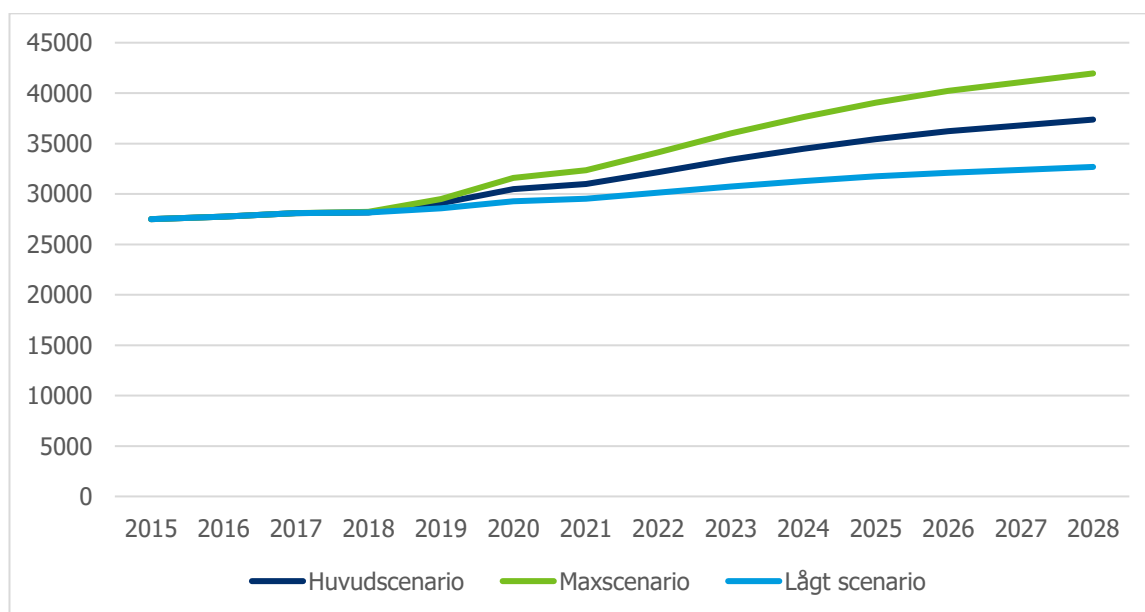
Kommunstyrelsen beslutade, KS § 66/2018, den 14 mars 2018 att starta projektet Utveckling av centrala och södra Ösmo. Projektet kommer innebära att mellan 800 – 1400 bostäder byggs i Ösmo. I samband med detaljplaneringen är det viktigt att säkra tillgången till mark för verksamhetslokaler, inte minst förskolor.

Sammantaget kan dessa exploateringar innebära en väsentlig befolkningsökning i hela kommunen och ett utökat behov av verksamhetslokaler, främst förskolor.

3.1 Befolkningsprognos 2018-2028

Kommunen har vuxit med ca en procent per år de senaste åren. I den senaste befolkningsprognosen finns tre olika scenarion: lågsценario, huvudscenarion och ett maxscenarion.⁵

Diagram 1. Befolkningsprognos 2018-2028, lågt, huvud-, max- samt lågsценario, totalt antal invånare.

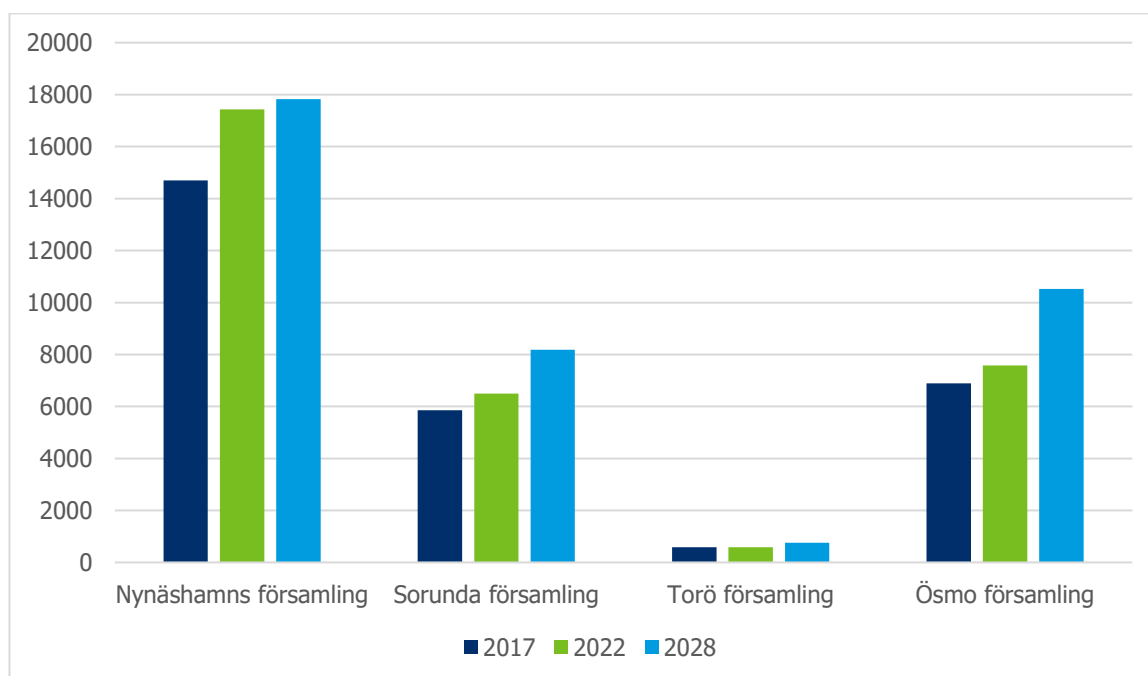


⁵ Befolkningsprognos 2018-2028, Nynäshamns kommun, 2018-06-13, Sweco society

Lågsceariot innebär en något större befolkningsökning än den nivå som kommunen har haft de senaste åren. Huvudscenariot bygger på att fler bostäder byggs än i lågsceariot och i maxsceariot förverkligas nästan alla kommunens planer under perioden. Maxsceariot bedöms som osannolikt.

Befolkningsökningen drivs främst av bostadsbyggandet. Om byggtakten blir lägre än förväntat påverkar det även befolkningsökningen. Eftersom bostadsmarknaden är väldigt ovisst för närvarande råder stor osäkerhet i ett kortare perspektiv. Kommunen har en hög planberedskap för bostäder. Det innebär att bostadsbyggandet kan bli mycket högt under perioden. Det kan även variera kraftigt under perioden, exempelvis att takten är relativt låg de kommande åren men ökar kraftigt mot slutet av perioden.

Diagram 2. Befolkningsprognos 2017-2028 samt faktiskt utfall 2017, huvudscenariot, uppdelat på församling.

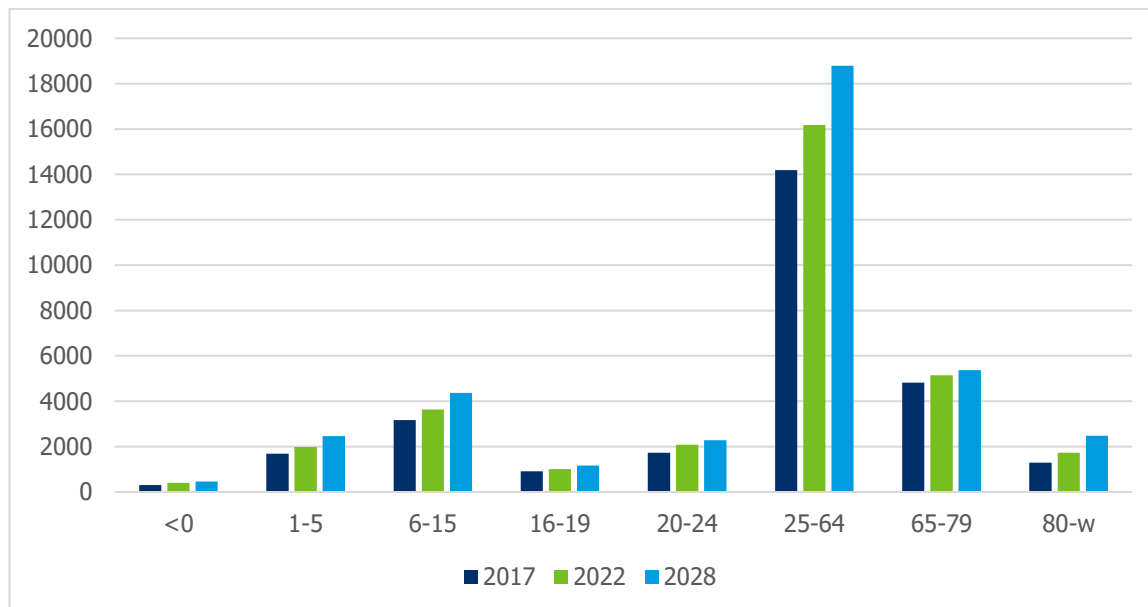


Befolkningsökningen förväntas i första hand ske i Nynäshamns tätort och i Ösmo. I Nynäshamns tätort är det området Telegrafan som bidrar till att befolkningen ökar kraftigt.

I Ösmo är det Björsta, Källberga men främst södra Ösmo som bidrar till en stor befolkningsökning. Ökningen ligger relativt sent under planeringsperioden.

Befolkningen ökar även i Sorunda som en följd av flera mindre byggnationer. Mot slutet av perioden förväntas västra Segersäng exploateras vilket bidrar till en befolkningsökning.

Diagram 3. Befolkningsprognos 2018-2028 samt faktiskt utfall 2017, huvudscenario, uppdelat i ålderskategorier.



För kommunen är det extra intressant hur befolkningen förändras bland yngre och äldre eftersom de tenderar att konsumera kommunal service i högre grad än den övriga befolkningen.

Befolkningen ökar i samtliga åldersgrupper men ökningen skiljer sig åt mellan de olika ålderskategorierna. Barn i förskoleålder ökar och så även barn i skol- och gymnasieålder. Den största ökningen sker i gruppen över 80 år som nästan fördubblas i huvudscenariot, från 1297 till 2483 individer.

4. Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden ansvarar för det offentliga skolväsendet och övergripande elevhälsoarbetet i Nynäshamns kommun. Nämnden godkänner och utövar tillsyn över enskilda förskolor, pedagogisk omsorg och skolbarnsomsorg.

4.1 Förskoleverksamheten

Enligt skollagen är varje kommun skyldig att erbjuda förskoleplats till de vårdnadshavare som har behov av detta. Behoven grundar sig i att vårdnadshavaren arbetar, studerar eller att barnet har särskilda behov.

Kommunen ansvarar för att ge plats åt barn i behov av förskola inom fyra månader från det att vårdnadshavaren anmält sitt önskemål. Lagen anger även att barn bör erbjudas plats på förskola så nära hemmet som möjligt men att särskild hänsyn ska tas till vårdnadshavarens önskemål.

I Nynäshamn finns totalt 17 kommunala förskolor. Därutöver finns fem fristående förskolor samt tre enskilda pedagogiska omsorger (familjedaghem). De kommunala förskolorna varierar i storlek; från två avdelningar upp till sju avdelningar. I snitt består en avdelning av 19 barn. Idag kan kommunen erbjuda samtliga som önskar en förskoleplats. Däremot kan inte samtliga erbjudas en plats nära sitt hem. Främst handlar det om att antalet platser i Nynäshamns tätort är för lågt. Detta täcks upp genom att vissa erbjuds att ta en plats i Segersäng. Vidare finns det ett underskott på platser i centrala Nynäshamn (två förskolor som har behövt stängas de senaste åren ligger centralt: Humlan och Ankaret).

Kommunen har evakuerat flera förskolor de senaste åren. För att klara platsbehovet har tillfälliga paviljonger hyrts in. I Nynäshamns tätort är sju avdelningar paviljonger, i Ösmo är fem avdelningar paviljonger och i Sorunda (Segersäng) är två avdelningar paviljonger.

Tabell 1. Antal förskoleavdelningar samt antal förskolebarn, uppdelad på församling och förskola, 2018-02-15.

Förskola	Antal avdelningar	Antal barn
Nynäshamn		
Midgårds förskola	3	57
Rumba förskola	5	94
Backlura förskola	5	95
Kullsta förskola	4	76
Släggans förskola	2	35
Vaktbergets förskola	3	57
Fjärdens förskola	4	76
Måsens förskola	2	38
Sandskogens förskola	4	76
<i>Totalt i Nynäshamn</i>	32	604
Avdelningar i paviljonger	7	129
Permanent avdelningar	25	475
Ösmo		
Bredals förskola	3	57
Vansta förskola	5	95
Hällängens förskola (Viksängen)	4	76
Skogsnibble förskola	4	95
<i>Totalt i Ösmo</i>	16	323

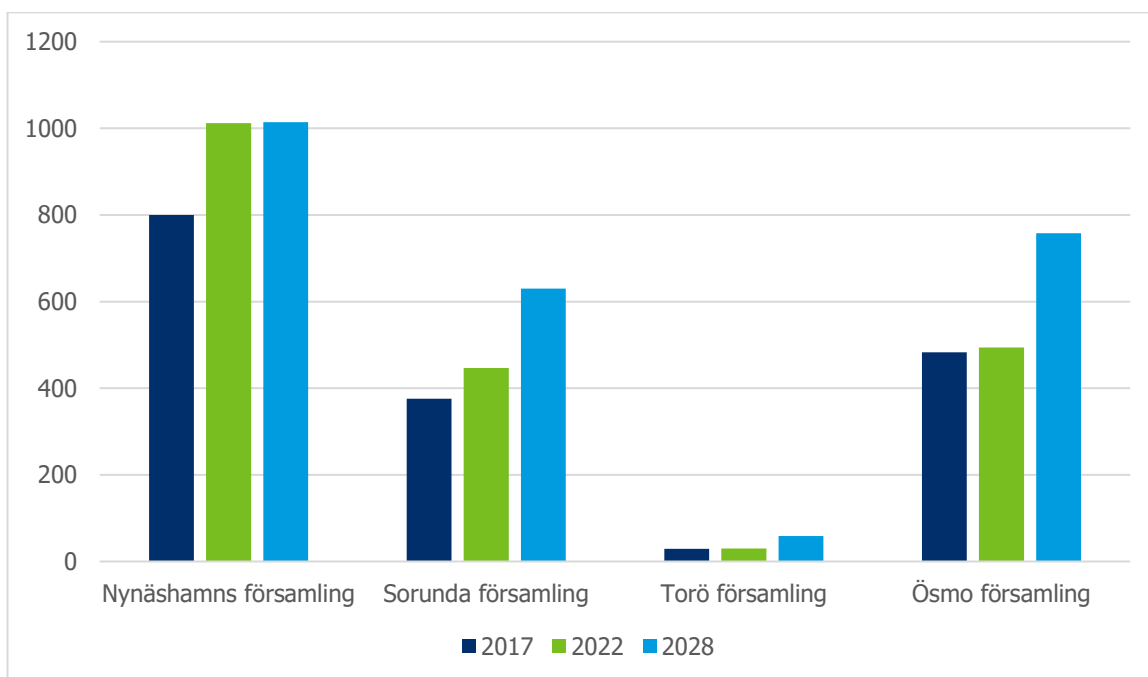
Avdelningar i paviljonger	5	76
Permanent avdelningar	11	152
Sorunda		
Sunnerby förskola	5	95
Vika förskola	2	39
Fagervik förskola	5	93
Segersängs förskola	7	131
Totalt i Sorunda	19	358
Avdelningar i paviljonger	2	
Permanent avdelningar	17	
Totalt i kommunen	67	1285

4.1.1 Befolkningsutveckling

Antalet barn i förskoleålder (1-5 år) förväntas öka under perioden, främst till följd av bostadsbyggandet. I huvudscenariot prognostiseras antalet 1-5 åringar öka med 210 barn i Nynäshamns församling fram till 2022 för att därefter ligga kvar på ungefär samma nivå perioden ut. Ökningen genereras framför allt av den tilltänkta byggnationen av Telegrafområdet. Om den byggnationen försenas fördröjs även den kraftiga ökningen av antalet barn i Nynäshamns tätort.

I Sorunda församling kan en ökning av antalet barn ske mot slutet av perioden då västra Segersäng exploateras. Detsamma gäller Ösmo där utbyggnaden av södra och centrala Ösmo samt Källberga innebär en betydande ökning av antalet 1-5 åringar.

Diagram 4. Befolkningsprognos 2018-2028 samt faktiskt utfall 2017, huvudscenariot, antal 1-5 åringar uppdelat på församling.

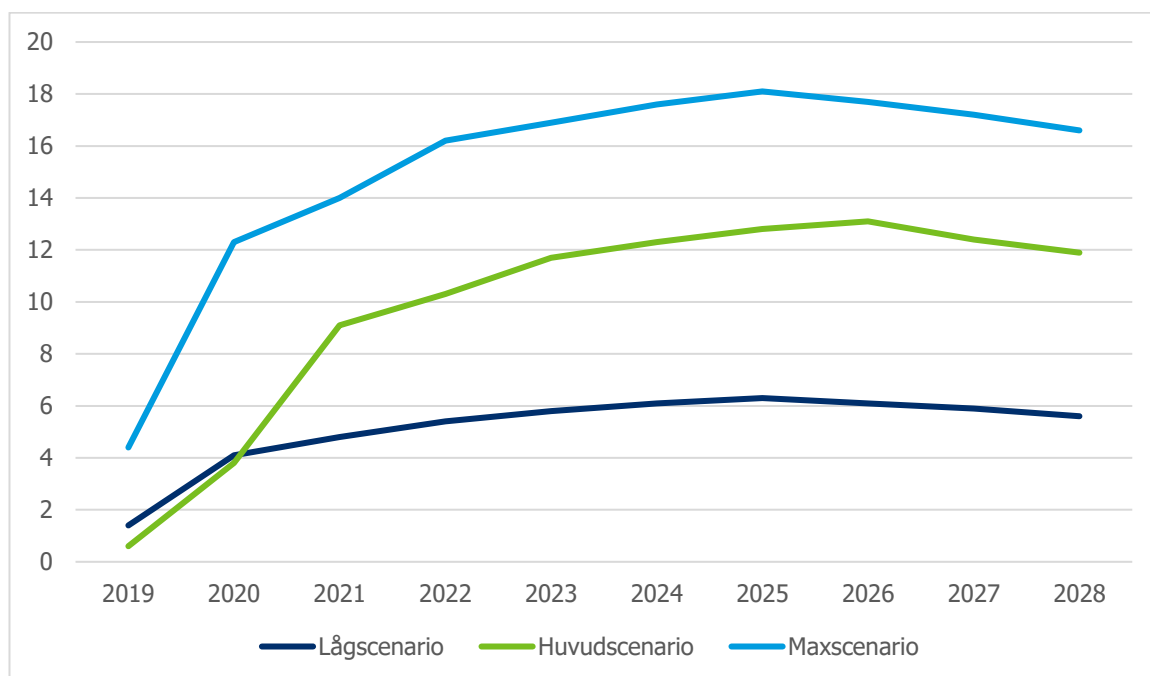


I diagram 4 beräknas behovet av antalet nya förskoleavdelningar kumulativt i de olika befolkningsscenarierna. Beräkningarna utgår från att en avdelning består av 18 barn. Diagrammet visar att i det låga scenariot behöver sex nya avdelningar tillskapas för att möta efterfrågan i

Nynäshamns församling. Utbyggnaden bör ske relativt skyndsamt. I huvudscenariot ökar behovet av avdelningar snabbt de kommande åren och landar på omkring 13 avdelningar, det vill säga drygt två nya förskolor. I maxscenariot uppgår behovet till 18 nya avdelningar, det vill säga tre nya förskolor.

I samtliga scenarier sker befolkningsökningen i första hand i Telegrafområdet och därefter centralt i Nynäshamns tätort. Tätortens södra delar förväntas växa begränsat under perioden oavsett scenario. Detta innebär att det är angeläget att kommunens nya förskolor företrädesvis lokaliseras centralt, alternativt i tätortens norra del.

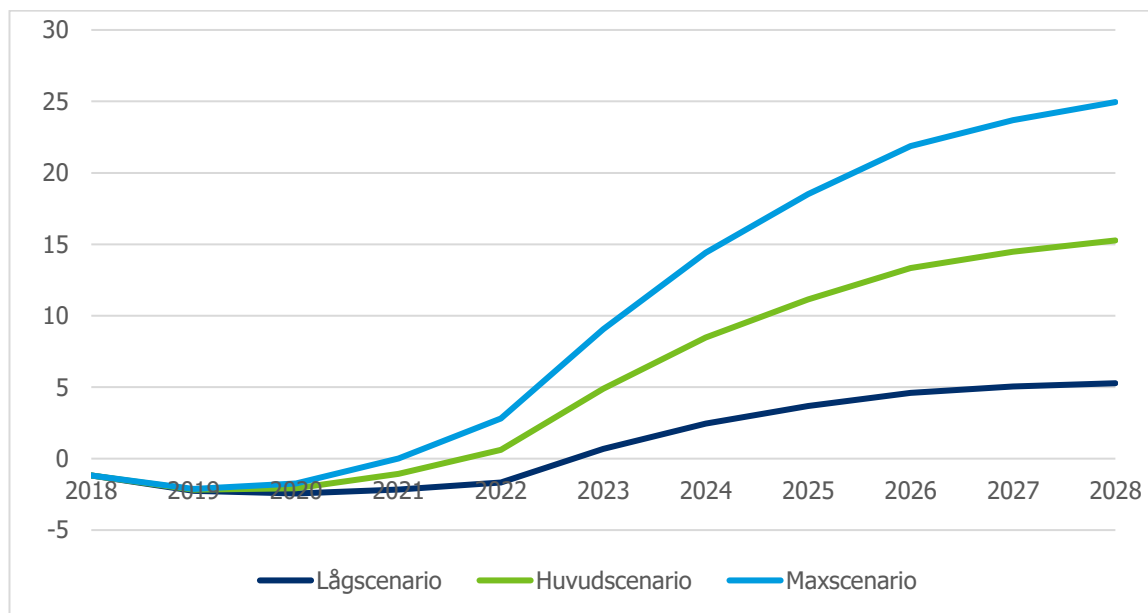
Diagram 5. Grafisk illustration av kumulativt behov av antal nya avdelningar (å 18 barn) i Nynäshamns församling utifrån befolkningsprognos 2018-2028, huvud-, max- samt lågscenario.⁶



I Ösmo församling ser vi en sänkning av antalet barn i förskoleålder de kommande åren. Sänkningen motsvarar 1-2 avdelningar. Beroende på vilket scenario som blir verklighet vänder sedan utvecklingen uppåt 2021–2023. I lågscenariot kommer det krävas ytterligare fem förskoleavdelningar för att täcka befolkningsökningen under perioden. I huvudscenariot uppgår behovet av antalet nya avdelningar till 15 nya avdelningar, det vill säga mer än två nya förskolor. I maxscenariot kommer det krävas 25 nya förskoleavdelningar. Det motsvarar ungefär fyra nya förskolor.

⁶ Observera att diagrammet endast visar hur många avdelningar som är påkallade av de förväntade befolkningsökningarna. Diagrammet visar inte hur många avdelningar kommunen har behov av idag för att till exempel ersätta befintliga paviljonger.

Diagram 6. Kumulativt behov av antal nya avdelningar (å 18 barn) i Ösmo församling utifrån befolkningsprognos 2018-2028, huvud-, max- samt lågscenariot.⁷



4.1.2 Plan för förskoleverksamheten

Ett problem med att förutsäga antalet barn utifrån prognoserna är att utbyggnadstakten spelar stor roll för hur mycket den kommunala servicen (i det här fallet förskoleplatser) behöver byggas ut. Segersäng kan tjäna som exempel. När Segersäng byggdes för drygt tio år sedan flyttade många barnfamiljer in. En förskola byggdes men blev snabbt för liten och paviljonger monterades för att utöka kapaciteten. Nu har Segersängs befolkning ökat i ålder och behovet av förskoleplatser minskar. Segersäng hade i kraft av en kraftig nyproduktion en topp som sedan försvann. Är utbyggnadstakten istället långsam hinner barnen i förskoleålder bli äldre innan det fylls på med nya. Det totala behovet av förskoleplatser förblir därmed på en lägre nivå. Rent praktiskt innebär detta att om till exempel Ösmo eller Telegrafan expanderar som i fallet i maxscenariot, det vill säga fort under kort tid, kommer den kommunala servicen att behöva växa extremt fort under en period, för att sedan kunna reduceras när inflyttningboomen är över. Sker inflyttningen långsammare utefter "toppen" och antalet platser kan hållas nere.

Kommunen står idag med paviljonglösningar som är mycket kostsamma. Paviljonger kan vara en bra lösning där behovet är övergående men de bör inte användas för att täcka ett långsiktigt behov. Kommunen bör därför prioritera att ersätta de förskolepaviljonger som idag finns med permanenta lösningar.

Kommunens förskolor uppgår i snitt till fyra avdelningar. Vid nyproduktion eftersträvas större enheter om minst sex avdelningar.

I Nynäshamns tätort råder för närvarande ett underskott av permanenta avdelningar vilket innebär att kommunen är beroende av paviljonglösningar. Detta problem kvarstår till viss del när den nya förskolan Cykelskogen är färdigställd. Eftersom kommunen även med Cykelskogen är beroende av dyra paviljonglösningar samt att befolkningen växer är det angeläget att ytterligare en förskola

⁷ Observera att diagrammet endast visar hur många avdelningar som är påkallade av de förväntade befolkningsökningarna. Diagrammet visar inte hur många avdelningar kommunen har behov av idag för att till exempel ersätta befintliga paviljonger.

kommer till stånd, företrädesvis i Nynäshamns centrala eller norra delar. I lågscenariot räcker detta för Nynäshamns tätorts behov under perioden. I huvudscenariot krävs ytterligare en förskola för att täcka behovet.

Kommunen har planberedskap för att kunna bygga ytterligare förskolor i Nynäshamns tätort. Det främsta alternativet är fastigheten Humlan 10, där en förskola om 6-7 avdelningar kan byggas. Även Spjutet 4 (där förskolan Rumba, som är byggd av paviljonger, ligger idag) kan komma att bli aktuell i ett längre perspektiv. Förskolan Ankaret kommer inte att återuppbyggas på samma plats. Fastigheten kommer att föras till markreserven för framtida exploateringar.

Det vore bra att titta på om någon av de befintliga förskolorna kan utökas med en eller ett par avdelningar. Det finns en utredning som har tittat på en utbyggnad av Kullsta förskola.⁸ Därutöver är det intressant att undersöka om det går att bygga ut antalet platser på Midgård utifrån att förskolan ligger centralt där många bor men antalet tillgängliga förskoleplatser är lågt i området. Förskolan har endast tre avdelningar idag. Kommunen bör generellt sträva efter större enheter i Nynäshamns tätort.

Backlura förskola är sedan några år placerad i gymnasiet. Lokalen som sådan är bra och verksamheten fungerar väl men den ligger avskild från bostadsbebyggelse. Om förskolan ska omlokaliseras kräver det en byggnation av ytterligare en förskola. Vidare innebär det en minskad lokaleffektivitet i kommunen som helhet.

I Ösmo församling är behovet av tillfälliga paviljonger för närvarande högt. Antalet barn i förskoleålder förväntas öka först mot slutet av planeringsperioden när inflyttningen till södra och centrala Ösmo samt Källberga börjar.

Initialt bör möjligheten att utöka Vansta förskola med en avdelning utredas; paviljongen som står där idag bör permanentas. Det bör även undersökas om det går att utöka Bredals förskola. Ett scenario som diskuteras är att Tallbackaskolan ska samla Ösmos F-3-del och sarskolan flyttar till den befintliga F-3-delen i Vanstaskolan. Om så blir fallet bör det i nästa skede utredas om det går att bygga en förskola i den befintliga F-3-delen.

Om det inte är möjligt att tillskapa fler förskoleplatser på de alternativ som beskrivs ovan behöver en ny förskoletomt planläggas, företrädesvis i södra eller centrala Ösmo, för att ersätta Hallängens förskola om fyra avdelningar. Det är inte aktuellt med en återflytt till Hallängens gamla lokaler eftersom placeringen för en förskola inte är optimal, tomten är liten och lokalerna är skadade.

Kommunen behöver beakta den förväntade befolkningsökningen i Ösmo. I lågscenariot innebär befolkningsökningen en ny förskola och i huvudscenariot innebär det drygt två förskolor. En av dessa två förskolor bör helst ligga i Källberga.

I Segersäng förväntas behovet av de två tillfälliga paviljongerna försvinna under 2019, varför de kan avvecklas.

I Sorunda förväntas befolkningen öka väsentligt under periodens senare del. Det behöver därför inte planeras för någon kapacitetsutbyggnad i området de närmaste åren. Förskolorna Vika och Fagervik blir kvar i sin helhet.

I Sunnerby förskola har fuktproblem konstaterats. Verksamheten ska flytta ut från lokalerna under 2019. Olika alternativ utreds för närvarande: Nyproduktion av förskola, bygga in en förskola i Sunnerbyskolan och bygga om Kyrkskolan till förskola.

⁸ Nynäshamns kommun Kullsta förskola – Utredning om utökning av Förskola, 2014-05-07, Snidare Arkitekter

Förskoleplaneringen är starkt relaterad till vilken politisk ambition som finns om barngruppernas storlek. Om man bortser från att nybyggnation i sig innebär en kostnadsökning, så betyder rent teoretiskt och strikt proportionellt en minskning med ett barn per grupp en ökning med 5,3% av kommunens totala kostnad för förskola (ca åtta miljoner kr per år).

De viktigaste punkterna i planen för förskoleverksamheten är följande:

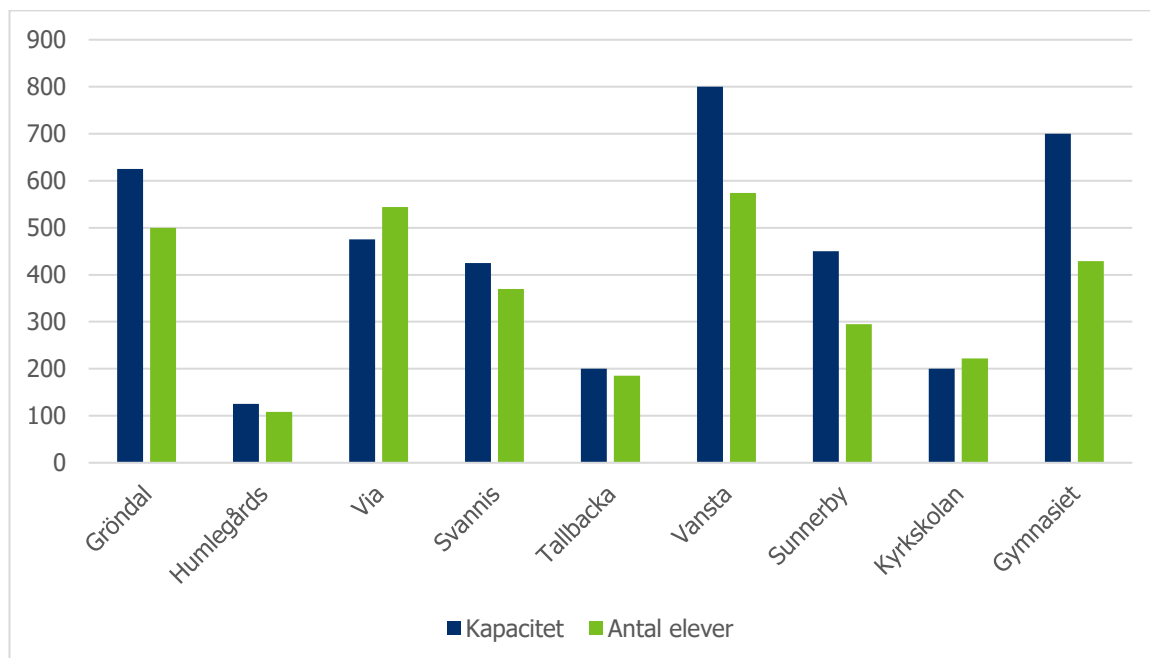
1. Ersätta de paviljonger som kommunen har idag med permanenta lösningar.
2. Behovet i Nynäshamns tätort gör att minst en förskola utöver Cykelskogen behöver iordningsställas relativt skyndsamt, företrädesvis i tätortens norra eller centrala delar.
3. Utreda förutsättningarna för att tillskapa fler förskoleavdelningar i Ösmo på befintliga skol- och förskoletomter. Om detta inte går behöver nya förskoletomter detaljplaneras för att ersätta Hallängen samt täcka den förväntade befolkningsökningen.
4. Utred och besluta om hur situationen på Sunnerby förskola ska lösas.

4.2 Skolverksamheten

Kommunen är skyldig att förse samtliga barn i åldern sex till sexton år, som är skrivna i Nynäshamns kommun, plats i grundskola eller grundsärskola. Grundskolan och grundsärskola är obligatoriska skolformer som omfattas av skolplikt för alla barn i åldern sju till sexton år.

I kommunen finns totalt tio grundskolor samt ett gymnasium; samtliga skolor utom en F-3-skola bedrivs i kommunal regi. I Nynäshamns tätort finns fyra skolor.

Diagram 7. Antal elever per skola samt respektive skolas teoretiska elevkapacitet⁹.



Utifrån diagrammet kan det konstateras att kommunen har ett kapacitetsöverskott inom skolområdet samt gymnasiet. Överskottet uppgår totalt till drygt 700 elever. Viaskolan och Kyrkskolan är dock överfulla för närvarande.

⁹ Kapacitet grundskolor, 2013, A3 Arkitekter

Grundsärskolan är lokaliserad i Vanstaskolans högstadiedel. Grundsärskolan Inriktning träning hör dock till Tallbackaskolan men är tillfälligt evakuerad till plan 5 i sjukhuset.

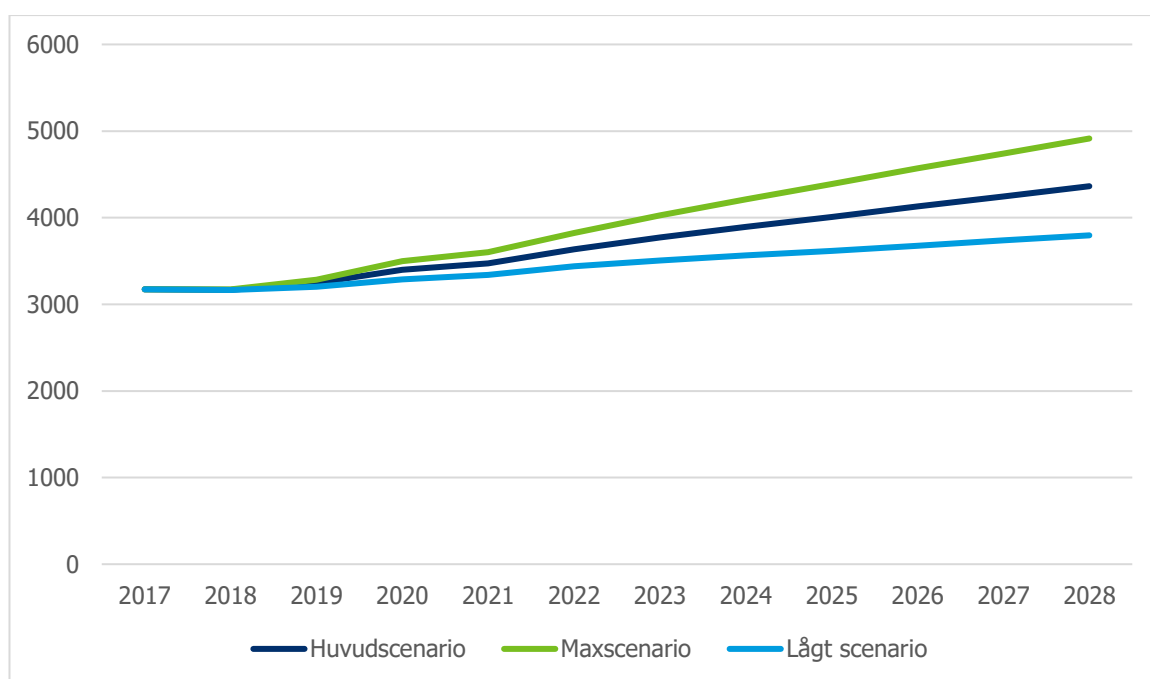
Gymnasiesärskolan har lokaler i gymnasiet. Därutöver finns en del av gymnasiesärskolan, individuellt program, på Tallbackaskolan.

Härutöver finns Naturskolan som håller till i en lokal i Ösmo i anslutning till insjön Muskan samt Kulturskolan som är lokaliserad i Nynäshamns tätort.

4.2.1 Befolkningsutveckling 6-15 år

Antalet barn i skolålder förväntas öka under perioden. Ökningen beror främst på inflyttningen men även den befintliga befolkningen, som blir äldre, spelar en viss roll. Beroende på scenario blir ökningen olika stor.

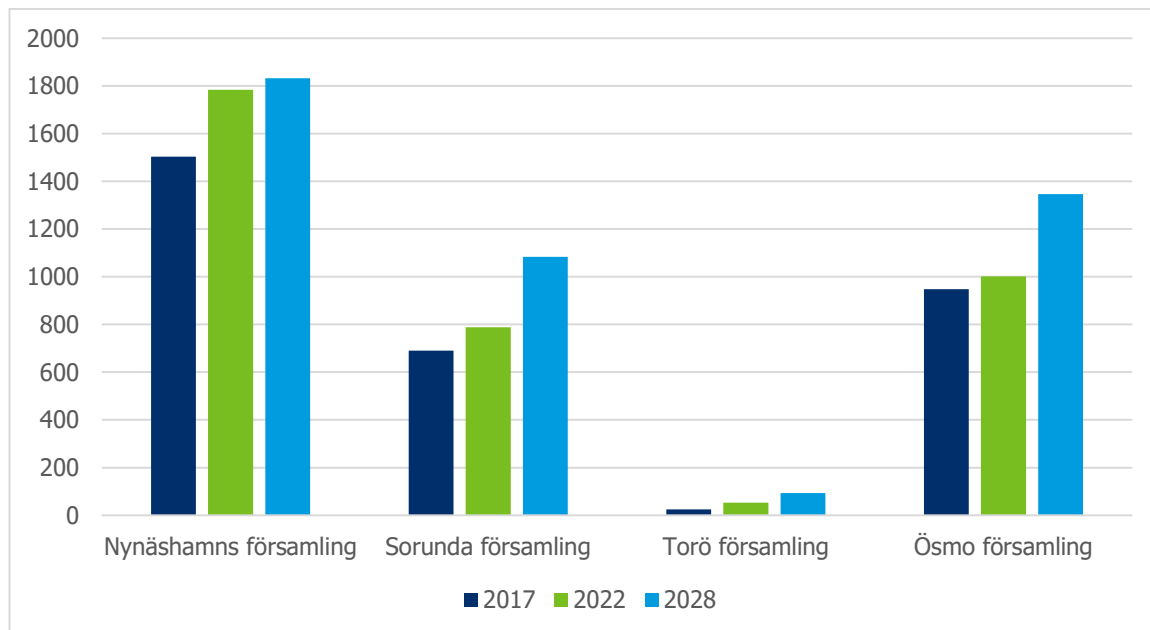
Diagram 8. Befolkningsprognos 2018-2028 samt faktiskt utfall 2017, huvud-, max- samt lågscenario, ålder 6-15 år.



I huvudscenariot ökar antalet barn i skolålder med ca 1200 barn sett över hela perioden. I maxscenariot uppgår ökningen till 1800 barn och i lågscenariot stannar ökningen på drygt 600 barn.

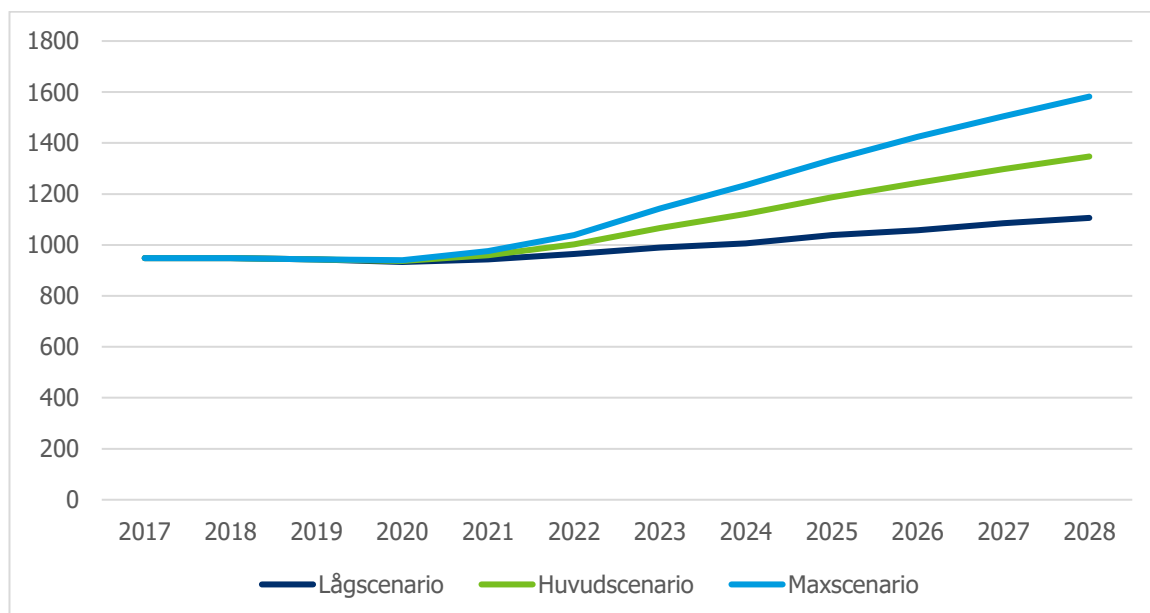
Något förenklat innebär huvudscenariot att kommunen behöver ytterligare platser motsvarande en skola i kommunen under perioden. I maxscenariot krävs en utbyggnad av antalet platser som överstiger en större (ca 800 platser) skola. I lågscenariot bör kommunen klara antalet platser inom befintlig kapacitet med vissa justeringar.

Resonemanget ovan bygger på antagandet att samtliga "nya" elever går i Nynäshamns kommunala skolor. Sannolikt stämmer inte detta; erfarenhetsmässigt väljer en betydande andel av kommunens elever en skola utanför kommunen.

Diagram 9. Befolkningsprognos 2018-2028, huvudscenariot, 6-15 år, uppdelat på församling.

Av prognoserna för respektive församling i huvudscenariot framgår att Nynäshamns ökning förväntas ske i periodens inledning och då i första hand som en följd av utbyggnaden av Telegrafområdet. Ökningen uppgår till ca 300 elever. Om alla eller det stora flertalet av dessa 300 elever ska inrymmas i Nynäshamns skolor behöver kommunens skolkapacitet utökas. Kommunfullmäktige har sedan tidigare fattat beslut, KF § 44/2018, om att utöka kapaciteten på Grändalsskolan.

I Ösmo och Sorunda församling förväntas en ökning av antalet barn i skolålder. Ökningarna är kraftiga men de ligger under planeringsperiodens senare del.

Diagram 10. Befolkningsprognos 2018-2028 samt utfall 2017 i Ösmo församling, huvud-, låg-, samt maxscenariot.

I Ösmo församling kan det noteras att ökningen av antalet barn skiljer sig åt betydligt beroende på vilket scenario som blir verklighet. I huvudscenariot förväntas antalet barn att öka med 399 elever. I det låga scenariot stannar ökningen på 158 och i maxscenariot uppgår ökningen till 634 barn.

Enligt befolkningsprognosen inleds ökningen runt 2022-2023 när de första delarna av södra och centrala Ösmo samt Källberga är inflyttningsklara. Förseas dessa projekt fördröjs befolkningsökningen i Ösmo.

Rent praktiskt innebär det låga scenariot att Ösmos befintliga skolkapacitet räcker för att täcka det kommande behovet. Även huvudscenariot kan klaras av med vissa justeringar. I maxscenariot krävs en kraftig utbyggnad av kapaciteten i Ösmo. Resonemanget bygger på antagandet att samtliga nyinflyttade barn går i kommunens skolor (som en referens kan nämnas att drygt 100 barn i Ösmo idag väljer en skola utanför kommunen). I befolkningsprognosen ingår inte att Källberga är fullt utbyggt. Det innebär att bortom planeringsperioden kan antalet barn i skolålder fortsätta att öka ytterligare. I ett scenario där hela södra och centrala Ösmo samt Källberga är utbyggt räcker antagligen inte antalet skolor till i området.

Sorunda församling kan komma att öka något under de kommande åren. En större ökning är att förvänta sig mot periodens slut och då som en följd av exploateringen av västra Segersäng.

4.2.2 Plan för skolverksamheten

Under ett gemensamt arbetsutskott den 6 mars 2018 för barn- och utbildningsnämnden och miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fattades ett beslut om att en arbetsgrupp skulle formuleras för att titta specifikt på skolans organisering kopplat till lokaler och hur skolorna kan utvecklas för att bättre använda kommunens lokaler och höja de pedagogiska resultatet. Arbetsgruppen lämnade en muntlig delrapport den 31 maj 2018. Arbetsgruppens resultat ska redovisas under tidig höst 2018.

I huvudscenariot förväntas antalet skolbarn i Nynäshamns tätort öka med ca 300 barn under perioden. Om alla dessa "nya elever" väljer kommunens egna skolor kommer kapaciteten att behöva byggas ut. Kommunfullmäktige har fattat beslut, KF § 44/2018, om att utöka kapaciteten på Gröndalsskolan. Detta möjliggör för Gröndalsskolan att ta emot barnen från Humlegårdsskolan som därefter kan stängas permanent. För att ytterligare utöka kapaciteten i tätortens skolor bör Viaskolans gamla idrottshall, som idag står tomställd, användas i syfte att utöka kapaciteten på skolan. Ett problem är att matsalen är en "flaskhals" på Viaskolan.

Angående Ösmo församling fattade barn- och utbildningsnämnden beslut, BUN § 42/2017, om att en förstudie för ett nytt skolhus i Ösmo skulle tas fram. Tanken var att ett nytt skolhus skulle inhysa verksamheterna i Vanstaskolan och Tallbackaskolan. Därefter har kommunstyrelsen fattat beslut, KS § 66/2018, om att utveckla centrala och södra Ösmo genom en större exploatering. Vidare är detaljplanen för Vidbynäs 1:3 m.fl. (Källberga) antagen, KF § 118/2018.

Frågan om en eventuell flytt av Vanstaskolan är under utredning. Kommunstyrelsen fick en delrapport i ärendet den 20 juni, KS § 156/2018, och frågan ska hanteras under hösten 2018.

Befolkningsprognosen anger att antalet barn i skolålder i Ösmo kommer att öka under perioden men det råder osäkerhet om hur mycket och när. Maxscenariot, där hela Källberga ännu inte är utbyggt, innebär att antalet skolplatser i Ösmo behöver utökas mycket kraftigt. I ett scenario där södra och centrala Ösmo samt Källberga är fullt utbyggt kan kommunen komma att behöva två stora skolor i Ösmo.

Tallbackaskolan har drabbats av fuktskador och ska återställas för att åter sättas i full drift.

Ett alternativ för att utöka kapaciteten i Ösmo är att utreda en utbyggnad av Tallbackaskolan, exempelvis medger gällande detaljplanen att en våning byggs på den befintliga byggnaden. I

dagsläget är det en liten skola och byggnationen av Källberga gör att behovet kommer att öka i närområdet.

I Sorunda församling har barn- och utbildningsnämnden fattat beslut, BUN § 24/2017, om att en kostnadskalkyl och projekteringsplan för en matsal i anslutning till Sunnerby ska tas fram. En förstudie pågår i ärendet.

Det pågår en utredning för att lösa Sunnerby förskolas situation och detta kan komma att påverka skolorna i Sorunda. Utredningen ska vara klar skyndsamt.

Skolorna är generellt i dåligt skick och är i behov av omfattande renovering.

De viktigaste punkterna i planen för skolverksamheten är följande:

1. Återställ Tallbackaskolan så att den åter kan öppna för skolverksamhet.
2. Klargör Vanstaskolans framtid.
3. Utöka kapaciteten på Viaskolan genom att iordningsställa den gamla gymnastiksalen.
4. Renovera de befintliga skolorna.

4.3 Gymnasie- och vuxenutbildningen

Gymnasieverksamheten är sedan länge lokaliserad i Rappsta industriområde. Bygg- och elprogrammet har sin praktiska undervisning i en angränsande byggnad på samma fastighet som övriga gymnasiet. Därutöver hyr gymnasiet lokaler i Folkets hus för restaurangutbildningen. Gymnasiet har som tidigare nämnts stora överytor i sina lokaler.

Nynäshamns kompetenscenter (NKC) är lokaliserat på ett helt våningsplan i Nynäshamns sjukhus.

4.3.1 Plan för gymnasie- och vuxenutbildningen

Gymnasiet har för stora lokaler men i dagsläget finns inget förslag på någon förändring i det avseendet. Lokalerna har ett eftersatt underhåll som behöver åtgärdas. Bland annat står den gamla idrottshallen övergiven.

NKC kommer att behöva expandera sin verksamhet om befolkningen ökar. Eventuellt går detta behov att lösa inom den befintliga byggnaden.

4.4 Kostenheten

Kostenheten inom barn- och utbildningsförvaltningen ansvarar för kommunens kök. 2012 genomfördes en inventering av kommunens kök. I vissa hänseenden är inventeringen inaktuell då flera kök inte längre är i drift. Vidare har exempelvis Rosengårdens kök byggts om utifrån inventeringen.

Kommunens kök kan delas upp i centralkök, tillagningskök och mottagningskök. Centralköken är: Rosengården, Vanstaskolan, Gymnasiet, Gröndalsskolan och Sunnerbo. Dessa kök levererar även mat till andra enheter, exempelvis Svandammskolan, Sunnerbyskolan, Tallåsen med flera.

Tabell 2. Kommunens kök, uppdelat per kökskategori.¹⁰

Centralkök	Tillagningskök	Mottagningskök
Sunnerbo	Humlegårdsskolan	Viaskolan
Rosengården	Tallbackaskolan	Svandammsskolan
Gymnasiet	Vika skola	Sunnerbyskolan
Vanstaskolan	Fagervik skola	Kyrkskolan
Gröndalsskolan	Kullsta förskola	Naturskolan
	Vaktbergets förskola	Vika förskola
	Midgårds förskola	Fagerviks förskola
	Måsens förskola	Videbacken
	Fjärdens förskola	Tallåsen
	Sandskogens förskola	
	Breddals förskola	
	Vansta förskola	
	Hallängens förskola	
	Skogsribbles förskola	
	Segersängs förskola	
	Sunnerby förskola	

Köksutredningen delar in kommunens kök utifrån status: låg, medel och hög status. I inventeringen fick tolv kök låg status, däribland Sunnerbo vård- och omsorgsboende, flera förskolor samt Kyrkskolan, Svandammsskolan och Viaskolan.¹¹

4.4.1 Plan för kostenheten

I ett kort perspektiv behöver Sunnerbo, Viaskolans och Svandammens kök renoveras.

Köksutredningen är delvis inaktuell och det vore lämpligt att genomföra en ny inventering för att därefter utarbeta en detaljerad plan.

¹⁰ Nynäshamns kommun – Utredning av kommunens storkökslokaler, 2012-05-16, Storköksbyrå

¹¹ Ibid.

5. Socialnämnden

Socialnämnden fullgör kommunens uppgifter enligt socialtjänstlagen, hälso- och sjukvårdslagen, lag om stöd och service för vissa funktionshindrade, alkohollagen, skuldsaneringslagen, lag om färdtjänst och lag om riksfärdtjänst. Nämnden ska inom individ- och familjeomsorgen erbjuda tjänster inom vård, behandling, rådgivning, service och sysselsättning. Vidare tillhandahåller nämnden inom äldreomsorgen vård- och omsorgsboenden samt hemtjänst. Nämnden erbjuder även olika insatser till personer med funktionshinder. Insatser sker i form av boenden, daglig verksamhet, personlig assistans, kontaktperson och fritidsverksamhet. Nämnden har ansvar för kommunens åtgärder för arbetslösa inom det arbetsmarknadspolitiska området.

Socialnämndens verksamheter har relativt stora lokalbehov. De olika boendeformerna varierar utifrån den enskildes behov.

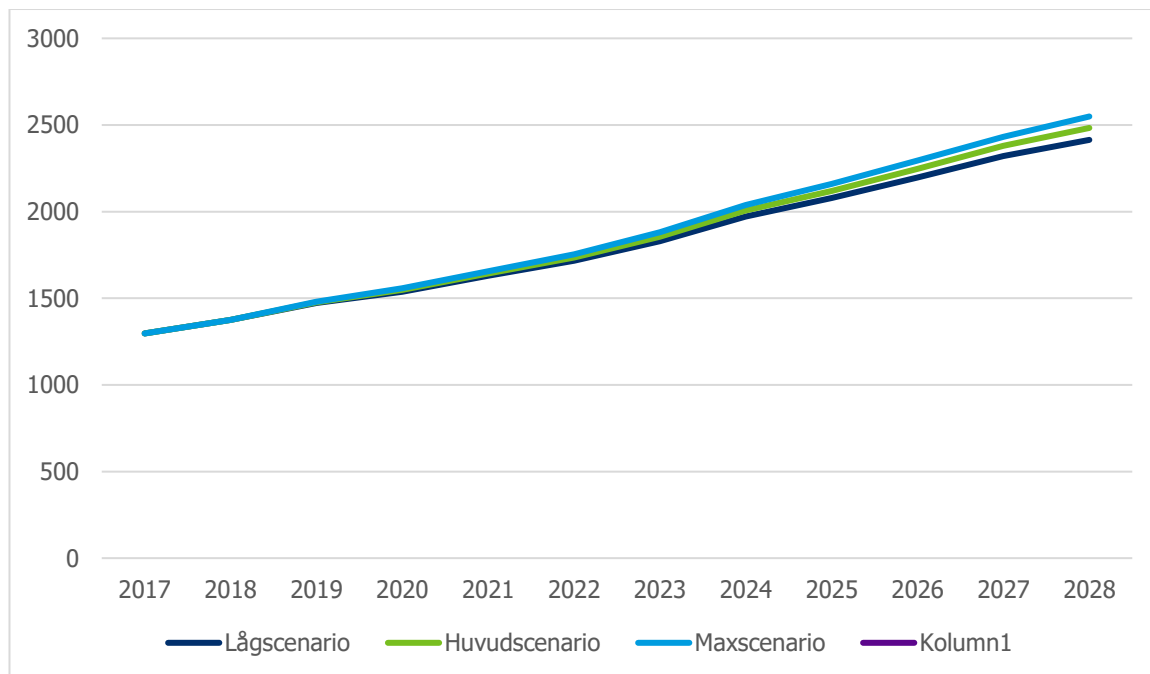
5.1 Äldreomsorg

Äldreomsorgen består främst av fyra vård- och omsorgsboenden: Rosengården, Tallåsen, Lotsen och Sunnerbo. I Rosengården finns även dagverksamhet för äldre: Kastanjen och Albacken. Därutöver finns hemtjänst som delvis sköts av fristående aktörer. Den kommunala hemtjänsten har lokaler i Balder samt i Tallåsens vård- och omsorgsboende.

5.1.1 Befolkningsutveckling

I åldersgruppen över 80 år förväntas en kraftig ökning under perioden. Ökningen är oberoende av vilket scenario i befolkningsprognosen som förverkligas. Anledningen till detta är att gruppen över 80 år främst utgörs av personer som redan idag bor i kommunen.

Diagram 11. Befolkningsprognos 2018-2028 samt utfall 2017, 80-w, huvud-, lågt, samt maxscenario.



Ökningen sker i hela kommunen men det största antalet är i Nynäshamns tätort. Även i Ösmo kommer ökningen att vara kraftig. Åldersgruppen över 80 år kommer växa med ungefär 100

individer per år de kommande åren. Oavsett scenario handlar det om en ökning av gruppen med runt 90 procent under perioden.

Andelen över 80 år som bor på särskilt boende sjunker alltså. 2000 bodde 20 procent av gruppen över 80 år på särskilt boende och idag är andelen 13 procent i riket.¹²

5.1.2 Plan för äldreomsorgen

Enligt kommunens äldrepolitiska program bedöms antalet vård- och omsorgsplatser behöva öka med 20 procent fram till år 2025. I Nynäshamns kommun innebär det ett tillskott om 38 platser från dagens platsantal. I huvudscenariot innebär det att drygt tio procent av målgruppen (över 80 år) har en plats på ett vård- och omsorgsboende.

Det krävs även att så kallade mellanboendeformer så som trygghetsboende och seniorboende byggs ut under perioden. Om inte det sker kan behovet av ytterligare vård- och omsorgsplatser öka mer än de platser som prognostiserats.¹³

För att säkerställa att behovet av vård- och omsorgsplatser tillgodoses ska det utredas om det går att utöka kapaciteten på Tallåsen eller Sunnerbo äldreboende genom tillbyggnad, SON § 59/2018. Det kan komma att bli aktuellt med en planändring, främst på Tallåsen.

Socialförvaltningen har aviserat att de önskar att ersätta Lotsens vård- och omsorgsboende eftersom enheten är för liten och lokalerna i sig inte är optimala ur verksamhetssynpunkt.¹⁴ Kommunens avtal med den externa fastighetsägaren löper ut år 2029.

Mot bakgrund av befolkningsutvecklingen blir det sannolikt aktuellt med ett nytt vård- och omsorgsboende under perioden. Kommunen har planberedskap för detta, dels i området Telegrafan/Vaktberget, Sunnerby samt på Sandhamn i Nynäshamns tätort. Den förstnämnda fastigheten ägs av en privat fastighetsägare och de två sistnämnda ligger på kommunens mark. Kommunen bör bevaka hur behovet utvecklar sig för att bygga boendet i god tid.

Dagverksamheterna Albacken och Kastanjen är lokaliserade inom Rosengårdens lokaler. Dessa lokaler ianspråkats för Trehörningens gruppboende, varför dagverksamheterna kommer att omlokaliseras till sjukhuset.¹⁵

5.2 Funktionshinderområdet

Kommunen har i dagsläget sju LSS-boenden i kommunal regi. Samtliga boenden är inhyrda i externa lokaler. Vidare bedriver kommunen daglig verksamhet på tre platser: Nickstadalen, Trehörningen samt i Rappsta industriområde. Nickstadalen ligger på kommunens egen fastighet och de två övriga är i externa lokaler.

5.2.1 Bedömning av framtida behov

Det är mycket svårt att prognostisera det framtida behovet av LSS-platser. Osäkerhetsfaktorerna består i att:

1. Förändringar av lagstiftning och eller dess tillämpning.
2. Det kan finnas personer som skulle kunna vara berättigade till insatser men som inte söker.

¹² Statistik om särskilt boende, 2016-12-09, socialstyrelsen

¹³ Äldrepolitiskt program 2016-2026, Nynäshamns kommun

¹⁴ Förstudie – Ersättningslokal till Lotsen, 2017-01-24

¹⁵ Förstudie - Ersättningslokal för Albacken och Kastanjens dagverksamhet

3. Det är svårt att förutse hur stor andel av den inflyttande befolkningen som kan vara aktuella för insatser.

5.2.2 Plan för funktionshinderområdet

Trehörningens gruppboende evakueras tillfälligt till vård- och omsorgsboendet Rosengården i väntan på nybyggnation av ett nytt LSS-boende. Planen är att ett nytt LSS-boende ska uppföras på fastigheten Humlan 10.¹⁶

Trehörningens dagliga verksamhet Horisonten håller på att omlokaliseras till Stora Vika skola. Detta sker under 2018.¹⁷

Socialförvaltningen har meddelat ett behov om ett LSS med inriktning psykisk ohälsa om sex platser behövs i kommunen. En förstudie har genomförts som pekar ut fastigheten Humlan 10 som en lämplig plats.¹⁸ I en senare version av förstudien¹⁹ pekas istället fastigheten Släggan 1 ut som en plats för det framtida LSS-boendet. Boendet kan uppföras så fort förskolan har flyttats från fastigheten. Förskolans flytt bör ske 2019.

En förstudie, daterad 2017-09-07, pekar ut ett behov om att socialförvaltningen behöver en ny servicebostad enligt LSS om tio platser. Förstudien förordar att servicebostäderna ska inhysas i Nynäshamns bostäders kommande byggprojekt vid Kullsta alternativt vid Gröndalsviken.²⁰

Kommunens gruppboenden är inhyrda i externa lokaler. I flera fall har kommunen ofördelaktiga hyresavtal. Kommunen bör se över alternativa lösningar för dessa lokaler.

5.3 Individ- och familjeomsorgen

Socialförvaltningens individ- och familjeomsorg ska svara för uppsökande och förebyggande verksamhet. Alla kommuninvånare ska garanteras en skälig levnadsnivå genom socialt och ekonomiskt stöd. Människor med problem ska få kvalificerad hjälp, antingen som direkt stöd av socialförvaltningen eller genom förmedling till andra behandlingsinsatser.

Individ- och familjeomsorgen ska också verka för myndighetsinsatser när behov uppstår för barn som far illa eller vuxna missbrukare samt verka för att den totala alkoholkonsumtionen minskar.

5.3.1 Plan för individ- och familjeomsorgen

Verksamhetsområdet har inte uttryckt några behov av verksamhetslokaler. De framför dock ett behov av bostäder till avdelningens målgrupper. Behovet av bostäder hanteras inte inom ramen för den här planen.

¹⁶ Förstudie – Permanent ersättningslokal för Trehörningens gruppboende, 2017-02-20

¹⁷ Förstudie – Permanent ersättningslokal för Horisontens dagliga verksamhet, 2018-04-10

¹⁸ Förstudie – Ny bostad med särskild service enligt LSS: Psykisk ohälsa, 2017-10-04

¹⁹ Förstudie – Ny bostad med särskild service enligt LSS: Psykisk ohälsa, 2018-04-10

²⁰ Förstudie – Ny bostad med särskild service enligt LSS: servicebostad, 2017-09-07

6. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för kommunens fritidsgårdar, simhall, ishall, allmänna idrottsanläggningar, föreningsstöd samt bibliotek.

Kommunens stadsbibliotek är beläget i en extern lokal, Folkets hus, i Nynäshamns centrum. Vidare finns biblioteksfilialer i Ösmo, gymnasiet samt i Sunnerby skola. I Ösmo är biblioteket inhytt i en extern lokal i centrum.

6.1 Plan för kultur- och fritidsnämndens område

Det pågår ett arbete för att iordningsställa den gamla idrottshallen i Stora Vika för att möjliggöra för föreningar att hyra in sig i salen.

Kultur- och fritidsnämnden har äskat medel för att inleda en förstudie för hur Kvarnägens idrottsområde ska kunna utvecklas. Även Ösmo idrottsplats skulle behöva byggas ut men där pågår inget konkret arbete för närvarande.

Nynäshamns tätorts idrottshallar används mycket och ökar befolkningen kommer ytterligare en hall att behöva tillskapas. Samma situation gäller i Ösmo där befolkningsökningen fordrar ytterligare en idrottshall.

Kommunens enda simhall är belägen i Ösmo. Simhallen totalrenoverades 2007 för 39 miljoner kr. En undersökning visar att fukt tränger ut i konstruktionerna²¹, vilket innebär att Simhallen kommer att behöva genomgå en större renovering under perioden. Simhallen används mycket idag. Om kommunens befolkning ökar väsentligt bör simhallen byggas ut.

Kultur- och fritidsavdelningen efterfrågar en alternativ placering för fritidsgården i Ösmo. I dagsläget är den samlokaliserad med Vanstaskolan. Frågan kan med fördel studeras vid en upprustning av skolan alternativt en flytt av densamma.

²¹ Ösmo simhall – Lufttäthetsprovning, 2016-01-12, AK konsult

7. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är kommunens plan- och bygglovsnämnd exklusive översiktsplanering. Nämnden är trafiknämnd och har hand om kommunens gator och parker. Vidare ansvarar nämnden blanda annat för VA-verksamheten samt verksamhetslokaler.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen är i huvudsak lokaliserad i kommunhuset på stadshusplatsen 1 samt på Nynäsvägen 56 där stadsmiljöavdelningen har sitt kontor och verkstad/förråd. Stadsmiljöavdelningen har även kontorslokaler i Vansta industriområde. Därutöver håller gästhamnen och turistbyrån till i hamnkontoret, delar av VA-verksamheten är vid kommunens reningsverk och stora delar av fastighetsavdelningen befinner sig i industrilokalen på fastigheten Tången 1.

7.1 Plan för miljö- och samhällsbyggnadsnämndens område

Stadsmiljöavdelningen är trångbodda i sina lokaler på Nynäsvägen 56, samtidigt har de ett överskott på lokaler i Vansta industriområde, Kvastbindaren. Eventuellt kommer hemtjänstgruppen "Land" att flytta från Tallåsen till nämnda industrifastighet.

Hamnkontoret, där enheten gästhamn och turistbyrån är lokaliserade, saknar bland annat utrymningsvägar och är delvis underdimensionerat. Detta behöver åtgärdas under perioden.

Det finns tankar om att omlokalisera hela fastighetsavdelningen till Tången 1. Detta skulle frigöra mycket kontorsutrymme i kommunhuset som möjliggör för andra verksamheter att flytta in till kommunhuset. På så vis kan kommunens externa förhyrning reduceras. Detta kräver dock investeringar i fastigheten Tången 1.

8. Förvaltnings- och övriga lokaler

Förvaltningslokalerna är i huvudsak lokaliserade i nämndhus A och B samt i angränsande externa byggnader där främst ekonomiavdelningen och socialförvaltningen har verksamheter. Samtidigt som kommunen hyr externa förvaltningslokaler är antalet m² per anställd den högsta i Södertörn.²²Trots detta upplevs en viss trångboddhet. Lokalanvändningen är med andra ord ineffektiv. Nynäshamn har även jämförelsevis billiga lokaler vilket beror på lågt underhåll.

Kommunen kommer att behöva renovera sina befintliga lokaler. I samband med detta bör en effektivisering av ytanvändningen eftersträvas. På så sätt kan kommunen reducera den externa förhyrningen och få ned kostnaderna.

Utöver förvaltningslokaler har kommunen vissa sprida lokaler. Vissa används men inte alla. Det bör göras en inventering av dessa lokaler för att se om någon kan avvecklas.

²² Södertörns nyckeltal – Verksamhetslokaler 2016

9. Genomförandeplan 2019-2022

Matrisen nedan redogör för planeringen av vilka åtgärder som planeras att genomföras under respektive år utifrån de åtgärder som beskrivits i respektive kapitel.

Alla projekt går igenom flera faser: Behovsanalys/Förstudie (F), projektering (P) och genomförande (G). Inom parentes anges en grovt uppskattad summa i miljoner kr för åtgärden.

Beställande förvaltning	Åtgärd	2019	2020	2021	2022
BUF	Tallbackaskolan, återställande	G (15)			
BUF	Ny förskola, Nynäshamns tätort		F	P/G (10)	G (34)
BUF	Vansta F-3	G (5)			
BUF	Ny förskola Ösmo		P (1)	G (10)	G (33)
BUF	Utbyggnad, Vansta förskola	F/P (2)	G (5)		
BUF	Ombyggnad Sunnerbo Kök	G (5)			
BUF	Svandammsskolans kök	G (6)			
BUF	Viaskolans kök		G (5)		
BUF	Förskola, Sorunda	G (15)			
BUF	Svandammsskolan, dränering, utemiljö utrustning		F/P/G (10)	G (15)	
BUF	Upprustning av förskolor		F	P/G (15)	P/G (15)
BUF	Renovering av gymnasiet	P/G (10)			
BUF	Ösmo simhall	G (10)			
BUF	Ny matsal för Sunnerbyskolan	G (7)			
BUF	Upprustning skolor			F/P	G (25)
BUF	Viaskolans gamla gymnastiksal	P (1)	G (10)		
SOF	Tillbyggnad av Tallåsen	P (1)	G (25)		
SOF	Tillbyggnad av Sunnerbo		P (1)	G (25)	
SOF	Gruppbostad LSS, Humlan	P (1)	G (20)		
SOF	Gruppbostad LSS, Släggan	P (1)	G (20)		

Diarienummer

KS/2018/0168/289-9

Datum

2018-09-05

Upprättad av

David Ulmér, lokalstrateg

Granskad/beslutad av

Mikael Gustafsson, planeringschef

Version

1.0



Postadress
149 81 Nynäshamn

Besöksadress
Stadshusplatsen 1
Nynäshamn

Telefon/Fax
kontaktcenter
08-520 680 00
08-520 140 08 fax

E-post/Webb
kontaktcenter@nynashamn.se
www.nynashamn.se

Bankgiro/Plusgiro
620-0216 Bankgiro
63 45-3 Plusgiro

Organisationsnummer
212000-0233