



HÄLLEFORS  
KOMMUN

# Lokalförsörjningsplan för Hällefors kommun 2021-2030



## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
1.1	Bakgrund.....	4
1.2	Mål .....	4
1.3	Syfte .....	4
1.4	Metod .....	5
1.5	Avgränsning .....	5
<b>2</b>	<b>Nulägesbeskrivning .....</b>	<b>6</b>
2.1	Egenägda lokaler.....	6
2.1.1	Kommunhuset med flygelbyggnad .....	6
2.1.2	Godtemplargården.....	6
2.1.3	Kommunkontoret Formens hus .....	6
2.1.4	Terrassen.....	7
2.1.5	Tingshuset Grythytan.....	7
2.1.6	Förskolan Masken .....	7
2.1.7	Förskolan Bananen .....	7
2.1.8	Lärkan förskola och kategoribostäder .....	7
2.1.9	Förskolan Smultronstället .....	8
2.1.10	Klockarhagsskolan.....	8
2.1.11	Centralköket.....	9
2.1.12	Pihlskolan.....	9
2.1.13	Gryhyttans skola .....	9
2.1.14	Sporthallen.....	9
2.1.15	F.d. Kronhagsskolan/Galaxen .....	10
2.1.16	Brandstationen.....	10
2.1.17	Kommunförrådet .....	10
2.1.18	Lindholmstorpet .....	10
2.1.19	Krokbornsparken .....	11
2.1.20	Björkskogsås .....	11
2.1.21	Hurtigtorpets motionsanläggning .....	11
2.1.22	Hällevi idrottsplats.....	11
2.2	Gryhyttans idrottsplats .....	12
2.2.1	Resecentrum .....	12
2.3	Förhyrda lokaler.....	12
2.3.1	Förskoleklass/fritids Klockarhagsskolan .....	12
2.3.2	Folkets hus.....	12
2.3.3	Sörgården .....	13
2.3.4	Centrumhuset .....	13
2.3.5	Björkhaga, trygghetsboende.....	13
2.3.6	Björkhaga, vård- och omsorgsboende.....	14
2.3.7	Björkhaga kök .....	14
2.3.8	Fyrklövern .....	14
2.3.9	Gillershöjden .....	15
2.3.10	Helheten.....	15
2.3.11	Individ- och familjeomsorgen .....	15
2.3.12	Gruppbostad Mogrensvägen .....	15
2.3.13	Gruppbostäderna Svalan och Källan .....	15
2.3.14	Gruppbostad Karlavagnen.....	15
<b>3</b>	<b>Bedömning av framtida lokalbehov .....</b>	<b>17</b>
3.1	Behov och prognos för den pedagogiska verksamheten .....	17
3.1.1	Förskolan .....	17
3.1.2	Grundskola, förskoleklass och skolbarnomsorg .....	19
3.1.3	Grundsärskola .....	20
3.1.4	Gymnasieskolan .....	20
3.1.5	Vuxenutbildningen .....	21
3.1.6	Kulturskolan .....	21
3.2	Behov och prognos för den sociala verksamheten.....	22
3.2.1	Individ- och familjeomsorgen .....	22
3.2.2	Äldreomsorgen .....	22
3.3	Behov och prognos för den allmänna verksamheten .....	24

3.3.1	Kommunövergripande administration .....	24
3.3.2	Lokaler för facklig verksamhet .....	24
3.3.3	Kultur- och fritidsverksamheten .....	24
<b>4</b>	<b>Åtgärdsförslag.....</b>	<b>25</b>
4.1	Lärkan kategoribostäder .....	25
4.1	Hurtigtorpets sanitetsanläggning .....	25
4.2	Klockarhagsskolan.....	25
4.3	Centralköket.....	25
4.4	Pihlskolan.....	26
4.5	F.d. Kronhagsskolan/Galaxen .....	26
4.6	Kommunförrådet .....	26
4.7	Krokbornsparken .....	26
4.8	Björskogsnäs .....	26
4.9	Hällevi idrottsplats.....	27
4.10	Sörgården trygghetsboende .....	27
<b>5</b>	<b>Ekonomiska konsekvenser .....</b>	<b>27</b>
<b>6</b>	<b>Utvärdering .....</b>	<b>27</b>
<b>7</b>	<b>Referenser .....</b>	<b>28</b>
<b>8</b>	<b>Bilagor .....</b>	<b>28</b>

## 1 Inledning

Lokaler är en viktig resurs för den offentliga sektorn och en förutsättning för att offentliga organisationer ska kunna fullfölja sitt uppdrag att tillhandahålla allmännyttig service.<sup>1</sup> Lokalförsörjningsplanen ska säkerställa att de kommunala verksamheterna bedrivs i ändamålsenliga lokaler samt att tillgången på lokaler motsvarar behoven. Planen innehåller en redogörelse för lokaler som används idag och förslag till förändringar som krävs för att tillgodose verksamheternas lokalbehov på kort och lång sikt. Planen har sin utgångspunkt i analyser av verksamheternas uppdrag, befolkningsutveckling och nuvarande lokalers ändamålsenlighet. Planen ligger också till grund för underhålls- och investeringsplaner i kommunens fastighetsbestånd och är nära kopplad till budgetprocessen. Eftersom planen påverkas av flera faktorer som snabbt kan förändras revideras planen en gång per år.

### 1.1 Bakgrund

Kostnader för lokaler är inte sällan den näst största utgiftsposten i kommunernas budgetar, efter kostnaden för personal.<sup>2</sup> Att kontinuerligt planera för och analysera hur lokaler används är därför av stor vikt för att säkerställa att kommunens ekonomiska resurser används så effektivt som möjligt. Lokalbehoven påverkas av en rad faktorer som ligger utanför kommunens direkta kontroll, såsom invånarantal och befolkningsstruktur, arbetslöshet, flyttmönster, politiska beslut och utbud från privata utförare på marknaden.

En plan bidrar till handlingsberedskap. När förutsättningarna ändras så går det snabbare att ställa om och anpassa lokalerna om olika scenarion redan är hanterade.

### 1.2 Mål

Det långsiktiga målet med lokalförsörjningsplanen är att kommunens verksamheter ska ha tillgång till lokaler som bidrar till, för kommuninvånarna, attraktiva verksamheter samtidigt som den största möjliga kommunnyttan uppnås.

### 1.3 Syfte

Lokalförsörjningsplanen har följande syften:

- ge verksamheterna tillgång till goda och ändamålsenliga lokaler samtidigt som ett överutbud av lokaler undviks,
- säkerställa att investeringar och underhållsinsatser koncentreras till fastigheter som på sikt kommer att behövas inom kommunens verksamheter,
- undvika dyra nödlösningar,
- upprätthålla en handlingsberedskap vid ändrade förutsättningar som påverkar lokalbehoven.

<sup>1</sup> Sveriges kommuner och landsting (2014)

<sup>2</sup> Sveriges kommuner och landsting (2007)

#### **1.4 Metod**

Planen upprättas och sammanställs av fastighetschef. Inför årets revidering har processen ändrats för att få en bredare förankring av planen i verksamheterna. Varje enhetschef/rektor har beskrivit hur nuvarande lokaler fungerar för verksamheten och också reflekterat över lokalbehoven på kort och lång sikt. Detta har sammanställts i planen som sedan har processats i såväl lokalförsörjningsgruppen bestående av kommunchef, fastighetschef, social- och skolchef samt den kommunövergripande ledningsgruppen.

Lokalförsörjningsplanen mynnar ut i ett antal förslag till anpassningar i beståndet. Det kan vara justeringar av mängden lokaler men också behov av verksamhetsanpassningar i befintliga lokaler som är nödvändiga ur arbetsmiljösynpunkt eller för att möjliggöra verksamhets- och lokalmässiga effektiviseringar.

Arbetsprocessen för framtagande av lokalförsörjningsplanen består av fyra faser:

1. Nulägesbeskrivning av befintliga lokalers tekniska status och ändamålsenlighet.
2. Bedömning av verksamheterna lokalbehov på kort och lång sikt.
3. Analys av hur lokalbeståndet behöver utvecklas och anpassas för att möta verksamheternas förväntade behov. Detta resulterar i förslag till anpassningar i beståndet.
4. Uppföljning av hur arbetsprocessen har fungerat.

#### **1.5 Avgränsning**

Planen omfattar samtliga lokaler som används för kommunens verksamheter under innevarande år. Planen är övergripande och beskriver i generella drag hur lokalerna motsvarar verksamheternas behov. Mindre avvikelser från de generella beskrivningarna kan förekomma men bedöms kunna avhjälpas inom befintlig budget och påverkar inte verksamheten i stort.

## 2 Nulägesbeskrivning

Nulägesbeskrivningen omfattar de lokaler som finns tillgängliga inom kommunens eget fastighetsbestånd och de som hyrs på den externa marknaden och beskriver lokalernas ändamålsenlighet och teknisk status. För de hyrda lokalerna är den tekniska statusen inte lika intressant då det som regel är hyresvärden som bär underhållsansvaret för dessa lokaler.

Handlingsutrymmet för anpassningar i lokalbeståndet är betydligt större för de egenägda lokalerna då lokalhyresavtalen för de externt hyrda lokalerna i de flesta fall är så kallade blockhyresavtal med långa löptider och som kommunen inte har möjlighet att förändra vid förändrade verksamhetsbehov. Vid inhyrning av lokaler är därför kontraktstrukturen viktig och parametrar att noga överväga vid kontraktstecknande är avtalslängd, uppsägningstid samt kostnads- och ansvarsfördelning mellan parterna. Om det finns en osäkerhet kring de långsiktiga lokalbehoven kan det vara bättre att avtala om kortare hyrestid med en högre årshyra än att sitta fast i ett långt avtal som genererar kostnader för lågt nyttjade eller i värsta fall tomma lokaler på sikt.

### 2.1 Egenägda lokaler

Det kommunägda fastighetsbeståndet omfattar drygt 30 000 kvadratmeter och består i huvudsak av skolor, förskolor och lokaler för administrativ verksamhet. Kostnaden för dessa lokaler uppgår enligt 2020 års budget till knappt 19,5 mkr.

Kommunens fastighetsbestånd är i stora delar eftersatt vad gäller underhåll även om många större investeringar genomförts de senaste åren. Erfarenhetsmässigt blir akuta reparationer och underhållsinsatser dyrare än planerade åtgärder och leder dessutom ofta till stora störningar för verksamheterna. Ur det långsiktiga ekonomiska perspektivet behöver därför anslagen för fastighetsunderhåll stadigvarande hållas på den nivå som redovisas i underhållsplanerna.

#### 2.1.1 Kommunhuset med flygelbyggnad

Lokalerna är i skrivande stund föremål för ombyggnation, anpassning och renovering. Den första april 2021 ska lokaler för biblioteket vara klara för inflyttning, då hyresavtalet för bibliotekets nuvarande lokaler i Centrumhuset löper ut. Resterande delar, lokaler för hemtjänst, Lärcentra, individ- och familjeomsorg samt arbetsmarknadsenheten, ska vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning senast 31 oktober 2021.

#### 2.1.2 Godtemplargården

Fastigheten är tömd i väntan på rivning. Rivningslov beviljades i början av maj. För att kunna riva byggnaden måste dock de teleoperatörer som har utrustning i masten på byggnadens tak sätta upp nya master och flytta sin utrustning. Enligt nuvarande tidplan kommer detta att ske under hösten 2020.

#### 2.1.3 Kommunkontoret Formens hus

Huset inrymmer den kommunövergripande administrationen. Invändigt är byggnaden i gott skick då den renoverades och byggdes om under 2017.

Efter den senaste ombyggnationen är byggnaden anpassad till den administrativa verksamhet som bedrivs i huset. Dock är planlösningen inte optimal då mötes- och konferensrum ligger inrymda i husets mitt, vilket upplevs störande av personer som har kontor i anslutning till dessa möteslokaler. Delar av det stora mötesrummet på plan 3, kallat Sfären, har omvandlats till kontorslandskap vilket

minskat störningarna. Vissa problem avseende inomhusklimatet har uppdagats i samband med skyddsronder i byggnaden. Det handlar framförallt om avvikande temperaturer och luftkvalitet.

I dagsläget används den stora ytan i entréplanet mycket sporadiskt. För att lokalen ska bli mer användbar behöver avskärmning från resten av huset genomföras. Det för också med sig behov av omdragning av ventilation och el. Även ljudåtgärder är nödvändiga då det är en dokumenterat lång efterklangstid (eko) i lokalen. En kalkyl har tagits fram och kostnaden för åtgärderna bedöms uppgå till cirka 2 mkr. För att möblera lokalen på lämpligt sätt tillkommer kostnader för möbler. Denna åtgärd handlar inte om planerat underhåll och kräver därför särskilda anslag. Åtgärden bör genomföras så snart det ekonomiska utrymmet tillåter, för att uppnå en bättre lokaleffektivitet i fastigheten och minska behovet av extern förhyrning av större möteslokaler.

#### **2.1.4 Terrassen**

Terrassen är hopbyggd med Formens hus och inhyser idag Hällefors bostads AB:s verksamhet. Hyrestiden sträcker sig till 2037. Lokalerna är för verksamheten ändamålsenliga och i gott skick då de renoverades och byggdes om under 2017.

#### **2.1.5 Tingshuset Grythyttan**

I huset finns en lokal i entréplanet där biblioteket inryms. På övervåningen finns två bostadslägenheter vika båda är uthyrda och har så varit under en längre tid.

Byggnaden genomgick en omfattande renovering under 2015 och är generellt i gott skick. Dock är fasadpanelen i vissa delar rötangripen och kommer att behöva bytas inom en snar framtid.

#### **2.1.6 Förskolan Masken**

Byggnaden inhyser tre avdelningar. Förskolan Masken kommer att ersättas med en ny förskolebyggnad i kvarteret Lärkan. Rivning av förskolan Masken kommer att verkställas så snart verksamheten lämnat.

#### **2.1.7 Förskolan Bananen**

Förskolan Bananen utgörs av en inhyrd flyttbar paviljong vilken innehåller två förskoleavdelningar. Byggnaden är sliten och konstruktion, installationer och material är av enklare standard, helt enkelt för att byggnaden inte är avsedd att stå lika länge som en permanent byggnad. Byggnaden kommer att avvecklas då den nya förskolan vid Lärkan är inflyttningsklar.

#### **2.1.8 Lärkan förskola och kategoribostäder**

Förskolan Lärkan är belägen på Bergslagsvägen/Gillersvägen i Hällefors tätort. Kommunen blockhyr fastigheten av Statens bostadsomvandling med en kontraktstid till och med 2036. Till skillnad från övriga externt förhyrda lokaler ligger allt underhålls- och förvaltningsansvar för fastigheten på hyresgästen, det vill säga kommunen.

Fastigheten innehåller förutom sex förskoleavdelningar, lika många bostadslägenheter för personer som är 65 år och äldre. I skrivande stund är alla lägenheter uthyrda men det har periodvis varit långa vakanser i ett par lägenheter. Lägenheterna var tänkta som ett attraktivt boendalternativ för äldre för att få igång så kallade positiva flyttkedjor där äldre säljer villor till förmån för barnfamiljer. Den höga hyresnivån i lägenheterna tros vara en avgörande faktor till den höga vakansgraden.

Lokalerna för förskoleverksamheten är ändamålsenliga. Lekutrustningen på utegården har stora underhållsbehov. Det finns också behov av solskydd på gården, främst vid Bergslagsvägen, då det saknas naturlig skugga. De återkommande problemen med avloppstopp som orsakat översvämningar i källarplan på Bergslagsvägen har åtgärdats under innevarande år och det stora förrådsutrymmet har därefter fräschats upp. Återkommande problem med vattenansamlingar på utegården åtgärdas under hösten.

Köket på Gillersvägen är nybyggt och fungerar väl med undantag för lastkajen. Köket på Bergslagsvägen är delvis renoverat. Ventilationen är dock bristfällig. I och med att den nya förskolan vid Lärkan står klar kommer köken på Bergslagsvägen och Gillersvägen istället att fungera som serveringskök, vilket innebär att behov av åtgärder minimeras.

### **2.1.9 Förskolan Smultronstället**

Lokalerna som inhyser förskolan Smultronstället ägs sedan den 1 februari 2020 av kommunen. I samband med ägarskiftet har problem med ventilation i förskolans lokaler åtgärdats. Smultronstället är en så kallad Ur och skurförskola vilket innebär att stora delar av den pedagogiska verksamheten ska bedrivas utomhus. Med utgångspunkt i detta bedöms lokalerna vara ändamålsenliga. Under året har solskydd i den yttre miljön monterats.

### **2.1.10 Klockarhagsskolan**

Klockarhagsskolan byggdes om och till samt renoverades under åren 2010-2012. Lokalerna inrymmer grundskola, årskurserna F-9, samt administration för skolverksamheten. Lokalerna är generellt sett i gott skick. Taken på flera av de ursprungliga byggnaderna behöver dock bytas inom en snar framtid liksom de fönster som inte byttes i samband med ombyggnationen. Dessutom finns problem med fuktläckage i tak på flera av de tillbyggda delarna. Utredning kring problem och möjliga åtgärder pågår med hjälp av byggtknisk konsult.

Lokalerna är anpassade till den typ av verksamhet som bedrivs. Dock visar den enkät som fastighetsenheten gjorde om lokalerna under våren 2019 att det finns ett utbrett missnöje med inomhusklimatet avseende luftkvalitet och temperatur. Klassrummen med tillhörande ventilationsanläggningar är dimensionerade för 20 elever per klass. I takt med att storlekarna på klasserna ökat har luftkvaliteten försämrats. Det finns även problem med inomhustemperatur som skiftar mellan väldigt kallt och väldigt varmt beroende på utomhustemperatur. Personalen upplever att det har en stor negativ inverkan på elevernas fokuserings- och koncentrationsförmåga.

Utemiljön behöver underhållas och vidareutvecklas. Både elever och personal upplever att det finns för få möjligheter till aktiviteter på den befintliga skolgården. Eleverna har själva framfört önskemål om bland annat väderskydd, hinderbana, klättervägg och fler gungor. Avsaknaden av växtlighet är också påtaglig. Fler träd och buskar skulle bidra till ökad rumskänsla, naturlig skugga och en trivsammare utemiljö. Det finns också önskemål om cykeltak. Bussangöringen längs Klockarvägen som tidigare varit ett säkerhetsproblem har åtgärdats under sommaren.

Elevrestaurangen är i godtagbart skick men elever och personal framför klagomål på ljudmiljön. Buffélinjerna är inte optimalt placerade bredvid diskinlämningen.



Kapprummet i anslutning till elevrestaurangen är inte ändamålsenligt. Det skulle behövas fler tvättställ och fler klädhängare i utrymmet som redan är trångt. Hemkunnasköket är slitet och i behov av underhåll.

#### **2.1.11 Centralköket**

Kökslokalerna är i stort behov av renovering. Generellt är ytskikt slitna och svårstädade vilket uppmärksammats av kommunens enhet för livsmedelskontroll vid återkommande inspektioner. Varumottagningen är trång och det är ont om plats för ankommande gods. Sopsorteringen är placerad nära varumottagningen och personal och besökare måste passera komposttunnor och avfallskärl för att komma in i lokalen. Det gör att verksamheten inte kan garantera en helt riskfri livsmedelshantering. Kökets yta och utformning tillåter inte ett optimalt arbetsflöde. Ett särskilt problem är golvbeläggningen i kök och kylrum som ideligen spricker sönder på grund av undermåligt underarbete. Detta resulterar i en osäker livsmedelshygien. Personalutrymmena med toalett, dusch, omklädningsrum och tvätt är slitna och svårstädade. Inte heller diskinlämningen är optimal med nuvarande antal elever.

#### **2.1.12 Pihlskolan**

Pihlskolan inrymmer gymnasieskolans och vuxenutbildningens verksamhet och administration. Lokalerna är i stort behov av underhåll främst invändigt. Det yttertak som läckt under lång tid byts under hösten. Ventilation och belysning behöver förnyas i flera delar och skolan är dessutom inte tillgänglighetsanpassad även om vissa insatser gjorts för att förbättra tillgängligheten de senaste åren. Invändiga ytskikt är mycket slitna och det höga elevantalet har medfört ett behov av fler toaletter, gruppum och stora undervisningssalar. Det saknas också ändamålsenliga förråd. Även restaurang- och metodkök är i behov av renovering.

Vad gäller den yttre miljön finns önskemål om utrymme för fysisk aktivitet och rörelse. Skolområdet nyttjas frekvent även utanför skoltid, vilket ofta resulterar i nedskräpning och periodvis även skadegörelse.

#### **2.1.13 Grythyttans skola**

Skolan inhyser grundskola årskurs F-6 samt fritidshem. Matsal finns i en externt förhyrd lokal på Sörgården i anslutning till skolan. Lokalerna är ändamålsenliga för verksamheten men kapprum och entréer är i vissa avseenden trånga då flera klasser vistas i utrymmena samtidigt. Några klassrum saknar tillgång till vatten vilket försvårar undervisning i ämnen som bild och NO. Det är även brist på personalutrymmen, all personal har inte tillgång till egen kontorsarbetsplats. Utemiljön kring skolan har länge varit sliten och osammanhängande. En genomgripande renovering och utveckling av skolgården pågår och kommer att vara klar innan årsskiftet.

#### **2.1.14 Sporthallen**

I byggnaden bedrivs idrottsverksamhet för skola och föreningsliv. I källarplanet inryms bowlinghall, styrketräningslokal och en mindre motionslokal. Sporthallen genomgick åren 2007-2008 en omfattande renovering. Förutom nya ytskikt invändigt byttes ventilation, belysning, golvet i stora hallen och en ny fjärrvärmecentral installerades. VA- och värmesystem åtgärdades inte i samband med denna renovering. Det innebär att dessa installationer har stora underhållsbehov. Att byta nämnda komponenter skulle medföra stor åverkan på alla ytskikt som är i förhållandevis bra skick. Under 2019 utfördes ett oplanerat dräneringsarbete längs den östra fasaden efter att vatten trängt in i källarplanet.

I bowlinghallen finns underhållsbehov avseende invändiga ytskikt och sanitet.

Lokalerna är ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs men förrådsutrymmen är en bristvara. Om bowlinghallen i framtiden ska drivas via entreprenad krävs investeringar i köket för att göra verksamheten attraktiv för näringsidkare.

#### **2.1.15 F.d. Kronhagsskolan/Galaxen**

Byggnaden inrymmer daglig verksamhet för funktionshindrade, lokaler för kommunens arbetsmarknadsenhet samt gymnastiksal som används både av föreningslivet och av skolan.

Lokalerna där den dagliga verksamheten finns byggdes om, renoverades och anpassades för verksamhetens räkning under 2013-2014. De öppna ytorna med hög takhöjd medför problem med ljud i lokalerna. En ljudutredning har genomförts via Företagshälsovården och åtgärdsförslag har presenterats. Även utemiljön är torftig och i behov av renovering. Dålig asfalt utgör en snubbelrisk. Än större är denna risk för syn- eller rörelsesvaga personer. Det finns önskemål om en uteplats under tak i anslutning till lokalerna samt fler fasta utemöbler vid grillplatsen.

I källarplanet på byggnaden inryms kommunens arbetsmarknadsenhet samt diverse förråd. Lokalerna är ändamålsenliga för verksamheten.

Gymnastiksalen med tillhörande dusch- och omklädningsrum är i stort behov av underhåll. Vatten- och sanitetsinstallationer, ventilation och ytskikt är i mycket dåligt och omodernt skick. Ljudmiljön i gymnastiksalen har stora brister och utgör ett arbetsmiljöproblem för såväl personal som elever. Taket på entrén vid gymnastiksalen behöver läggas om då det periodvis läcker in vatten. Även fönster behöver bytas.

#### **2.1.16 Brandstationen**

Lokalerna som hyrs ut till Bergslagens räddningstjänst är ändamålsenliga för verksamheten och i relativt gott skick.

#### **2.1.17 Kommunförrådet**

Kommunförrådet med tillhörande sanitetsutrymmen hyrs ut till gata-parkavdelningen inom Samhällsbyggnadsförbundet.

Fastigheten är anpassad till hyresgästens behov avseende funktionalitet, ändamålsenlighet och läge men i behov av renovering vad gäller invändiga ytskikt, sanitetsutrymmen och portar. Under innevarande år har fasad lagats och fönster, vindskivor och takavvattning bytts.

#### **2.1.18 Lindholmstorpet**

Lindholmstorpet är ett av Hällefors äldsta bostadshus, troligen uppfört i mitten av 1600-talet. Torpet, som testamentarades till kommunen, har under långa perioder arrenderats ut som kaffestuga. Under 2018 renoverades köket för att uppfylla krav på livsmedelsanläggning. Toalettutrymmen är i behov av uppgradering. Under året har taket på den stora ekonomibygnaden lagts om och kompletterats med takavvattning. I dagsläget står torpet tomt.

Den gröna oas i centralt läge som området omkring Lindholmstorpet utgör har en stor potential för flera olika verksamheter.

#### **2.1.19 Krokbornsparken**

Krokbornsparken är Sveriges äldsta folkpark.<sup>3</sup> I samband med att parken byggnadsminnesförklarade 1996 upprättade Länsstyrelsen i samarbete med Sveriges lantbruksuniversitet en vårdplan för parken. Där föreskrivs bland annat hur byggnaderna ska vårdas och underhållas. Det föreligger behov av takomläggning på några av lotterikioskerna. Även tillgänglighetsanpassning av cafeterian behöver genomföras. Asfalten är dålig och i vårdplanen förespårkas att beläggningen bör tas bort då den inte passar in i parkmiljön. Den utvändiga belysningen behöver också bytas då armaturerna är så kallade kvicksilverarmaturer som det inte längre finns ljuskällor till. Då anläggningen är byggnadsminnesförklarad finns stora möjligheter till medfinansiering från Länsstyrelsen för underhållsåtgärder i parken.

Den ideella föreningen Krokborns vänner ansvarar för skötsel och uthyrning av parken som är en populär fest- och evenemangsplats under sommarhalvåret men även en välbesökt plats för rekreation.

#### **2.1.20 Björskogsnäs**

Inom naturreservatet Björskogsnäs finns ett antal byggnader som ägs och förvaltas av Hällefors kommun. Länsstyrelsen svarar för skötsel av själva reservatet. Ett av husen är uthyrt till en privatperson. I Nymansgården har Hällefors ornitologiska förening de senaste åren drivit caféverksamhet ett par dagar i veckan dock inte under den gångna sommaren med anledning av pågående pandemi. Övriga byggnader står outnyttjade.

Nymansgården genomgick en större renovering under 2015. Taket på loftgångshuset byttes under 2018 men fortfarande kvarstår underhållsbehov på flera av byggnaderna. Möjligheter till medfinansiering från Länsstyrelsen finns för underhållsåtgärder inom reservatet.

#### **2.1.21 Hurtigtorpets motionsanläggning**

Sanitetsbyggnaden vid Hurtigtorpets motionsanläggning ägs sedan den 1 februari 2020 av Hällefors kommun. Föreningarna och allmänheten har tillgång till dusch- och omklädningsrum samt bastu under anläggningens öppettider. Även en stor del av grundskolans idrottsverksamhet utövas i Hurtigtorpets motionsområde vilket innebär att elever frekvent nyttjar sanitetsutrymmen i byggnaden.

Anläggningen är byggd i början av 90-talet och har under tiden som den förvaltats av föreningslivet inte varit föremål för några större underhålls- eller renoveringsåtgärder. Dusch- och omklädningsrum är i stort behov av genomgripande renovering liksom de tekniska systemen i byggnaden. Även utvändigt finns stora underhållsbehov i form av takbyte, fasadmålning och omläggning av plattsättningar och asfalt.

#### **2.1.22 Hällevi idrottsplats**

Hällevi idrottsplats utgörs av en fotbollsplan av naturgräs för spel 11 mot 11, sittplatsläktare, en stor grusplan, två mindre gräsplaner, sanitetsbyggnad, två tennisbanor av grus med tillhörande förrådsbyggnader samt ishallen. Ishallen ägs av Hällefors ishockeyklubb medan kommunen äger ispisten och tillhörande

<sup>3</sup> Sveriges lantbruksuniversitet (2001)

kylanläggning. Ispisten är i gott skick då den totalrenoverades under 2016, och under 2017 byttes kylanläggningen. Även planbelysningen i ishallen är bytt under senare år.

Ett stenkast från Hällevi finns även ytterligare en naturgräsplan för spel 11 mot 11 i fint skick men som endast nyttjas sporadiskt då den anses ligga för avsides och saknar läktare. Det resulterar i hårt slitage på planerna på Hällevi som är i relativt dåligt skick.

Sanitetsbyggnaden för fotbollen, som även innehåller förråd och klubbutrymmen, är i alla avseenden i mycket dåligt skick. Utemiljön, inklusive det staket som omger hela anläggningen, är också i stort behov av uppfräschning.

## **2.2 Grythyttans idrottsplats**

Grythyttans idrottsplats utgörs av två gräsplaner för spel 11 mot 11 samt en grusplan, vilken också är en del av utemiljön för Grythyttans skola. Fotbollsverksamheten nyttjar dusch- och omklädningsrum inne i Grythyttans skola. Förrådsbyggnaden som nyttjas för fotbollsverksamheten är i stort behov av renovering. Det finns även behov av att ordna en ny vattenanslutning för bevattning av planerna då nuvarande lösning där slang dras från undercentralen i skolan inte är optimal.

### **2.2.1 Resecentrum**

Hällefors resecentrum stod klart under hösten 2016 och är i gott skick. Tidigare förekom frekvent skadegörelse men efter att öppettiderna begränsats har problemet i princip upphört. Dock innebär de begränsade öppettiderna att anläggningen inte kan användas av resenärerna i samma utsträckning. Kommunen har ansökt om och beviljats tillstånd för kameraövervakning i byggnaden. Öppettiderna kommer att utökas så snart övervakningsutrustning installerats.

## **2.3 Förhyrda lokaler**

Kommunen bedriver en stor del av sin verksamhet, framförallt vård- och omsorgsverksamhet, i förhyrda lokaler. Största hyresvärden är Hällefors Bostads AB, men även andra externa hyresvärdar upplåter lokaler till kommunal verksamhet. Den totala kostnaden för inhyrda lokaler uppgår under 2020 till 21,5 mkr. Nedan följer en redogörelse för det inhyrda lokalbeståndet.

### **2.3.1 Förskoleklass/fritids Klockarhagsskolan**

Byggnaden som är lokaliserad i norra delen av skolområdet i Hällefors används för förskoleklass och fritidshem och hyrs av bostadsbolaget. Lokalerna är utformade så att dessa ska kunna konverteras till lägenheter om behovet av skollokaler minskar. Det innebär vissa kompromisser i lokalernas utformning och utgör problem för verksamheten. Bland annat små och trånga kapprum, för små arbetsrum för personalen samt avsaknad av förrådsutrymmen. Utemiljön upplevs i vissa avseenden som otrygg vilket är kopplat till det bostadshyreshus som ägs av det kommunala bostadsbolaget och som är beläget alldeles intill utegården. Att olika förvaltarorganisationer har ansvar för olika byggnader på samma skolområde är inte optimalt ur samordningssynpunkt.

### **2.3.2 Folkets hus**

Lokalerna i Folkets hus hyrs för kulturskolans räkning samt för vissa delar av den kommunala vuxenutbildningen. Dessutom finns ett avtal med fastighetsägaren Folkets hus förening som ger lokala föreningar rätt att nyttja två av de möteslokaler som finns i huset kostnadsfritt ett antal tillfällen per år.

Kulturskolans lokaler är ändamålsenliga för verksamheten och i relativt gott skick. Dock är entrén till lokalen inte tillgänglighetsanpassad. Det finns även vissa problem kopplade till dålig luft. Utemiljön i anslutning till lokalerna är inte anpassad för verksamheten. Avgränsningar saknas vilket skapar en otrygghet då utevistelsen är förlagd nära trafiken på torget. Det finns också önskemål om en utomhusscen i anslutning till lokalen som kan användas för olika föreställningar och evenemang samt bättre belysning kring entrén för ökad trygghetskänsla.

Lokalerna där SFI-undervisningen bedrivs är inte optimala bland annat för att de är separerade från övrig vuxenutbildning på Pihlskolan. Det förekommer problem med ljudöverföring mellan rum, det saknas grupprum i anslutning till undervisningssalar. Lunchrummet saknar fönster och är för litet för att inrymma alla samtidigt. Eleverna har dessutom ingenstans att vara på rasterna.

### **2.3.3 Sörgården**

Sörgården inrymmer förskola, måltidslokaler, personalutrymmen för hemtjänstpersonal samt trygghetsboende. Lokalerna hyrs in från bostadsbolaget.

Lokalerna för trygghetsboendet är inte optimala ur arbetsmiljösynpunkt då omklädningsrum och personaltoalett inte finns i direkt närhet till boendet. Inte heller diskhanteringen vid måltider i den gemensamma matsalen fungerar på ett bra sätt. Diskmaskinen är golvstående vilket medför tunga lyft. Köket är dessutom trångt och det saknas avställningsytor. Problem med sättningsskador i asfalt och plattläggning vid trygghetsboendet entré som varit ett problem under flera år har åtgärdats under sommaren.

På Sörgården i Grythyttan finns ett tillagningskök som serverar såväl trygghetsboendet som förskolan och skolan. Det finns önskemål om ombyggnation av köket, främst diskutrymmet för att kunna effektivisera verksamheten. Ytorna skulle också behöva disponeras om då det i dagsläget är trångt i köket. Ytskikt är generellt slitna och i behov av renovering. Elevrestaurangens utformning med buffélinor och diskinlämning är inte optimal vilket hindrar ett effektivt arbetssätt för både kökspersonal och pedagoger.

Förskolans lokaler är renoverade 2014 respektive 2018 och ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs. Dock finns behov av kompletterande solskydd och utveckling av utemiljön.

### **2.3.4 Centrumhuset**

Lokalerna i Centrumhuset hyrs in från en privat fastighetsägare för biblioteksverksamhetens räkning. Lokalerna är ändamålsenliga för verksamheten och i relativt gott skick men planlösningen för vissa avdelningar är inte optimal och personalytorna är inte anpassade till verksamhetens behov. Lokalens läge utgör ett problem då det förekommer att personer förtär alkohol inne i bibliotekslokalerna vilket gör miljön otrygg både för besökare och personal. Att biblioteket måste följa Centrumhusets öppettider utgör också en begränsning för verksamheten. Lokalerna lämnas till förmån för nya lokaler i kommunhuset den sista mars 2021.

### **2.3.5 Björkhaga, trygghetsboende**

På det som kallas gamla Björkhaga finns ett trygghetsboende med 57 lägenheter. Respektive hyresgäst hyr sin lägenhet direkt av fastighetsägaren Hällefors bostads

AB. Kommunen hyr lokaler i byggnaden för matsal, hemtjänstpersonal, enhetschefer, sjuksköterskor, assistenter och planerare.

Ändamålsenliga samtalsrum saknas. Flera kontor är små och trånga. Dessutom är överhörning mellan olika kontorsrum ett problem i verksamheten där sekretess är en viktig faktor. Förvaringsutrymmen för arbetskläder saknas. Det finns även problem kopplade till inomhusmiljön, framförallt avseende temperatur och luftkvalitet. I anslutning till Björkhaga finns en park kallad Sinnenas och minnenas park. Den ursprungliga tanken var att den skulle fungera som en pedagogisk och terapeutisk park för verksamheten. Skötsel och underhåll i parken har på senare tid varit undermålig och den SPA-anläggning med jacuzzi och ångbastu som iordningsställdes när parken invigdes används inte då det saknas resurser för rengöring och underhåll av anläggningen. Dessutom är hälsostatusen för många personer som bor på trygghetsboendet så låg att den sortens aktiviteter inte är möjliga att genomföra, vilket bedöms vara kopplat till brist på vård- och omsorgsplatser i kommunen.

### **2.3.6 Björkhaga, vård- och omsorgsboende**

Även denna del av Björkhaga hyrs in från det kommunala bostadsbolaget. Här bedrivs ett vård- och omsorgsboende med 26 platser varav fyra platser avser korttidsverksamhet. Hyreskontraktet är uppsagt och verksamheten kommer att lämna lokalerna i samband med att nyrenoverade lokaler på Gillershöjden står inflyttningsklara.

### **2.3.7 Björkhaga kök**

Björkhaga kök är nyrenoverat. Dock återstår vissa förbättringsområden. Det största problemet i dagsläget är att ventilationen och frysrummet upplevs som otillräckliga vilket utgör en begränsning i verksamheten. Avsaknaden av förråd och tvättmöjligheter för kökskläder ökar arbetsbelastningen och hämmar en effektiv verksamhet. Varumottagningen utgör en begränsning för verksamheten. Även diskrummet innebär en flaskhals i verksamheten. Kökslokalerna behöver disponeras om och i viss mån utökas då mat ska levereras ut till vård- och omsorgsboendet på Gillershöjden. Utredning av vilka åtgärder som behöver genomföras liksom framtagande av en kalkyl för dessa pågår.

### **2.3.8 Fyrklövern**

Fyrklövern hyrs in från bostadsbolaget och fungerar som vård- och omsorgsboende med 58 platser varav nio platser avser korttidsverksamhet. Lokalerna är inte ändamålsenliga för verksamheten, en inventering påvisar brister i brandsäkerhet, badrum, läkemedelshantering, låssystem samt avsaknad av ett låsbart utrymme för smittfarligt avfall.

Köket på Fyrklövern är ett så kallat mottagningskök. Köket behöver disponeras om för att fungera bättre. I dagsläget är måltidsverksamhetens lokaler utspridda på varsin sida om en korridor vilket inte är optimalt ur arbetssynpunkt. Ventilationen upplevs som mycket bristfällig. Kökets arbetsytor och ytskikt är inte heller anpassade till dagens standard. Varumottagningen och förråd är trånga, där även flera kyl- och frysskåp finns placerade, vilket medför att verksamheten inte kan garantera full livsmedelssäkerhet.

Kommunen har nyligen tecknat ett nytt hyresavtal för Fyrklövern som sträcker sig fram till och med 2039. Bostadsbolaget kommer att renovera hela boendet etappvis. Även köket kommer att underhållas och disponeras om i samband med renoveringen.

### **2.3.9 Gillershöjden**

Lokalerna på våningsplan 2 och 3 ovanpå Hällefors vårdcentral på Gillershöjden hyrs in från region Örebro läns fastighetsbolag Länsgården. Lokalerna har tidigare använts för vård- och omsorgsboende men senast som boende för ensamkommande barn och ungdomar. Denna verksamhet avslutades i mars 2019 och lokalerna stod tomma under stora delar av året. Under våren påbörjades om- och tillbyggnad av lokalerna för anpassning till kommunalt vård- och omsorgsboende. Lokalerna väntas vara inflyttningsklara under senare delen av 2021. Kommunen kommer att teckna ett 25-årigt blockhyresavtal för lokalerna.

### **2.3.10 Helheten**

På Bergslagsvägen hyr kommunen lokaler av bostadsbolaget för kommunens arbetsmarknadsenhet, hemtjänst och sjuksköterskor. Lokalerna är ombyggda efter verksamhetens behov men har trots det flera brister. Det saknas omklädningsrum för manlig personal. Eftersom lokalerna delas av olika verksamheter finns problem kopplade till överhörning och sekretess och medicinrummet är för litet. Det är även brist på parkeringsplatser i anslutning till lokalen. Lokalerna kommer att lämnas då nya lokaler står klara i kommunhuset under hösten 2021.

### **2.3.11 Individ- och familjeomsorgen**

I området Millesparken hyr kommunen lokaler av bostadsbolaget för individ- och familjeomsorgens räkning.

Lokalerna är anpassade för verksamheten med brandklassade arkiv för socialregister, tillträdesskydd med krossäkert glas och flyktvägar från respektive kontor. Lokalerna är dock inte tillgänglighetsanpassade och det finns ett stort behov av invändigt underhåll. Lokalerna kommer att lämnas under hösten 2021 för flytt till nya lokaler i kommunhuset.

### **2.3.12 Gruppbostad Mogrensvägen**

På Mogrensvägen bedrivs gruppbostad enligt LSS som omfattar fem lägenheter. Kommunen hyr lokalerna av Hällefors Bostads AB. Verksamheten upplever problem med för små personalutrymmen. Enskilt personalrum saknas. Det finns också problem med dålig luft i lokalerna. Vissa lägenheter är inte tillgänglighetsanpassade med bland annat höga trösklar som försvårar förflyttning med hjälpmedel. Verksamheten har också behov av fler och bättre förrådsutrymmen.

### **2.3.13 Gruppbostäderna Svalan och Källan**

I anslutning till Björkhaga finns två gruppbostäder enligt LSS; Källan och Svalan, med totalt 12 lägenheter. Verksamheten upplever att gemensamhetsutrymmena är små. Trösklar i lokalerna försvårar förflyttning med hjälpmedel. Det gemensamma köket är slitet och i behov av underhåll liksom snickerier och ytskikt på väggar.

### **2.3.14 Gruppbostad Karlavagnen**

Karlavagnen är en gruppbostad enligt LSS med 5 lägenheter som är belägen i bostadsområdet Polstjärnan. Personalutrymmena är inte ändamålsenliga då ett litet kontor som används för rapportering även fungerar som omklädningsrum för personalen. Invändigt finns behov av ytskiktsunderhåll och önskemål om anpassningar för att bättre tillgodose verksamhetens behov. Den yttre miljön upplevs som otrygg. Problemen är inte relaterade till utformningen av den yttre miljön utan snarare till den sociala miljön i bostadsområdet. Verksamheten saknar förråd för förvaring av cyklar, trädgårdsmöbler och liknande.



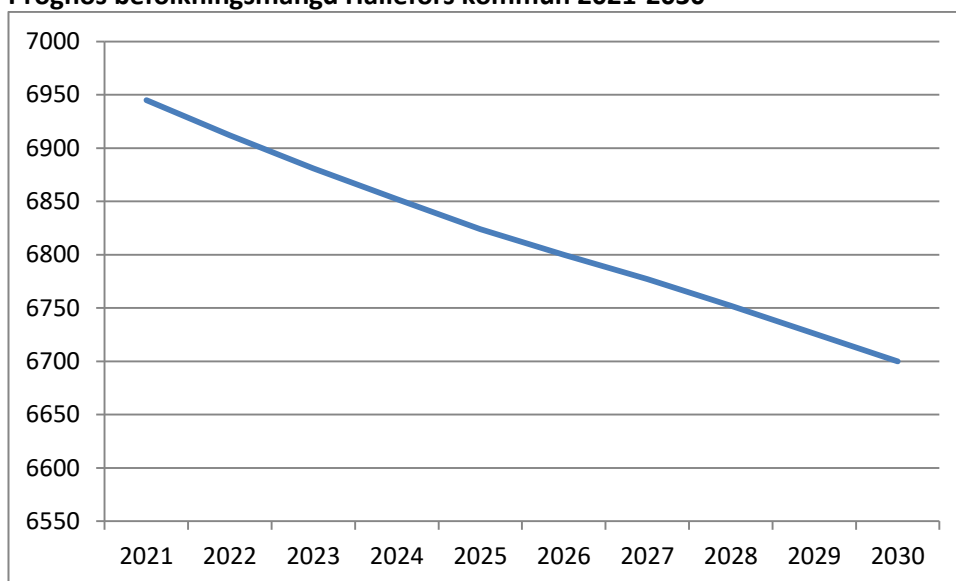


### 3 Bedömning av framtida lokalbehov

Det framtida behovet av lokaler för kommunal verksamhet påverkas av en rad faktorer som ligger utanför kommunens kontroll. Invånarantal, befolkningens ålderssammansättning, antal asylsökande, arbetslöshet, flyttmönster, lagändringar, ekonomisk konjunktur och privata utförare på marknaden är exempel på dessa faktorer. De kommande tio åren är det tidsperspektiv som är rimligt och meningsfullt att bedöma. Det kan sättas i relation till att en nybyggd fastighet ofta har en förväntad livslängd på minst 40 år.

Antagandena om befolkningens utveckling grundar sig på tillgängliga prognoser från Statistiska centralbyrån, SCB, vilken uppdateras under april månad varje år.

#### Prognos befolkningsmängd Hällefors kommun 2021-2030



Enligt den senaste prognosen beräknas befolkningen som helhet minska med 245 personer mellan 2021 och 2030. Detta kan jämföras med prognosen från 2019 som förutspådde en ökning minskning med 291 personer mellan åren 2021 och 2030.

Under första halvåret 2020 minskade kommunens folkmängd med 126 personer och den totala folkmängden i kommunen uppgick per den sista juni till 6 887 personer.

#### 3.1 Behov och prognos för den pedagogiska verksamheten

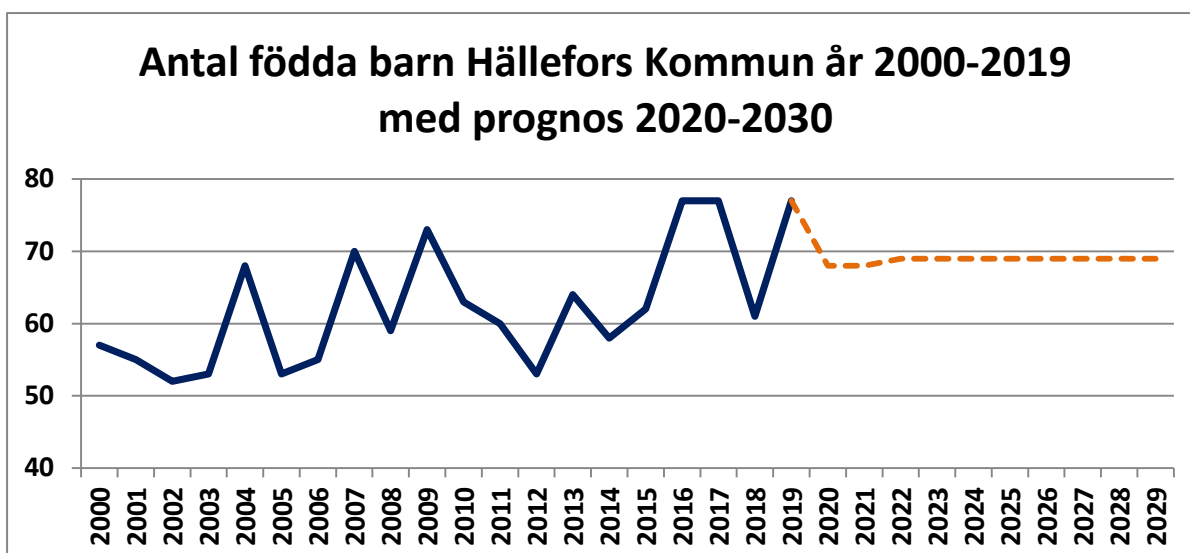
Nedan presenteras lokalbehoven för den kommunala pedagogiska verksamheten under de kommande åren med hänsyn till det kommunala uppdraget samt förväntad befolkningsutveckling- och struktur.

##### 3.1.1 Förskolan

Kommunen ska erbjuda förskola till barn som är bosatta i kommunen och som inte har börjat i förskoleklass eller grundskola. Normalt ska barn erbjudas förskola från och med ett års ålder. De ska få gå i förskolan så mycket de behöver med hänsyn till föräldrarnas förvärvsarbete eller studier, eller om barnet har ett eget behov på grund av familjens situation i övrigt. Ett eget behov kan till exempel vara att barnets föräldrar är långtidssjukskrivna, sjuk- eller förtidspensionerade. Barn vars föräldrar är arbetslösa eller föräldralediga med ett annat barn ska erbjudas förskola från och med ett års ålder under minst tre timmar per dag eller

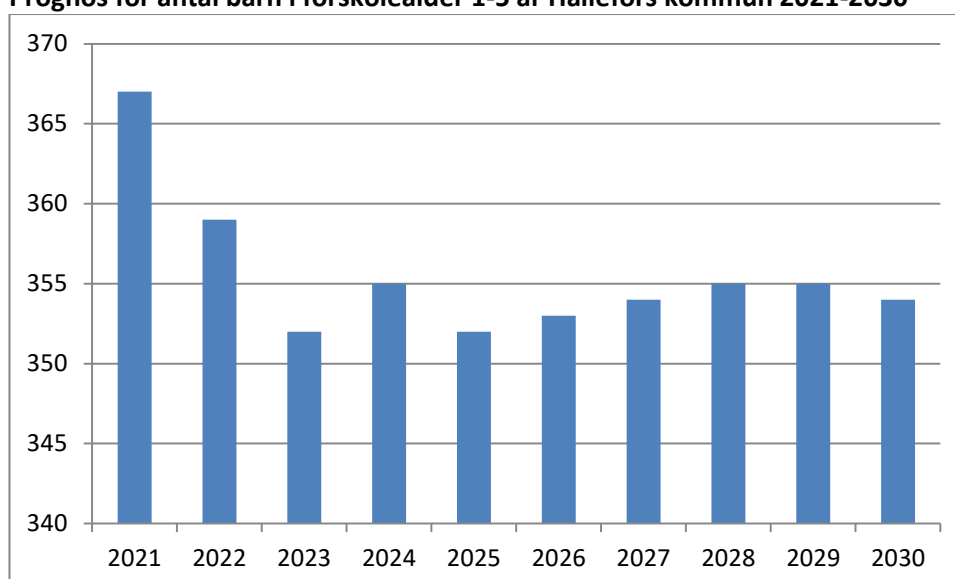
15 timmar i veckan. Barn ska också erbjudas förskola om de behöver särskilt stöd i sin utveckling i form av förskola på grund av fysiska, psykiska eller andra skäl. Från och med höstterminen det år då barnet fyller tre år ska kommunen erbjuda förskola i minst 525 timmar om året.<sup>4</sup>

Lokalbehoven för kommunens förskoleverksamhet påverkas, förutom av antalet barn i kommunen i åldersgruppen 1-5 år, även av privata utförares verksamhetskapacitet samt efterfrågan på den kommunala förskolan.



Antalet födda per år förutspås vara mycket stabilt under planperioden, kring 69 barn per år. Under första halvåret 2020 uppgick antalet levande födda till 25 stycken. Prognosen för helåret 2020 med ett födelsetal på 68 barn kommer sannolikt inte att vara i närheten av det verkliga utfallet som snarare indikerar ett födelsetal under 50, vilket i så fall skulle vara historiskt lågt. Mellan åren 2010 och 2019 föddes i snitt 65 barn per år.

**Prognos för antal barn i förskoleålder 1-5 år Hällefors kommun 2021-2030**



För barn i förskoleåldern prognostiseras en minskning med omkring 20 barn mellan 2020 och 2023 för att därefter stabiliseras kring 355 barn per år. Detta kan

<sup>4</sup> Skolverket (2018)

jämföras med förra årets prognos där barnantalet förutspåddes stabiliseras kring 330 barn per år. Historiskt sett är i genomsnitt cirka 80 procent av de barn som är folkbokförda i kommunen inskrivna i kommunal förskola. Antal barn per avdelning är i snitt 18 stycken. Under förutsättning att barnantalsprognosen slår in och att trenden för nyttjande av den kommunala förskolan består kommer kommunen att ha behov av totalt 16 förskoleavdelningar år 2021 vilket motsvarar det antal avdelningar som kommer att finnas när den nya förskolan vid Lärkan står klar och Masken och Bananen är avvecklade. Om antal barnomsorgsplatser skulle öka på den privata utförarsidan kan den kommunala förskolan komma att ha en överkapacitet. I det fallet kan kommunen antingen avveckla förskolan Smultronstället och/eller avveckla enstaka avdelning på den nybyggda förskolan.

Om barnantalet i Grythyttan skulle minska finns större möjligheter till justeringar i lokalutbudet då hyreskontraktet för hälften av förskolelokalerna löper till och med 2024 och för den andra hälften till och med 2027. Kortsiktigt ser verksamheten behov av fler förskoleplatser i Grythyttan. Det avses lösas med att tillfälligt hyra ytterligare lokaler på Sörgården.

### 3.1.2 Grundskola, förskoleklass och skolbarnomsorg

Grundskolan är en obligatorisk skolform från årskurs 1 till årskurs 9.

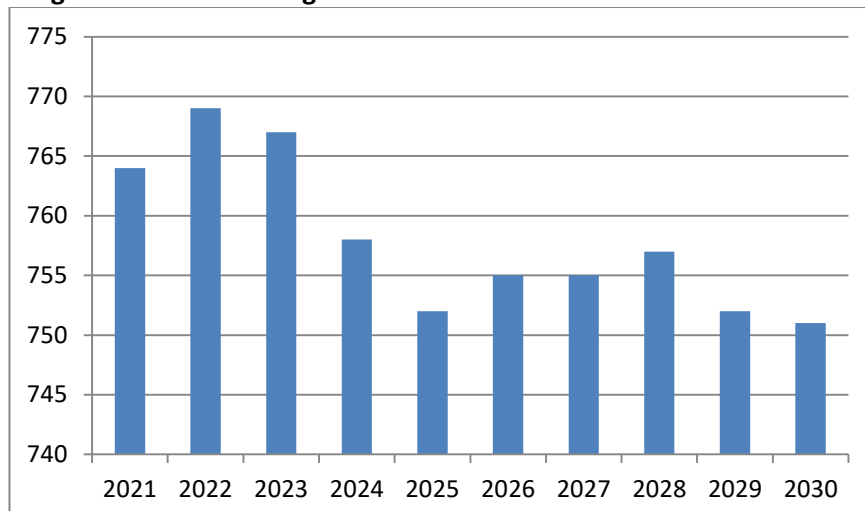
Undervisningsgrupperna kan organiseras åldershomogent eller åldersblandat.

När elevantalet är för litet för att göra åldershomogena klasser kan åldersblandade klasser med till exempel årskurs 1-2 skapas. Åldersblandade klasser kan även skapas av pedagogiska skäl.

Förskoleklass är en egen skolform som omfattar 525 timmar per år. Kommunen måste erbjuda alla 6-åringar plats i förskoleklass. Skolformen är obligatorisk och verksamheten är avgiftsfri. Förskoleklasserna finns i skolans lokaler.

Skolbarnomsorg skall erbjudas alla barn från förskoleklass upp till 12 års ålder. Skolbarnomsorgen organiseras som fritidshem där barnen är inskrivna och betalar en avgift upp till årskurs 3. Från årskurs 4 till årskurs 6 skall kommunen erbjuda plats men fritidshemsverksamheten kan organiseras som en öppen verksamhet, så kallad fritidsklubb, där barnen deltar när de så önskar utan att vara inskrivna. Föräldrarna betalar en mindre avgift för mellanmål och material. Fritidshemmen finns i skolornas lokaler.

#### Prognos för antal barn i grundskolan 6-15 år Hällefors kommun 2021-2030



I skrivande stund finns totalt 768 elever inskrivna i grundskolan. Enligt prognosen kommer elevantalet i grundskolan minska inom planperioden för att 2030 uppgå till 751 stycken. Det kan jämföras med förra årets prognos som förutspådde 692 elever år 2030.

### 3.1.3 Grundsärskola

Utbildningen i grundsärskolan syftar till att ge barn och ungdomar med utvecklingsstörning en till varje elev anpassad utbildning, som så långt som möjligt motsvarar den som ges i grundskolan. Elever inom grundsärskolan följer grundsärskolans kursplaner för ämnen och de som inte uppfyller kunskapskraven för dessa följer kursplaner för ämnesområden.

Ett mål för grundsärskolans verksamhet är att den så långt som möjligt inkluderas i kommunens övriga skolverksamhet. Ambitionen är att ordna egen verksamhet i kommunen utifrån elevernas behov och därmed minska antalet köpta platser i annan kommun. Grundsärskolan med tillhörande fritidshem/LSS-verksamhet finns i Hällefors. Fritidshemmen finns i skolan och flera lokaler samutnyttjas och används under del av dagen till skolverksamhet och därefter till fritidsverksamhet. Yngre elever är ofta inkluderade i grundskolans ordinarie fritidsverksamhet. Elever i grundsärskolan har skolplikt i nio år. Om de inte når målen erbjuds de möjligheten att förlänga sin skolgång med ett till två år.

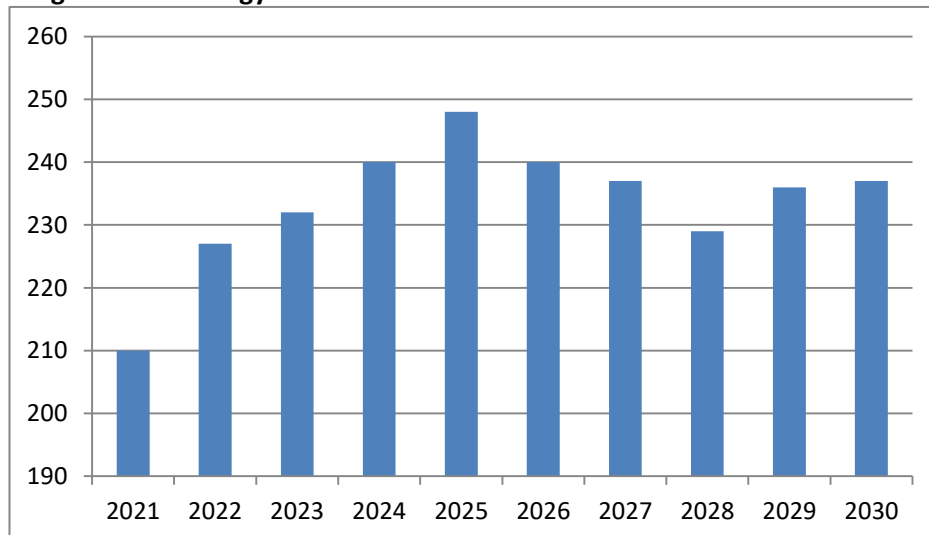
### 3.1.4 Gymnasieskolan

Inom gymnasieskolan i Hällefors kommun finns följande gymnasieprogram:

- Restaurang och livsmedelsprogrammet
- Introduktionsprogrammet
- Industritekniska programmet
- Teknikprogrammet
- Naturvetenskapsprogrammet
- Samhällsvetenskapsprogrammet

På industritekniska programmet är karaktärsämnen förlagda till Rinman Educations lokaler på Ovakos industriområde. Kärnämnesstudierna är förlagda till Pihlskolan. Omkring 50 procent av alla elever i kommunen väljer i dagsläget att läsa gymnasieutbildning i annan kommun.

**Prognos för antal i gymnasieålder 16-18 år Hällefors kommun 2021-2030**



Förvaltningen bedömer med hänsyn till invånarstrukturen och det faktum att många familjer inte har ekonomiska förutsättningar att skaffa lägenheter till sina gymnasieungdomar samt med långa pendlingsavstånd till andra utbildningsorter, att fler elever kommer att genomföra sin gymnasieutbildning i kommunen de kommande åren. Det totala elevunderlaget i kommunen bedöms öka med totalt 25 stycken mellan åren 2020 och 2030 med en topp på 248 stycken år 2025. Om andelen elever som väljer att studera i hemkommunen ökar bedöms lokalbehovet också öka då det redan i dagsläget är trångt i skolan och bland annat antalet toaletter är begränsande för hur många elever som kan tas emot.

### 3.1.5 Vuxenutbildningen

Inom den kommunala vuxenutbildningen i Hällefors kommun finns följande utbildningar:

- Grundläggande vuxenutbildning (Grh) syftar till att ge vuxna sådana kunskaper och färdigheter som de behöver för att delta i samhälls- och arbetsliv. Den skall också syfta till att möjliggöra fortsatta studier.
- Gymnasial vuxenutbildning (KvGy) skall ge vuxna kunskaper och färdigheter, som motsvarar de som ungdomar kan få genom gymnasieskolan.
- Svenska för invandrare (SFI) syftar till att ge vuxna nyanlända invandrare grundläggande kunskaper i svenska språket.
- Särvox, syftar till att ge vuxna med utvecklingsstörning kunskaper och färdigheter motsvarande dem som ungdomar kan få i särskolan.

Antal personer inom grundvux och gymnasievux bedöms öka allt eftersom personer blir klara med sin SFI-utbildning. Det bedöms dock inte påverka de totala lokalbehoven för verksamheten. Antalet personer som är i behov av SFI-undervisning påverkas av hur många nyanlända som finns i kommunen. Utvecklingen av framtida antal är i dagsläget svår att bedöma.

Den pedagogiska verksamheten bedriver Lärcentra som erbjuder personer inom vuxenutbildningen pedagogiskt stöd men även distansstudier och distanstentamen. Trenden i riket är att möjligheterna till distansstudier ökar på alla utbildningsnivåer och förvaltningen bedömer att verksamheten fyller en viktig funktion för den framtida arbetskraftförsörjningen.

### 3.1.6 Kulturskolan

Kulturskolan ska enligt skolplanen erbjuda barn och ungdomar möjlighet att prova och utveckla förutsättningar inom instrument, ensemble, sång och körverksamhet. Kommunens kulturskoleverksamhet är bredare med undervisning även i drama och dans. Kulturskolan samarbetar med grundskolan med projekt och gruppundervisning då en målsättning är att nå ut till alla barn i kommunen.

Kulturskolans lokalbehov tillgodoses i lokaler i souterrängplanet i Folkets hus och det finns i dagsläget inget som tyder på att verksamhetens lokalbehov kommer att förändras inom planperioden.

## 3.2 Behov och prognos för den sociala verksamheten

Nedan presenteras prognos och förväntad utveckling av lokalbehov kopplade till kommunens vård- och omsorgsverksamhet.

### 3.2.1 Individ- och familjeomsorgen

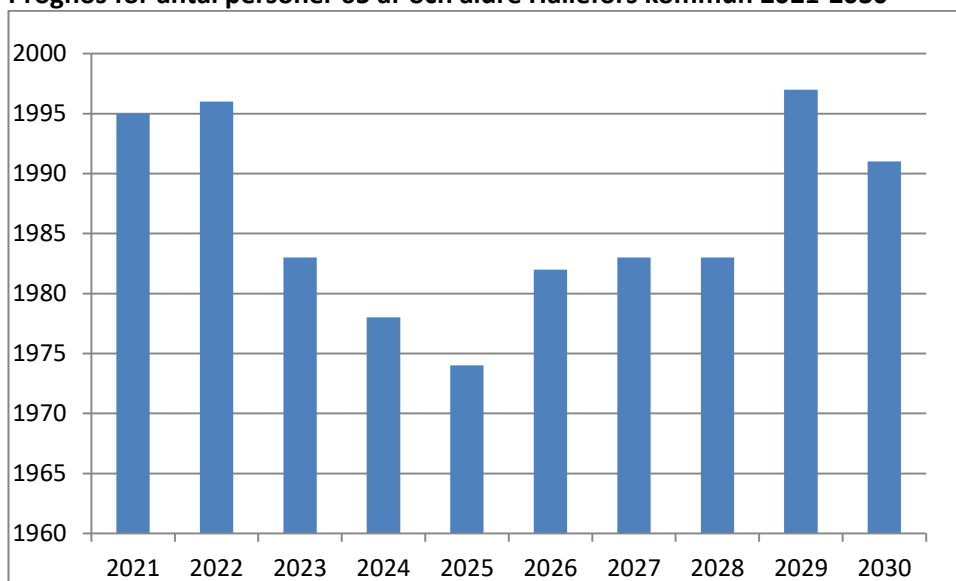
Verksamheten inkluderar socialtjänst, myndighetsutövning för äldreomsorg och funktionshinder samt arbetsmarknadsenhet.

Verksamheten prognostiserar en ökad efterfrågan på lokaler för missbruksvården. På sikt bedöms individ- och familjeverksamheten minska med anledning av den minskade flyktningmottagningen. Den förväntade minskningen bedöms dock inte aktualiseras förrän tidigast verksamhetsåret 2021 och bedöms inte heller vara av sådan omfattning att det påverkar verksamhetens totala lokalbehov.

### 3.2.2 Äldreomsorgen

Generellt sett är antalet äldre lättare att prognostisera än antalet barn. Äldre flyttar inte i lika stor utsträckning som barnfamiljer och av de personer med migrationserfarenheter som kommit till Sverige de senaste åren är majoriteten i åldrarna 25 - 44 år.<sup>5</sup> Behoven av äldreomsorg kommer under planperioden därför inte att påverkas nämnvärt med anledning av de senaste årens stora flyktningmottagande i kommunen.

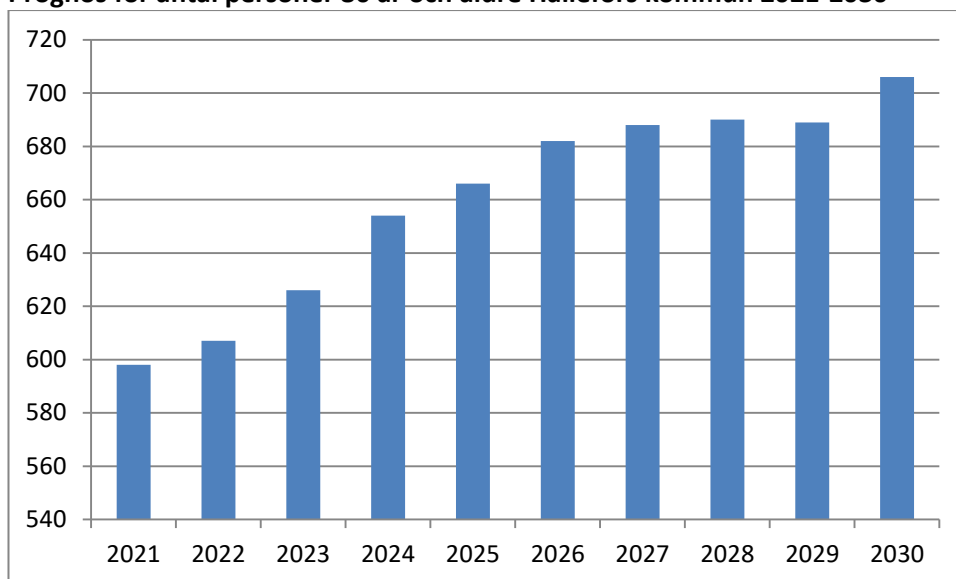
**Prognos för antal personer 65 år och äldre Hällefors kommun 2021-2030**



Antalet 65 år och äldre i Hällefors kommun bedöms minska med totalt 4 personer mellan åren 2020 och 2030 men med en minskning på 21 personer fram till 2025 för att därefter åter öka.

<sup>5</sup> Migrationsinfo.se

### Prognos för antal personer 80 år och äldre Hällefors kommun 2021-2030



Antal personer i gruppen 80 år och äldre bedöms öka med nästan 100 individer fram till år 2027 för att sedan stabiliseras kring totalt 690 stycken under den senare delen av planperioden. År 2030 spås antalet åter öka till över 700 personer totalt. Samtidigt som antalet äldre ökar tenderar människor att bli allt friskare. Den tekniska utvecklingens påverkan på behoven inom kommunens äldreomsorg är osviss. En rad tekniska hjälpmedel är dock under utveckling och om dessa får genomslag kan det betyda att fler personer kan bo hemma längre utan beroende av omfattande biståndshjälp. Exempel på sådana digitala hjälpmedel är trygghetskamera och GPS-larm.

#### 3.2.2.1 Vård- och omsorgsboende

Antalet vård- och omsorgsplatser i Hällefors kommun uppgår i dagsläget till 85 stycken inklusive 14 korttidsplatser vilket är för lite för att täcka behoven. I och med att lokalerna på Gillershöjden är inflyttningsklara under 2021 kommer kommunen att ha totalt 94 platser på vård- och omsorgsboende.

Den nya lagen om samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård har inneburit ett ökat behov av antalet platser för korttidsvård. Hällefors kommun klarar med de 14 korttidsplatserna att leva upp till lagens krav på hemtagning av färdigbehandlade patienter inom tre dygn.

#### 3.2.2.2 Hemtjänst

Lokalbehoven för kommunens hemtjänst handlar om personalutrymmen och utrymmen för administrativ personal kopplad till verksamheten. Mindre volymförändringar i verksamheten påverkar inte lokalbehoven men vid stora volymförändringar ändras verksamhetens behov av lokaler. Lokalbehoven för verksamheten bedöms inte förändras i någon större omfattning under planperioden.

### 3.3 Behov och prognos för den allmänna verksamheten

Den allmänna verksamheten omfattar kommunövergripande administration, stödfunktioner till kärnverksamheterna samt kultur- och fritidsverksamhet.

#### 3.3.1 Kommunövergripande administration

Lokalbehoven för den kommunövergripande administrationen och därtill hörande verksamheter bedöms inte förändras nämnvärt under planperioden.

#### 3.3.2 Lokaler för facklig verksamhet

De fackliga lokalavdelningarna har i dagsläget tillgång till lokaler som hyrs in från Hällefors bostads AB. Kommunen är skyldig att bistå med lokal för den fackliga verksamheten<sup>6</sup>, men det finns inget krav på att den ska vara samlad på ett ställe. En samlokalisering är dock att föredra ur ett effektivitetsperspektiv eftersom de olika facken har likartade lokalbehov och nyttjar sina respektive lokaler förhållandevis lite tid. Förvaltningen för dialog med bostadsbolaget med ambitionen att hitta en långsiktig lokallösning för facken som de senaste åren flyttat flera gånger.

#### 3.3.3 Kultur- och fritidsverksamheten

Inom kommunens kulturverksamhet samordnas bibliotek och allmän kulturverksamhet. Bibliotekets uppdrag är att främja intresse för läsning och litteratur, information, upplysning och bildning samt kulturell verksamhet i övrigt.<sup>7</sup> Det görs genom att tillhandahålla böcker, tidskrifter, databaser, internet, film, musik med mera samt genom utställningar och andra kulturarrangemang. Folkbiblioteken ska också verka för att databaserad information görs tillgänglig för alla medborgare. Hällefors bibliotek är också gymnasiebibliotek för Pihlskolans gymnasie- och vuxenutbildning. Utöver huvudbiblioteket i Hällefors, finns ett filialbibliotek i Grythyttan som även är skolbibliotek för Grythyttans skola.

Allmänskultur är programverksamhet som konserter, bio, föreläsningar och teater, utställningar, skapande aktiviteter, offentlig konst och kulturarvsfrågor.

Föreningslivet står för de stora insatserna när det gäller fritidsverksamhet. En av den kommunala fritidsverksamhetens viktigaste uppgifter är därför att stödja och underlätta för föreningslivet. Stöd ges i form av föreningsbidrag och genom att kommunen upplåter idrotts- och fritidsanläggningar samt lokaler till subventionerade priser.

---

<sup>6</sup> Förtroendemannalagen

<sup>7</sup> Bibliotekslagen



## 4 Åtgärdsförslag

För vissa lokaler, främst skolorna, är lokalernas kapacitet intressant. Med kapacitet menas hur många personer som ryms i lokalerna. Kapacitetsberäkningar kan ligga till grund för analyser kring hur effektivt lokalerna nyttjas och om det är möjligt att göra förändringar i lokalerna för att öka kapaciteten. Förutom rent fastighetstekniska begränsningar i form av brandsäkerhet, ventilationssystemens prestanda eller antal toaletter och specialsalar, styrs kapaciteten också av pedagogisk inriktning, bemanning, verksamhetens arbetssätt, skolskjutstider och schemaläggning.

Genom att analysera vilka faktorer som begränsar kapaciteten kan åtgärder för att öka lokaleffektiviteten identifieras. Kapacitetsberäkningar bör göras främst för grund- och gymnasieskolans samt vuxenutbildningens lokaler. Detta är ett omfattande arbete men bör prioriteras då framförallt grundskolan aviserat att befintliga lokaler inte kommer att räcka till från och med hösten 2021 då det beräknas bli tre parallellklasser i samtliga årskullar.

Nedan beskrivs de åtgärder och anpassningar som lokalförsörjningsgruppen rekommenderar med utgångspunkt i framtida förväntade lokalbehov för de kommunala verksamheterna. Åtgärdsförslagen beskrivs under respektive fastighet eller hyresobjekt.

### 4.1 Lärkan kategoribostäder

Möjligheterna att marknadsanpassa hyresnivån för lägenheterna i kategoriområdet bör ses över för att uppnå syftet med lägenheterna, det vill säga att få i gång positiva flyttkedjor.

### 4.1 Hurtigtorpets sanitetsanläggning

Anläggningen är generellt i behov av renovering avseende ytskikt och sanitetsutrymmen. Även yttertak och fasad behöver underhållas liksom hårdgjorda ytor i anslutning till byggnaden. Eftersom fastigheten inte ägdes av kommunen då underhållsplanerna för kommunens fastighetsbestånd upprättades är behoven för anläggningen inte med i de totala ekonomiska behoven för planerat underhåll. En underhållsplan för objektet behöver tas fram för att sedan inkluderas i den återkommande budgetprocessen.

### 4.2 Klockarhagsskolan

För att komma tillrätta med problemen i inomhusmiljön har en enkät under våren skickats till samtlig personal för att närmare kunna kartlägga vad som är fel i vilka rum. Enkätsvaren kommer att ligga till grund för en utredning av vilka åtgärder som behöver och kan vidtas samt kostnader kopplade till detta.

Problem med den trånga entrén till matsalen kan eventuellt lösas genom viss omstuvning inom byggnaden.

Vad gäller utveckling av utemiljön behöver sakkunnig anlitas för att se över helheten och upprätta en kalkyl för åtgärder. Eftersom det inte handlar om planerat underhåll krävs särskilda medel för att möjliggöra insatser.

### 4.3 Centralköket

Förvaltningen avser att vidta åtgärder i Centralköket inom ramen för planerat underhåll under 2021. Ett arbete med att prioritera tidigare föreslagna åtgärder har påbörjats. Det handlar till stora delar om underhållsinsatser men kan också

rendera i förslag till omDispositionering av lokalerna för att få till ett bättre flöde och en säkrare livsmedelshantering. Eftersom Centralköket har en elementär funktion för skolans verksamhet är tiden för åtgärder begränsad till skollov. Av den anledningen kan det finnas behov av att dela upp åtgärderna under flera år.

#### **4.4 Pihlskolan**

Invändig renovering av Pihlskolan planerades ursprungligen till 2022. Detta skulle kräva att en projektering genomförs under 2021. Eftersom medlen för planerat underhåll 2021 är in-tecknade i f.d. Kronhagsskolan respektive Centralköket, saknas ekonomiskt utrymme att genomföra projekteringen 2021 och planeras därför istället till 2022 vilket innebär att en renovering kan påbörjas först 2023. Underhållsbehovet omfattar ytskikt, sanitet och tillgänglighetsanpassning. Beroende av omfattning kan renoveringen behöva delas upp i etapper under ett par år för att inte påverka verksamhetens tillgång till lokalerna.

#### **4.5 F.d. Kronhagsskolan/Galaxen**

Eftersom det finns ett långsiktigt behov av idrottshallen och tillhörande lokaler i F.d. Kronhagsskolan, både för grundskolans och för fritidsverksamhetens räkning, planeras för en genomgripande renovering av lokalerna under 2021. Projekteringsarbete för upprättande av förfrågningsunderlag inför upphandling har påbörjats under hösten.

#### **4.6 Kommunförrådet**

En inventering av gata-parkverksamhetens lokalbehov har genomförts tillsammans med Samhällsbyggnadsförbundet. Detta för att på sikt säkerställa verksamhetens tillgång till ändamålsenliga lokaler i Hällefors tätort.

I dagsläget är delar av VA-verksamhetens personalstyrka inackorderad i kommunförrådet. Dessa skulle istället kunna inrymmas på reningsverket. Enligt Samhällsbyggnadsförbundet skulle det kräva en tillbyggnad av lokaler på reningsverket. En flytt av VA-personalen skulle frigöra yta i kommunförrådet för lokalvårdens räkning. Eftersom lokalbehoven för lokalvård och gata/park är snarlika vore det lämpligt att samlokalisera dessa verksamheter. Det kräver dock investeringar i fastigheten i form av iordningsställande av ett dusch- och omklädningsrum, liksom en mindre tvättstuga och förrådsutrymme. En enkel beskrivning av planerade åtgärder har gjorts och ligger till grund för en upprättad kalkyl. Ärendet presenteras särskilt.

#### **4.7 Krokbornsparken**

I vårdplanen för byggnadsminnet Krokbornsparken finns detaljerat beskrivet hur anläggningen bör underhållas. Krokbornsparken var inte inkluderad i de underhållsplaner som upprättades för kommunens fastighetsbestånd under 2016 och därför saknas behovet i den totala underhållssammanställningen för kommunens fastighetsbestånd. En underhållsplan för objektet bör upprättas och presenteras i den årliga budgetprocessen.

#### **4.8 Björskogs-näs**

De senaste åren har en rad underhållsinsatser genomförts på Björskogs-näs men fortfarande kvarstår vissa behov. Den underhållsplan som tidigare tagits fram behöver revideras och inkluderas i den årliga budgetprocessen.

#### **4.9 Hällevi idrottsplats**

Den befintliga sanitets- och klubbrumsbyggnaden på Hällevi bör rivas då den är i så dåligt skick att det inte bedöms ekonomiskt försvarbart att renovera den. Resultatet av utredningen kring möjligheterna att bygga simhall på Hällevi bör inväntas innan beslut tas om sanitetsbyggnaden, då dusch- och omklädningsrum för fotbollsföreningen skulle kunna inrymmas i en eventuell simhall. Även områdets utemiljö bör fräschas upp då anläggningen är föremål för många besök, både av kommuninvånare och externa besök vid matcher och cuper och påverkar i hög utsträckning bilden av Hällefors.

#### **4.10 Sörgården trygghetsboende**

Förvaltningen har fått en offert från bostadsbolaget kring kostnader kopplade till förbättringar av mat- och diskhantering i anslutning till den gemensamma matsalen på trygghetsboendet Sörgården. Ärendet presenteras särskilt.

### **5 Ekonomiska konsekvenser**

Lokalförsörjningsplanen är ett övergripande strategiskt inriktningsdokument. Åtgärdsförslagen är förknippade med investeringsutgifter och/eller driftkostnader. De åtgärder som avser planerat underhåll hanteras i kommunens årliga budgetprocess. Övriga behov av anpassningar som påverkar kommunens ekonomi och som inte kan hanteras inom befintliga budgetramar kommer att presenteras som separata ärenden för politiskt ställningstagande där både ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser belyses.

### **6 Utvärdering**

En övergripande utvärderingsdiskussion av arbetet med lokalförsörjningsplanen har förts i lokalförsörjningsgruppen. Gruppen kan konstatera att en årlig revidering av planen är nödvändig då befolkningsprognosen och därmed lokalbehoven kan ändras väsentligt från ett år till ett annat. Även relativt små svängningar i antal kan ge stora effekter i den lilla kommunens verksamhet. Vid omfattande åtgärder i lokalerna behöver det långsiktiga behovet vara säkerställt för att undvika att ”onödiga” investeringar genomförs.

För att säkerställa att lokalförsörjningsplanen verkligen bidrar till dess långsiktiga mål och syften som presenteras i planens första stycke, behöver planen också utgöra underlag för förutsättningslösa diskussioner kring lokalutnyttjande och samordningsmöjligheter. Det kan åstadkommas genom bildande av en analysgrupp med strategier från respektive verksamhetsområde. Huvudfokus för en sådan grupp bör vara åtgärdsförslag utifrån analys av omvärld och lokalutnyttjande, innovativa lösningar och ökad samordning mellan olika verksamheter.

## 7 Referenser

### Litteratur

Sveriges kommuner och landsting (2014) Kalkyler för offentlig fastighetsverksamhet  
Sveriges kommuner och landsting (2007) Effektiva kommunala fastigheter  
H. Lind, S. Lundström (2010) Fastighetsföretagande i offentlig sektor  
Sveriges lantbruksuniversitet (2001) Rapport 01:8

### Lagtext

Bibliotekslag (2013:801) 2 §  
Lag (1974:358) om facklig förtroendemans ställning på arbetsplatsen 3 § 3 st.

### Interna dokument

Hällefors kommun (2018) Förskolan- Behov, lokaler och organisation  
Hällefors kommun (2018) Riktlinjer till verksamhets- och ekonomistyrningspolicy

### Webbadresser

<https://www.skolverket.se/regler-och-ansvar/ansvar-i-skolfragor/ratt-till-forskola-och-fritidshem>

<http://nitus.se/wp-content/uploads/2017/02/Nitus-medlemskriterier.pdf>

<https://www.migrationsinfo.se/befolkning/aldersfordelning/>

## 8 Bilagor

Bilaga 1 Sammanställning inhyrda lokaler