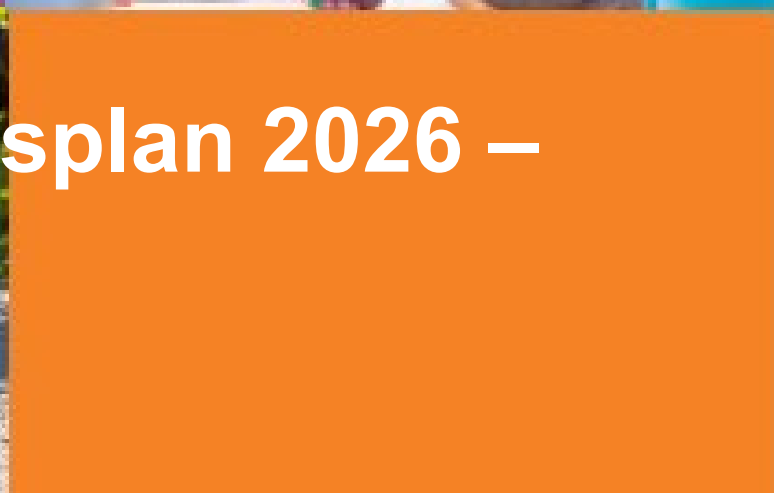


Lokalförsörjningsplan



**Lokalförsörjningsplan 2026 –
2035**



Innehåll

Sammanfattning	1
1 Inledning	2
1.1 Bakgrund	2
1.2 Syfte	2
1.3 Mål	3
1.4 Strategier för lokalområdet	3
1.5 Genomförande	3
1.6 Planen i förhållande till andra styrdokument	4
1.7 Beslutsprocess lokalinvesteringar	4
1.8 Grundprincip för lokalförsörjning och lokalinvesteringar	5
2 Befolkningsprognos	7
3 Kommunens planarbete	9
3.1 Ny bebyggelse enligt kommunens översiktsplan	9
3.2 Av mark för bostäder	10
4 Utbildningsnämnden	11
4.1 Förskoleverksamhet	12
4.2 Förskolans organisation	14
4.3 Grundskoleverksamhet F-9	15
4.4 Gymnasieverksamhet	17
4.5 Centrum för livslångt lärande, CLL	18
5 Vård- och omsorgsnämnden	20
5.1 Vård och omsorgsförvaltningen	22
5.2 Äldreomsorg – Särskilt boende för äldre (VÅBO)	23
5.3 Hemtjänst	24
5.4 Verksamheter för personer med funktionsnedsättning	24
5.5 Verksamheten för individ- och familjeomsorg	25
6 Samhällsbyggnadsnämnden	26
6.1 Samhällsbyggnadsförvaltning	26
6.2 Kostverksamhet	26
7 Kultur- och fritidsnämnden	27
7.1 Kulturverksamhet	27
7.2 Fritidsverksamhet	27
8 Kommunstyrelsen	28
8.1 Lokalförändringar i Kommunhuset	28
8.2 Övriga lokalförändringar inom kommunstyrelsens ansvarsområde	28
8.3 Fackliga företrädare	28
9 Hebyfastigheter AB (koncern)	29
9.1 Organisation	29
9.2 Status i fastighetsbestånd, kommunens förvaltnings- och verksamhets-fastigheter	29
9.3 Underhåll och hyressättning	29
9.4 Underhållsplanering	30
9.5 Utveckling och avveckling av fastigheter	30

10	Externt förhyrda lokaler	31
11	Underhållsstrategi.....	31
12	Samordning av lokalutnyttjande för ökad effektivitet.....	32
13	Total sammanställning av långsiktiga lokalbehov.....	33
14	Utvecklingsområden i lokalförsörjningsplanen	35

Sammanfattning

Syftet med Lokalförsörjningsplanen är att ge förutsättningar för att med god framförhållning kunna planera och utveckla kommunens samlade lokalbehov i ett nuläge samt i ett långsiktigt perspektiv. Planen har sitt huvudsakliga fokus på perioden 2026 – 2035, det vill säga den närmaste tioårsperioden. I olika diagram görs samtidigt en utblick som sträcker sig fram till 2040 baserat på den tidshorisont som ingår i kommunens senaste befolkningsprognos.

Underlaget utgör ett kompletterande beslutsstöd för att kunna bedöma framtida investeringsbehov och kommunens samlade lokalkostnader.

Lokalförsörjningsplanen ska bland annat användas av nämnder och styrelsen i det årliga arbetet med mål och budget.

Lokalförsörjningsplanen uppdateras årligen i samband med planeringsprocessen inför kommande verksamhetsår. I arbetet med uppdatering inventerar förvaltningarnas verksamheter användningen av sina lokaler. I planeringsarbetet genomförs en investerings- och lokalförsörjningsdialog med samtliga förvaltningar.

Lokalförsörjningsplanen ska användas i nämndernas och styrelsens arbete med mål och budget. Vart femte år föreslås kommunfullmäktige behandla en reviderad lokalförsörjningsplan.

I anslutning till mål och budgetarbetet inför budgetår 2027 och planåren 2028 till 2029 har en ny befolkningsprognos tagits fram. Befolkningsprognosen utgår från basår 2025 med det utfall som gäller för invånarantal i kommunen per 31 december. Prognosen sträcker sig fram till 2040. Aktuell befolkningsprognos ska stödja samtliga verksamheter i lokalt planeringsarbete för kommande budget och planperiod men även mer långsiktig planering. Det innebär att prognosen ska arbetas in i fortsatt planering och dimensionering av verksamheterna. Löpande justeringar kommer att ske årligen utifrån uppdateringar av befolkningsprognoser. Planen utgår från en befolkning som per den 31 december 2025 uppgick till 14 275 invånare.

Kommunen har hållbar tillväxt som en viktig planeringsförutsättning för alla verksamheter. Alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Löpande pågår ett detaljplanearbete som i beslut konkretiserar hur mark- och vattenområden används i kommunen.

Bland beslutade investeringar i kommunens verksamhetsfastigheter finns projektet nya Tallgården. Våren 2026 är förskola och skola i Harbo färdigställd med planerad verksamhetsstart för skolan höstterminen 2026.

En översiktlig utredning gällande användande av Tegelbacken har presenterats för kommunstyrelsen under inledningen av 2026. Kommunstyrelsen har gett förvaltningen i uppdrag att ta fram en planering för användning av hela byggnaden.

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Central förvaltning har på uppdrag av kommunstyrelsen tagit fram kommunens Lokalförsörjningsplan. Efter den uppdatering som är gjord av förvaltningen gäller planen från och med år 2026 med en planeringshorisont fram till 2035.

De kommunala verksamheternas behov av lokaler förändras över tid. Det innebär bland annat att det kan uppstå nya eller förändrade behov av funktion eller yta som inte tillgodoses i befintliga lokaler. Det kan även handla om minskade behov där koncernen behöver samarbeta i syfte att undvika kostnader för outnyttjade lokaler. Lokalförsörjningsplanen ska bidra till att kommunen har en framförhållning i sin planering av såväl behov av lokaler, matchning av behov med befintligt och framtida bestånd samt att en rimlig standard upprätthålls på verksamhetsfastigheter.

Kommunen har tagit beslut om att koncentrera väsentlig service till kommunens två centralorter, Heby och Östervåla. Avvägt mot hur kommunen i ett långsiktigt perspektiv bedöms växa behöver detta principbeslut beaktas även vid den långsiktiga planeringen av lokaler och lokalbehov.

Taktiskt kan kommunen behöva använda tillfälliga lösningar för att tillgodose verksamhetsmässiga behov. Det är viktigt att sådana insatser inte blir kostnadsdrivande. När nya lokaler etableras behöver framtida kapacitetsbehov beaktas i syfte att inte bygga för begränsat och därmed löpa risk att på kort tid växa ur lokaler.

För god framförhållning och för att minska risken i verksamhet samt risken för kapitalförstöring krävs en strategisk planering av kommunens lokalförsörjning. Lokalförsörjningsplanen ska stödja en effektiv planering av kommunens lokalresurser och koncernens investeringsverksamhet.

Lokalförsörjningsplanen som har ett långsiktigt perspektiv ska samordnas till kommunens löpande mål- och budgetarbete. Det innebär bland annat att investeringsbehovet i verksamhetslokaler fångas in i kommunens budget- och planeringsarbete. Dels i form av investeringsutgifter och därmed finansierings- och likviditetsfrågor, dels i form av tillkommande drift- och kapitalkostnader.

1.2 Syfte

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att ge förutsättningar för att med framförhållning kunna planera för och säkerställa en effektiv lokalförsörjning för kommunens verksamheter. Perspektivet ska vara långsiktigt men samtidigt integrerat till kommunens löpande mål och budgetarbete.

Planen utgör en del av underlagen för att kunna bedöma framtida investeringsbehov och kommunens samlade lokalkostnader.

Lokalförsörjningsplanen ska användas av nämnder, styrelsen och de kommunala bolagen i det årliga arbetet med mål och budget. Lokalförsörjningsplanen omfattar hela kommunkoncernen.

1.3 Mål

Lokalförsörjningsplanen ska bidra till att,

- Balans mellan behov, tillgång och efterfrågan på lokaler för kommunens verksamheter uppnås
- Kommunens nämnder, förvaltningar och helägda kommunala bolag har en gemensam bild av lokalbehovet i ett ekonomiskt perspektiv och ser kommunkoncernen som en helhet på kort och lång sikt
- Lokalförsörjningsplanen utgör ett av underlagen i det löpande arbetet med mål och budget
- Uppnå en ändamålsenlig process för anskaffning och avveckling av lokaler.
- Säkerställa ett ändamålsenligt lokalbestånd
- Bidra till långsiktigt god ekonomisk hushållning och kostnadseffektiva lokallösningar i ett koncernperspektiv

1.4 Strategier för lokalområdet

Kommunens samlade lokalbestånd utgör en väsentlig resurs för att effektivt kunna uppfylla uppdragen inom olika verksamhets- och ansvarsområden. Följande inriktningar ska prioriteras.

- Lokaler för kärnverksamhet
- Strategiska lokaler som bedöms behövas på lång sikt
- Utveckling och förädling av lokalbestånd före nyanskaffning
- Strukturell överkapacitet i kommunens lokalbestånd ska åtgärdas för att kunna frigöra resurser för kärnverksamhet
- Koncernens lokaler ska prioriteras före externt förhyrda
- Samutnyttjande av lokaler för en effektiv lokalanvändning
- Effektiv avveckling av lokaler som inte behövs i ett längre perspektiv

Samtliga lokaler som kommunen har för avsikt att långsiktigt använda i sin verksamhet ska vara effektiva och ändamålsenliga.

Målkonflikter mellan exempelvis närhet och kostnadseffektivitet eller mellan permanenta lösningar och tillfälliga lokallösningar ska analyseras och föreläggas politisk nivå för beslut.

Dimensionering av lokaler ska ske utifrån möjligheter till flexibel lokalanvändning. Så långt det är möjligt ska kommunens samlade lokalbestånd kunna anpassas till olika verksamhetsbehov över tid. Det innebär att frågan om omställning inom berörda verksamhetsområden och för andra ändamål ska beaktas i all planering.

1.5 Genomförande

Lokalförsörjningsplanen uppdateras årligen i samband med arbetet med mål och budget inför kommande verksamhetsår. Inför detta arbete inventerar förvaltningarnas verksamheter användningen av sina lokaler. Samtliga förvaltningar

bjuds in till en investerings- och lokalförsörjningsdialog som ingår i den årliga planprocessen. Dialog sker under våren som ett led i framtagandet av mål och budget vilken beslutas av kommunfullmäktige i juni.

Central förvaltning leder arbetet med lokalförsörjningsplanen där lokalstrateg är huvudansvarig. Väsentliga faktaavsnitt i lokalförsörjningsplanen underhålls löpande. Det gäller exempelvis befolkningsprognoser och bedömningar av verksamhetsvolym. I beredning av mål och budget lämnar kommunledningsgruppen förslag till de projekt som ska prioriteras under kommande år. Resultatet presenteras i mål och budget och utgår från lokalförsörjningsplanen. När lokalbehoven ska realiseras, krävs ett förberedande arbete och politiska beslut för större projekt. Nämnderna, förvaltningarna, ansvarar för att över tid bära lokalkostnader.

1.6 Planen i förhållande till andra styrdokument

Föreliggande lokalförsörjningsplan har beroenden till kommunens process för mål och budget. Den långsiktiga planen ska ge underlag för det löpande arbetet med att fastställa tillkommande driftkostnader i verksamheter berörda av lokalförändringar. Den ska samtidigt utgöra ett väsentligt underlag till den investeringsbudget som upprättas för kommunkoncernen.

Utöver kopplingen till kommunens mål- och budgetprocess har planen beroenden till bland annat följande dokument, handlingsplaner eller inriktningar,

- Agenda 2030
- Årligt beslutade mål- och budgetdokument
- Energi- och klimatplan
- Styrande dokument för kommunens arbete med hållbar utveckling
- Ägardirektiv för Hebyfastigheter AB
- Riktlinjer för igångsättningstillstånd i samband med investeringar i Hebyfastigheter AB och Hebygårdar AB
- Riktlinje för mål och budget
- Riktlinje för investeringsverksamhet
- Riktlinje för exploateringsredovisning
- Gränsdragningslista mellan hyresvärd och hyresgäst
- Övergripande principer för lokalhyror/lokalkontrakt mellan Hebyfastigheter AB/Hebygårdar AB och Heby kommun
- Delegationsordningar, punkt gällande beslut i lokalfrågor

1.7 Beslutsprocess lokalinvesteringar

Kommunens verksamhets- och förvaltningsfastigheter ägs och förvaltas genom de kommunala bolagen Hebyfastigheter AB och Hebygårdar AB. Vård- och omsorgsfastigheter finns i det av Hebyfastigheter AB helägda dotterbolaget Hebygårdar AB. Övriga fastigheter finns i Hebyfastigheter AB. Kommunen har vissa

fastigheter i egen förvaltning när det exempelvis gäller tekniska fastigheter och anläggningar. Även kultur- och fritidsnämnden ansvarar för vissa enklare byggnader såsom exempelvis omklädningsrum vid badplatser.

Kommunen initierar investeringar genom beslut i lokalförsörjningsprocessen. Den startar med att det för initierade behov genomförs en behovsanalys. Med behovsanalysen som beslutsunderlag övergår det i en prioritering för ett eventuellt framtida genomförande. Mindre investeringar i fastigheter eller lokaler omfattas inte av kravet på behovsanalys.

Politiskt utgör beslut kopplat till genomförd behovsanalys ett första steg i beslutskedjan där förvaltningschef och slutligen nämnd prioriterar åtgärden. Aktuella behov samlas i lokalförsörjningsplanen som sedan utgör underlag för övergripande politiska prioriteringar i löpande beslut om investeringar i mål och budget. Beslut om investeringsbudget kompletteras i förekommande fall av beslut om igångsättningstillstånd och om borgensåtagande eller ramar för borgensåtaganden.

I den löpande processen för mål och budget sker underhåll av lokalförsörjningsplanen vad gäller vissa basfakta såsom exempelvis befolkningsprognoser eller verksamhetsvolym. Lokalförsörjningsplanen ska vara i överensstämmelse med lämnade förslag till investeringar för budget och planperiod. För enskilda projekt kan förskjutningar ske i tid varför det är viktigt att följa upp beslutet av total ram för aktuellt projekt. Det senare kräver ett nära samarbete mellan kommunen och de kommunala bolagen i projekt som omfattar kommunens verksamhets- och förvaltningsfastigheter.

Där hyreskompensation utgår till nämnderna till följd av investering i verksamhets- eller förvaltningsfastighet ska detta inarbetas i mål och budget för kommande period. Nämnd ska i första hand rymma hyresförändringen i befintlig ram och då krävs inget beslut angående tillkommande hyra.

1.8 Grundprincip för lokalförsörjning och lokalinvesteringar

En grundprincip är att kommunala verksamheter ska bedrivas i yt- och kostnadseffektiva lokaler. Lokalerna ska även i övrigt uppfylla de krav som ställs på ändamålsenliga och ur hushållningsaspekter effektiva lokaler.

Nedan redovisas uppskattad tidsåtgång vid genomförande av nybyggnadsalternativ:

Aktivitet	Uppskattad tidsåtgång
Behovsanalys	4-6 månader
Kostnadsbedömning, (investeringskostnad, lokalhyra, tillträdestid).	2-3 månader
Avrop konsulter, inför projektering.	1-2 månader
Detaljplan (standardförfarande)	12 - 18 månader
Projektering (skisser, utredningar, programhandling, systemhandling, kalkyl)	4 - 9 månader

Upphandling entreprenad	2 - 3 månader
Byggtid	12 - 24 månader

Fastighetsägaren genomför lokalinvesteringar och verksamhetsanpassningar överstigande tre prisbasbelopp vilka finansieras genom hyresintäkter. Tilläggsbeställningar under tre prisbasbelopp hanteras genom direktbetalning av berörd förvaltning, nämnderna ansvarar för att över tid bära sina lokalkostnader.

Ovanstående aktivitetslista kopplat till lokalförsörjningsprocessen visar att den samlade tiden från att ett behov initieras och utreds till dess att lokalen är färdig att ta i bruk uppgår till 37 månader till 65 månader. Det handlar om cirka 3 år till drygt 5 år för den samlade processen.

Mellan Hebyfastigheter AB dess dotterbolag och Heby kommun finns en så kallad gränsdragningslista som reglerar respektive parts ansvar gällande drift- och skötsel. Den reglerar även ansvarsgränser mellan parterna. Motsvarande gränsdragningslista finns även gentemot andra externa hyresvärdar. I de fall sådan saknas så är det hyresavtalet som gäller.

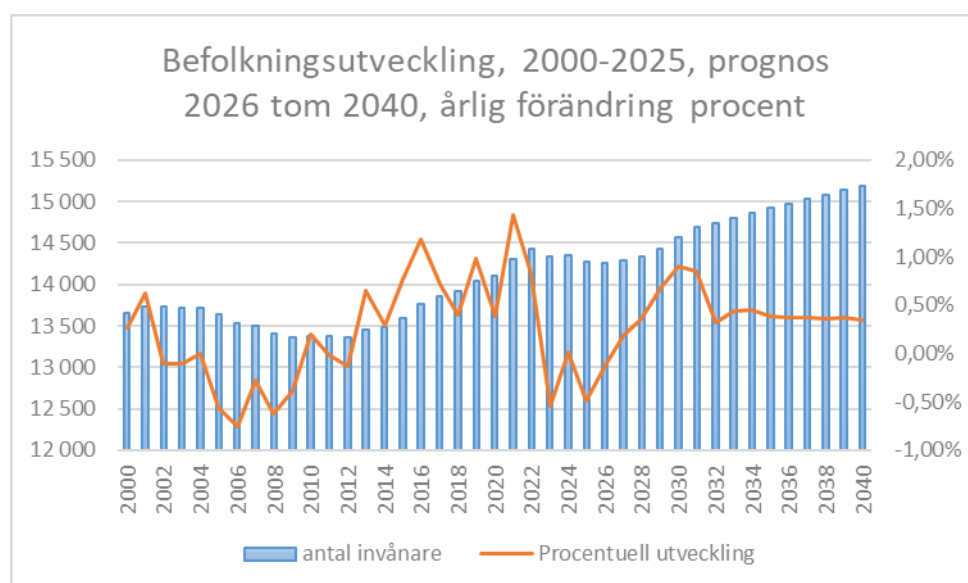
2 Befolkningsprognos

Nedanstående diagram utgår från den befolkningsprognos som upprättats till stöd för mål och budget 2027, plan 2028-2029 under våren 2026. Den återger den faktiska befolkningsutvecklingen i kommunen för perioden 2020 till 2025 och därefter en prognos för utvecklingen fram till 2040.

Under prognosperioden bedöms kommunen växa med motsvarande i genomsnitt 61 invånare per år. Det medför att kommunen vid periodens slut skulle ha ett invånarantal på ungefär 15 194 invånare (16 202 invånare i föregående prognos). Noteras kan att kommunen har en mer ambitiös prognos än den SCB upprättat enligt sin långtidsprognos.

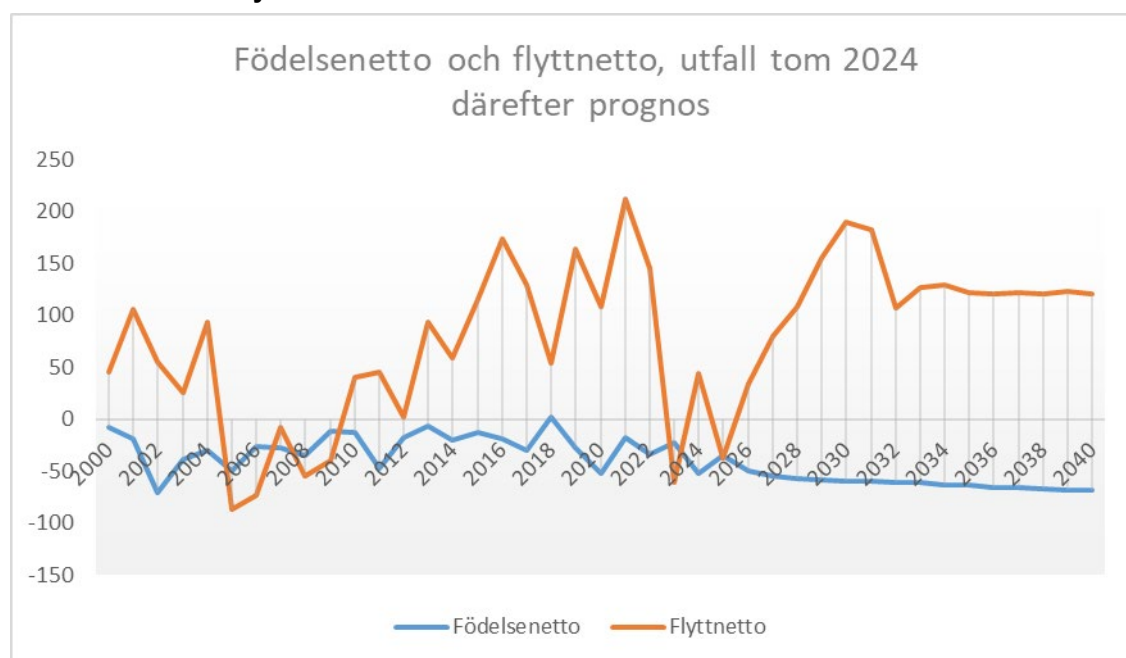
Lokalförsörjningsplanen är beroende av att kunna analysera förändringar i olika åldersintervall i syfte att planera för behov av såväl utveckling som avveckling i beståndet av verksamhetsfastigheter. Inom området pedagogisk verksamhet bedöms volymerna minska och därmed även behoven vilket innebär att det kan komma att uppstå lokalmässig överkapacitet. Inom gruppen äldre noteras störst ökning vilket behöver bevakas utifrån behov under den längre prognoshorisonten fram till 2040. Genom pågående projekt gällande nytt vårdboende bedöms dessa behov omhändertas.

Befolkningsutveckling 2000 - 2025 samt prognos fram till 2040



Under perioden 2000 till 2025 har kommunen vuxit med totalt 622 invånare. Under denna period minskade befolkningen vid elva tillfällen och den genomsnittligt årliga ökningen uppgår endast till 0,18 procent. Under perioden 2013 till 2022 har en årlig positiv befolkningsökning noterats. Under perioden 2023 till 2025 har antalet invånare minskat med 146. Minskningen år 2025 uppgick till 70 invånare. Under prognosperioden fram till 2040 förväntas en fortsatt positiv befolkningsökning med i genomsnitt motsvarande 0,4 procent. Från den kvartalsvisa uppföljningen från SCB noteras en ökning/minskning efter kvartal 1 år 2025. Prognosen för år 2026 är en minskning med 18 invånare.

Födelsenetto och flyttnetto 2000 – 2040



Sammanställningen som visar utfall till och med år 2025 och därefter prognos visar att kommunen med undantag för en period i mitten av 2000-talet och för år 2023 har haft och bedöms ha ett positivt flyttnetto. Då födelsenettet med undantag av 2018 är negativt är det ett positivt flyttnetto som förklarar att kommunens invånarantal ökar. Jämfört med föregående prognos från föregående år har förväntningarna på positivt flyttnetto justerats ner. Födelsenettet är negativt och bedöms även för prognosperioden 2026 – 2035 att vara negativt.

Den nettoinflyttning som sker till kommunen ställer krav på såväl bostäder som kommunal service. Som framgår bygger prognosen på ett starkt positivt flyttnetto åren 2029 till 2031. Det hänger samman med planerat bostadsbyggande aktuell period.

Inom åldersintervallet 0-5 år hämtar kommunen information om behovet av barnomsorg och inom intervallen 6-9 år, 10-12 år och 13-15 år om behovet av grundskoleverksamhet. Behovet av gymnasieplatser återfinns inom åldersintervall 16-18 år. I åldersintervallet 19-24 år kan det ingå eftergymnasial utbildning. Åldersintervallet 25 – 64 år utgör det som normalt är yrkesverksam ålder. Äldre åldersgrupper har i nedanstående tabell indelats i 65-79 år respektive 80 eller äldre.

år/ålder	0-5 år	6-9 år	10-12 år	13-15 år	16-18 år	19-24 år	25-44 år	45-64 år	65-79 år	80 -
2000	821	820	696	662	551	750	3 219	3 531	1 879	724
2010	747	584	423	500	619	1 051	2 693	3 828	2 072	865
2020	923	671	474	432	459	833	3 211	3 624	2 557	917
2030	774	589	487	518	532	825	3 359	3 448	2 688	1 341
2040	827	602	459	476	484	844	3 357	3 826	2 743	1 576

Det minskade antalet barn som redan märks i verksamheten kommer att förstärkas fram till 2030. Utvecklingen visar på minskade behov från 2020 till 2030 för utbildningsverksamhet upp till årskurs 9. Från 2030 till 2040 förväntas ett visst ökat behov inom förskola till årskurs 3. För mellanstadium, högstadium och

gymnasieskola noteras i stället en något mer stabil situation under hela perioden fram till 2040.

För åldersgrupperna 19-24 år, 25-44 år och 45 -64 år noteras en viss ökning i samtliga åldersgrupper. I gruppen 45-64 år noteras en minskning fram till 2030 för att därefter öka kraftigt.

Inom gruppen äldre noteras ökningarna såväl gällande åldersgrupp 65-79 år med 186 invånare och i åldersgrupp 80+ med 659 invånare. Den aktuella demografiska förskjutningen har kommunen följt under ett antal år vilket bland annat påverkat beslut om nya vård- och omsorgsboenden.

3 Kommunens planarbete

Heby kommun antog en ny kommunövergripande översiktsplan i april 2026. Planförslaget går i linje med beslut i kommunfullmäktige (KF § 94, 2019-10-29) som anger att när så är ekonomiskt fördelaktigt ska kommunal service och administration samordnas till orterna Heby och Östervåla. För verksamheter där det inte är ekonomiskt fördelaktigt, eller av andra skäl inte möjligt, ska i stället verksamheten i möjligaste mån centraliseras inom orten.

Heby kommun har, för närvarande 2026-04-17, sex pågående detaljplanearbeten för bostäder (ej fritidshus). Dessa planarbeten berör orterna Heby, Östahelvön, Vittinge och Morgongåva. Ett förverkligande av fler bostäder i dessa orter påverkar behovet av service. Vad gäller detaljplanen för Östahelvön så har kommunen fått avslag på ansökan om upphävande av strandskydd varför ett framtida bostadsbyggande bedöms osäkert i nuläget.

3.1 Ny bebyggelse enligt kommunens översiktsplan

Heby kommuns översiktsplan anger en planeringsinriktning om 17 000 invånare i kommunen år 2040. Det betyder att översiktsplanen ska kunna vägleda en sådan utveckling uttryckt genom mark- och vattenanvändning, till exempel genom ny detaljplanering för bostäder.

Översiktsplanen anger att ny mer omfattande bostadsbebyggelse ska styras till kommunens sex tätorter, men att kommunen även ser positivt på möjligheten att kunna uppföra ny enstaka bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna. I tätorterna kan ny bostadsbebyggelse komma till både genom förtätning inom orternas befintliga struktur, omvandling av verksamhetsområden samt detaljplanläggning av helt nya områden. Översiktsplanen vägleder ny detaljplanläggning för bostäder i samtliga sex tätorter i kommunen. För Morgongåva tätort finns en fördjupad översiktsplan antagen 2023.

Översiktsplanen vägleder även ny detaljplanläggning för verksamheter i samtliga tätorter utom Vittinge, där det redan finns en relativt stor onyttjad byggrätt för verksamheter i en befintlig detaljplan.

Hur bostadsbeståndet och verksamhetsetableringar sedan faktiskt utvecklas, liksom viljan att detaljplanlägga ny mark, påverkas av ett flertal omvärldsfaktorer såsom

den allmänna konjunkturutvecklingen, bostadsmarknadens utveckling, den demografiska utvecklingen och genomförbarhet utifrån berörda aktörers ekonomiska kapacitet.

3.2 Av mark för bostäder

Detaljplanerad mark som ännu inte exploaterats brukar benämnas som kommunens planreserv.

Planreserv för bostäder finns i kommunens samtliga tätorter samt även i Julmyra och Huddunge kyrkby. Hur stor planreserven är kan endast uppskattas eftersom byggrätten ofta reglerar byggnadernas storlek (yta, höjd etcetera), inte antalet bostäder. Med en och samma byggrätt går det att uppföra ett flertal små bostäder eller ett fåtal stora bostäder. Generellt är det lättare att uppskatta planreserven i termer av antal bostäder i detaljplaner som syftar till småhusbebyggelse.

Planreserven för Heby kommun per den 31 december 2025 är 71 bostäder per 1 000 invånare. Den siffran är framräknad efter en genomgång där man jämfört kartmaterial över planlagd mark och kartmaterial över vad som faktiskt är byggt på marken. Dock kan siffran 71 tolkas som en hög siffra eftersom det finns osäkerheter kring varför byggrätterna inte nyttjats. Det kan i vissa fall finnas bakomliggande orsaker varför byggrätten inte nyttjats som inte framgår av det kartmaterial som legat till grund för genomgången.

Planreserven fördelar sig enligt följande:

- Heby: Planreserv för 204 bostäder
- Östervåla: Planreserv för 250 bostäder
- Morgongåva: Planreserv för 182 bostäder
- Tärnsjö: Planreserv för 79 bostäder
- Harbo: Planreserv för 142 bostäder
- Vittinge: Planreserv för 94 bostäder
- Julmyra: Planreserv för 75 bostäder
- Huddunge kyrkby: Planreserv för 15 bostäder.

4 Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden representerar en verksamhet som har en stor del av det samlade lokalbeståndet för kommunen. Bedömningar i lokalförsörjningsplanen handlar framför allt om hur många och vilken typ av lokaler som behövs för att bedriva en bra förskola och skola i framtiden. För att alla barn, elever och studerande ska nå sin fulla potential är det viktigt att skapa bra lärmiljöer i våra förskolor och skolor. En bra lärmiljö är en kombination av fysiska, pedagogiska och psykosociala dimensioner och varierar beroende på behov på individ-, grupp- och organisationsnivå.

Inkluderande lärmiljöer främjar alla elevers utveckling såväl socialt som kunskapsmässigt enligt forskningen. Den fysiska miljön i form av klassrum, matsal, korridorer, omklädningsrum, skolgård och så vidare är viktigt likväl som den pedagogiska lärmiljön. Det omfattar bland annat arbetssätt, metoder, struktur, tydlighet och extra anpassningar. Den psykosociala lärmiljön består av socialt klimat, värdegrund, trygghet och gemenskap, bemötande och relationer. Utveckling av den pedagogiska och psykosociala lärmiljön pågår ständigt inom ramen för det systematiska kvalitetsarbetet men den fysiska lärmiljön kräver beslut på en övergripande nivå.

Minskande barn- och elevunderlag samt överskott av lokaler

Vi står inför en demografisk förändring som påverkar vår verksamhet. Under det senaste året har vi sett en tydlig nedgång i antalet barn och elever i kommunen. Det är en utveckling som förväntas fortsätta de kommande åren enligt befolkningsprognoserna. Minskningen innebär att behovet av förskole- och skolplatser påverkas framför allt i de yngre åldrarna, vilket i sin tur påverkar användandet av lokaler.

I dagsläget har vi fler lokaler än vad som motsvarar det faktiska behovet. En del av våra skolor och förskolor är inte längre fullt nyttjade vilket leder till en ineffektiv användning av resurser både ekonomiskt och organisatoriskt. Lokalkostnaden påverkar möjligheter att fördela resurser där de bäst behövs.

För att möta den här förändringen behöver lokalstrukturen ses över. Det kan innebära omdisponeringar, sammanslagningar eller i vissa fall avveckling av lokaler som inte längre fyller verksamhetens behov. Syftet är att anpassa verksamheten efter det faktiska behovet och samtidigt säkerställa en god kvalitet i utbildningen för alla barn och elever.

När det gäller grundskoleverksamheten bedöms behoven under den närmaste tioårsperioden vara mer än väl tillgodosedda genom de ny- och ombyggnationer som beslutats under inledningen av 2020-talet. Genom den nya förskolan och skolan i Vittinge har kommunen en potential att växa och öka befolkningen i aktuell kommunedel. På motsvarande sätt säkerställs detta i Harbo genom om- och nybyggnation av förskola och skola.

Då kommunen inte bedriver någon egen gymnasieverksamhet så krävs i nuläget ingen lokalförsörjning för gymnasieskola.

Noterbart är att antalet invånare i åldern 16 till 18 år förväntas öka under prognosperioden vilket behöver beaktas inom ramen för de interkommunala kostnader som uppstår genom platser i andra kommuner.

Det gäller företrädesvis Uppsala och Sala kommuner där kommunens gymnasieelever väljer sina gymnasieprogram.

Centrum för livslångt lärande omfattar all utbildning på grundläggande och gymnasial nivå för kommuninvånare från och med att de fyller 20 år.

Kommuninvånare i åldern 16-20 år som ej studerar omfattas av kommunernas aktivitetsansvar, KAA, där kommunen har ett särskilt uppdrag att söka upp och stödja ungdomar tillbaka till studie.

4.1 Förskoleverksamhet

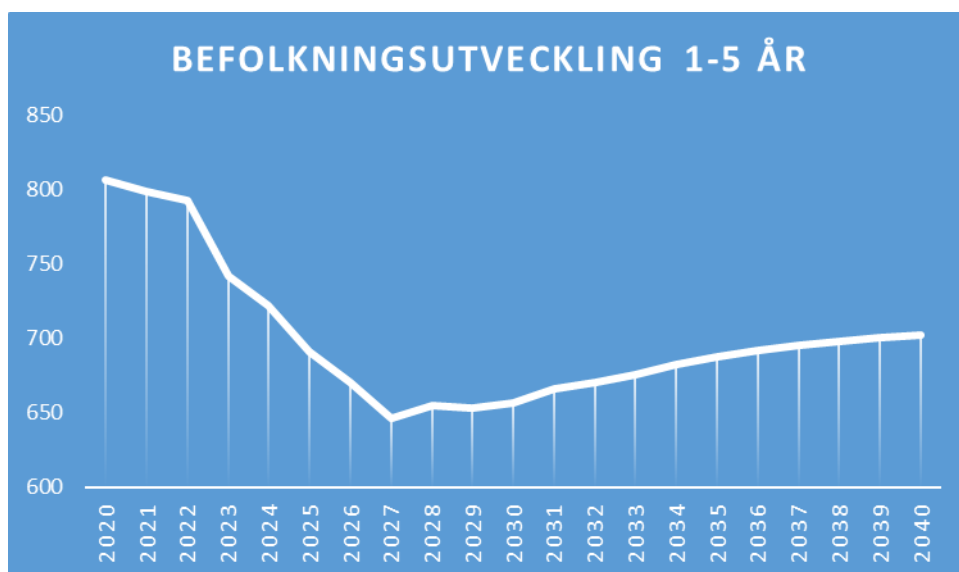
Kommunen ansvarar för att erbjuda plats åt barn i behov av förskola inom fyra månader från det att vårdnadshavaren anmält sitt önskemål. Lagen anger även att barn bör erbjudas plats på förskola så nära hemmet som möjligt men att särskild hänsyn ska tas till vårdnadshavarens önskemål.

Andelen inskrivna barn i Heby är lägre i förhållande till riket, 81,2 procent jämfört med 87,5 procent 2024 (Kolada). Hebys lokalkostnader per inskrivet barn är lägre i förhållande till riket, 30 353 kronor/inskrivet barn jämfört med 32 271 kronor/inskrivet barn 2024 (Kolada). Vid nybyggnation av förskolor ökar hyran per kvm. I Heby kommun finns fristående förskolor och pedagogisk omsorg. Dessa är år 2026 Framtiden i Heby, Skogsdungen i Huddungeby, Lek och lär i Morgongåva, Morgongåva familjedaghem, Myggan i Tärnsjö och Trolleby i Östervåla.

Vittinge förskola och skola är färdigställd och verksamhet började bedrivas i lokalerna i augusti 2024. De nya förskolelokalerna har ökat förskolans kapacitet med cirka 40 barn så att det sammanlagt kan vara cirka 80 barn inskrivna. Detta medför att det finns möjlighet att erbjuda platser i Vittinge förskola om andra förskolor i denna kommundel har nått maxkapacitet.

4.1.1 Befolkningsutveckling barn 1 - 5 år

En befolkningsprognos är framtagen för Heby kommun. Enligt prognosen 2026 - 2040 kommer antalet barn i åldersgruppen 1 - 5 år att ha en negativ utveckling under perioden fram till 2027. Utfallet per 2025 visar att det fanns 691 barn i åldrarna 1 - 5 år. Med den beräknade befolkningsutvecklingen förväntas det finnas 657 barn i åldrarna 1 - 5 år 2030 och successivt återhämta till ett antal om 702 barn 2040. Jämfört med tidigare prognos så är det samma tendens men en flackare kurva fram till 2040. Verksamheten behöver med nu liggande prognos stabiliseras på en lägre nivå än tidigare planer.



Källa: Kommunens befolkningsprognos mars 2026

Nedanstående tabell redovisar antalet barn i förskoleålder 1 - 5 år enligt kommunens befolkningsprognos 2025 – 2040 och befolkningsstatistik 31/12 2020 SCB och andel barn 1 - 5 år inskrivna i förskolans verksamhet.

Antalet barn i förskoleåldern påverkar förskolans verksamhet och behov av lokaler, men även andelen 1 - 5 år som är inskrivna i förskolan och barnens närvarotimmar.

	2020	2025	2030	2035	2040
Antal 1 - 5 år	806	691	566	600	614
Förändring i 5-årsintervall		-115	-125	34	14

Förvaltningens bedömning av framtida lokalbehov är att det i dagsläget generellt finns ett överskott av platser inom förskolan för att tillgodose behovet, men att vissa lokalbehov föreligger trots detta. För vissa förskolelokaler finns ett underhållsbehov som kan komma att kräva åtgärder eller anpassningar för att möjliggöra mer ändamålsenliga lokaler. Det finns behov av att utveckla koncernens gemensamma planering av underhållsinsatser i kommunens verksamhetslokaler.

Nuvarande befolkningsprognos visar ett sjunkande barnantal kommande år vilket ger att det inte finns ett utökat lokalbehov i verksamheten. Eventuellt kan behov uppstå på vissa orter om befolkningsökning på någon eller några orter uppstår trots en generell minskning. Vid ett sådant scenario kan eventuell hänvisning till annan förskola vara en lösning. Förvaltningens bedömning är att det totala antalet platser inom förskola i dagsläget är för väl tilltagna utifrån nuvarande befolkningsprognos.

Under perioden 2021– 2025 har andelen inskrivna barn, enligt Kolada, fördelats sig enligt följande för barn i åldern 1-5 år.

	2021	2022	2023	2024	2025
Andel inskrivna 1 – 5 år, enligt Kolada (%)	86,3	83,7	82,1	80,2	84,1

Exklusive pedagogisk omsorg.

4.2 Förskolans organisation

Förskola	Kapacitet		Inskrivna	
	Höst—25 antal platser	Vår -extra antal platser	Höst 2025 okt, inskrivna	Vår 2026 april, inskrivna
Bullerbyn i Heby	80		71	61
Graniten i Östervåla	40		40	40
Harbo förskola	60		68	61
Leklandia i Östervåla	80		60	56
Lönneberga i Heby	80		71	60
Morgongåva förskola	100		73	71
Tärnsjö förskola	60		22	20
Vittinge förskola	88		54	50
SUMMA egen regi	588		459	419
Framtiden i Heby	18		19	18
Skogsdungen i Huddungeby	30		32	30
Lek och lär i Morgongåva	29		24	24
Morgongåva familjedaghem	6		6	6
Myggan i Tärnsjö	26		26	24
Trolleby i Östervåla	68		71	68
Summa enskild regi	171		178	170
SUMMA Totalt	759		637	589

Tabell: kapacitet och utfall i Hebys förskola och fristående förskola (april 2026)

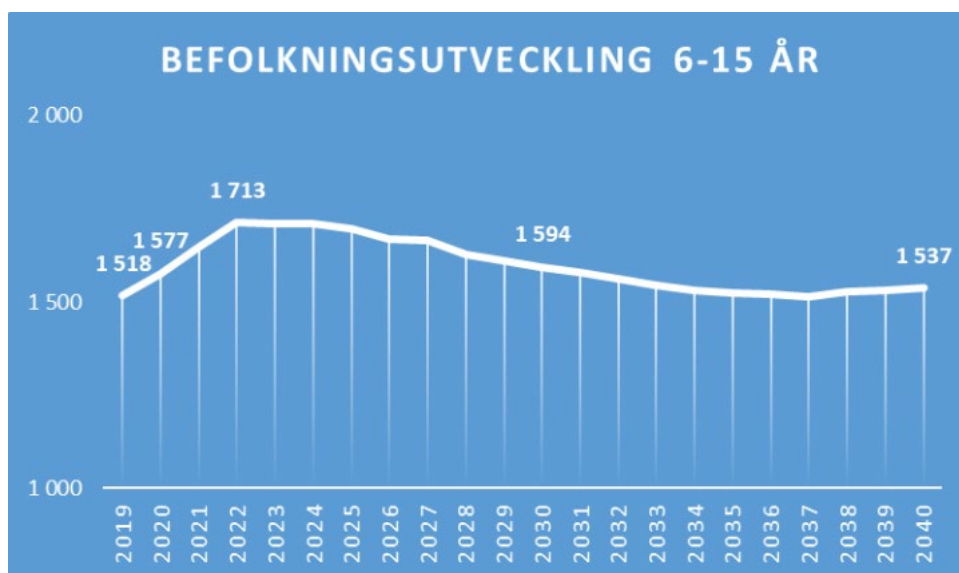
4.3 Grundskoleverksamhet F-9

Kommunen är skyldig att tillhandahålla samtliga barn i åldern sex till sexton år som är folkbokförda i Heby kommun en plats i förskoleklass, grundskola eller anpassad grundskola. Förskoleklass, grundskolan och anpassad grundskola är obligatoriska skolformer som omfattas av skolplikt för alla barn i åldern 6 till 16 år. Kommunen har i dagsläget åtta grundskolor, en anpassad grundskola och en fristående grundskola.

4.3.1 Befolkningsutveckling barn 6 - 15 år

Grundskolans elevunderlag visar enligt framtagna befolkningsprognos som kommunen tagit fram till år 2040, på ett minskat antal barn och ungdomar i åldersgruppen 6 - 15 år. År 2025 fanns det 1 698 barn i åldrarna 6 - 15 år. Grundskolan förväntas ha 1 594 barn år 2030 och 1 513 barn år 2037. Det är en minskning med 104 barn mellan år 2025 och 2030 och därefter en minskning med 81 barn fram till 2037, totalt en minskning med 183 barn.

Förvaltningen arbetar med en intern prognos som ger en större minskning av elevunderlaget.



Källa: Kommunens befolkningsprognos mars 2026

Nedanstående tabell redovisar antalet barn och ungdomar i åldrarna 6 - 15 år enligt kommunens befolkningsprognos 2026 – 2040

	2020	2025	2030	2035	2040
Antal 6 år	180	160	121	115	120
Förändring i 5-årsintervall		-20	-39	-6	5

	2020	2025	2030	2035	2040
Antal 7 - 15 år	1 397	1 540	1 381	1 134	1 294
Förändring i 5-årsintervall		143	-159	-247	160

Tidigare befolkningsprognoser och gjord planering innebär att det i dagsläget kommer att finnas en överkapacitet av grundskoleplatser fram till 2035. Därefter, 2040, bedöms behovet stabiliseras på ungefär samma nivå som år 2020.

Den senaste befolkningsprognosen visar en markant minskning av invånarantalet än tidigare prognoser. Antalet elever i anpassad grundskola har de senaste åren ökat och väntas öka till nästa år så att det är cirka 30 elever. Denna ökning medför ett förändrat behov av lokaler då detta är en verksamhet som behöver fler och anpassade lokaler utifrån elevernas behov i jämförelse med grundskolan. Från hösten 2025 delar anpassad grundskola lokaler med Heby F-6 och Heby 7-9.

Fram till cirka 2027 har Heby F-6 ett elevantal i varje klass som överskrider ventilationskapaciteten i den äldre delen av huset. Den är löst med förstärkt ventilationskapacitet och omorganisering av klasser i byggnaden.

Förvaltningens bedömning är att det råder en överkapacitet av lokaler i och med den demografiska förändring som skett. Det föreligger trots det vissa lokalbehov. Morgongåva skola har i dagsläget paviljonger som inte är en permanent lösning och behöver åtgärdas inom en snar framtid. Verksamheten uppfattar att det generella underhållet av vissa lokaler inom grundskola är eftersatt vilket leder till investeringar för att göra lokalerna mer ändamålsenliga.

Verksamheten ser behov av att hyresvärden presenterar en tydlig underhållsplan för nuvarande och framtida lokaler.

Nuvarande befolkningsprognos innebär som nämnts ett sjunkande elevantal kommande år vilket inte innebär något utökat lokalbehov. Däremot kan eventuellt behov uppstå på vissa orter eftersom befolkningsökning på någon eller några orter kan uppstå trots en generell minskning. Vid ett sådant scenario kan eventuell hänvisning till annan förskola eller grundskola vara en lösning. Eventuellt kan särskilda undervisningsgrupper/resursenheter behöva upprättas för att tillgodose styrdokumentet vilket också kan påverka lokalbehovet framöver. Förvaltningens bedömning är att det totala antalet platser inom grundskola är mer än tillräcklig utifrån nuvarande befolkningsprognos.

Skola	Antal klassrum (grupprum inom parentes)	Antal rum/avd. förskoleklass/fritidshem	Bedömd elevkapacitet	Antal elever VT 2026
Harbo skola (F-6)	7 (3)	1/1	147	107
Heby skola (F-9)	20 (11) F-6 12 (9) ÅK 7-9 15 övningsämnesklassrum som samnyttjas med F-6	3/3	690 (nuvarande kapacitet i Heby F-6 begränsas av att byggnaden delas med anpassad grundskola och ventilations- problematik)	600
Morgongåva skola (F-6)	12 (3) 5 övningsämnessalar	2/2	240	173
Tärnsjö skola	9 (5) 2 övningsämnessalar	1/1	161	142
Vittinge skola (F-3)	4 (5)	1/1	88	54
Östervåla skola (F-9)	10 (13) F-6 1 övningsämnessal 11 (11) 7-9 8 övningsämnessalar	½	570	515

Anpassad grundskola	5 (2)	0/1	Anpassas utefter behov och har ökat senaste åren. Bör inte bli fler än 30.	29
Summa Kommunala skolor	90 (62) 31 övningsämnessalar	9/11	1 926	1 447
Huddunge byskola (F-6) B-skola	Har indikerat att de behöver mer yta	1/1	60	58

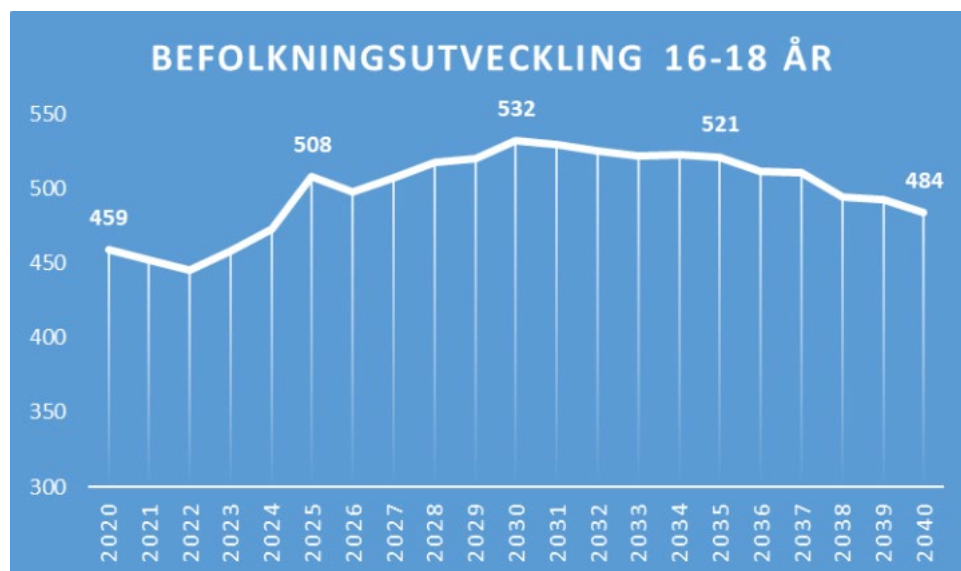
Tabell: kapacitet och utfall i Hebys skolor (30/4 2025)

4.4 Gymnasieverksamhet

Heby kommun har ingen egen gymnasieverksamhet utan kommunens elever söker företrädesvis gymnasieutbildning i Uppsala och Sala kommuner. Kommunen erlägger för detta en interkommunal ersättning (IKE) som varierar beroende på huvudman och val av gymnasieprogram. Lokalkostnadskomponenten utgör en kostnadspost bland flera i den interkommunala ersättningen. Heby kommun ansvarar för att söka upp och stödja ungdomar, 16-20 år, som ej studerar på gymnasiet utan omfattas av kommunernas aktivitetsansvar, KAA. För detta arbete krävs lokaler i form av samtalsrum och arbetsrum för administration.

4.4.1 Befolkningsutveckling ungdomar 16 - 18 år

Framtagen befolkningsprognos som kommunen gjort fram till år 2040 visar på en successiv ökning av antalet ungdomar i åldern 16 - 18 år fram till 2030 för att därefter minska fram till 2040. Per 31 december 2025 fanns det 508 ungdomar i åldrarna 16 - 18 år. Antal ungdomar förväntas uppgå till 532 år 2030 för att sedan sjunka ner till 484 år 2040. Förvaltningen har en egen intern prognos som visar på en ännu sämre befolkningsutveckling.



Källa: Kommunens befolkningsprognos mars 2026

	2020	2025	2030	2035	2040
Antal 16 - 18 år	459	508	529	487	373
Förändring i 5-årsintervall		49	21	-42	-114

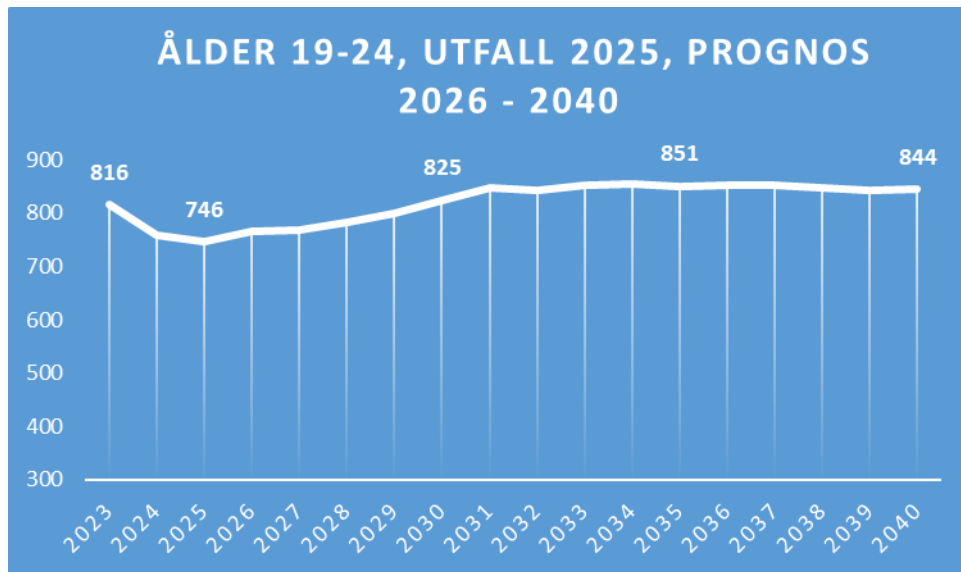
4.5 Centrum för livslångt lärande, CLL

Kommunal vuxenutbildning är till för vuxna som saknar utbildning från grund- eller gymnasieskolan. På vuxenutbildningen kan tidigare utbildning kompletteras eller ny utbildningsinriktning erbjudas. Verksamhetslokalerna är belägna vid norra järnvägsgränd 4 och bedrivs i externt förhyrda lokaler.

CLLs vuxenutbildning består av följande:

- Komvux som anpassad utbildning riktar sig till vuxna med intellektuell funktionsnedsättning.
- Svenska för invandrare, SFI: riktar sig till personer som behöver studera svenska i en nivå till och med årskurs 6.
- Utbildningsplikten gäller för de personer som är nyanlända i Sverige och ingår i etableringsprogrammet och har en låg utbildningsbakgrund och bedöms finnas långt ifrån arbetsmarknaden. Detta innebär att deltagarna skall ha 23 timmars undervisning i veckan.
- Komvux grundläggande nivå. Motsvarar svensk grundskola årskurs 6-9. I nuläget erbjuds matematik, svenska och svenska som andraspråk samt engelska. Utbildningarna erbjuds att läsas i en studietakt mellan 25–100 procent, beroende på vilken kurs det är.
- Komvux gymnasiala ämnesstudier: Ämnen läses på gymnasial nivå i engelska, matematik, svenska och svenska som andraspråk. Övriga ämnen erbjuder CLL genom upphandlade distansstudier via NTI-skolan. En förberedande orienteringskurs inför studier av gymnasial matematik erbjuds också.
- Enligt skollagen skall kommunen tillhandahålla studie- och yrkesvägledning till kommunens invånare. CLL tillhandahåller studie- och yrkesvägledning till de ungdomar som omfattas av Kommunalt aktivitetsansvar (KAA) och till de kommuninvånare som fyllt 20 år och uppåt.
- Yrkesutbildningar: Hela yrkesutbildningar läses som lärling eller i klassrum. I nuläget erbjuds barnskötare/elevassistent/stödassistent LSS, undersköterska. Andra utbildningar kan tillkomma.

CLLs utbud beskrivs ovan. De utbildningsformer och kurser som erbjuds idag anpassas utifrån förändrad lagstiftning, kommuninvånarens behov, kommunens kompetensförsörjningsbehov, omvärldsbevakning och det följer också eventuella statsbidrag och projektmedel. Till samtliga verksamheter tillkommer utbildningslokaler, elevutrymmen, stödfunktioner såsom administration, ledning, lokalvård, vaktmästeri, elevhälsoteam med mera.



Källa: Kommunens befolkningsprognos mars 2026

Även om verksamhetens åldersmässiga målgrupp är bredare än åldersintervallet 19 till 24 år så är gruppen yngre vuxna en viktig målgrupp. Ovanstående åldersintervall rymmer en stor andel av denna grupp. Som framgår är det en successiv ökning från en nivå om 746 invånare 2025 upp till 844 invånare år 2040.

4.5.1 Större planerade eller pågående lokalförändringar

En behovsanalys är framtagen för att skapa förutsättningar för framtida lokaler för verksamheten då nuvarande lokaler ej bedöms vara effektiva och ändamålsenliga. Det handlar bland annat om stärkt tillgänglighet och bättre tekniskt utrustade lokaler.

Verksamheten påverkas även av kommande aktivitetskrav som träder i kraft 1 juli 2026. Det påverkar såväl vuxenutbildning som arbetsmarknadsenhet då fler kommuninvånare ska komma i sysselsättning. Det kommer att ställa nya krav på ytterligare klassrum, samtalsrum och arbetsplatser till personal. Utöver detta kan kommunen behöva tillskapa arbetsträningsplatser där särskilt anpassade lokaler med ytor/rum för verksamhet som till exempel Grön Rehabilitering, växthus med mera.

Lokalfrågorna inom CLL kräver samordning mellan vård- och omsorgsförvaltning och kommunstyrelsen dit arbetsmarknadsenheten sorterar.

Förvaltningen har utrett frågan om individuellt alternativ, IMA, i egen regi eftersom köp av platser hos andra kommuner blivit svårare då den egna efterfrågan av platser hos dem ökat. Vid en eventuell uppstart av IMA i Heby kommun kommer det att krävas utökning av lokaler, då det inte kommer att fullt ut rymmas inom befintlig fastighet.

5 Vård- och omsorgsnämnden

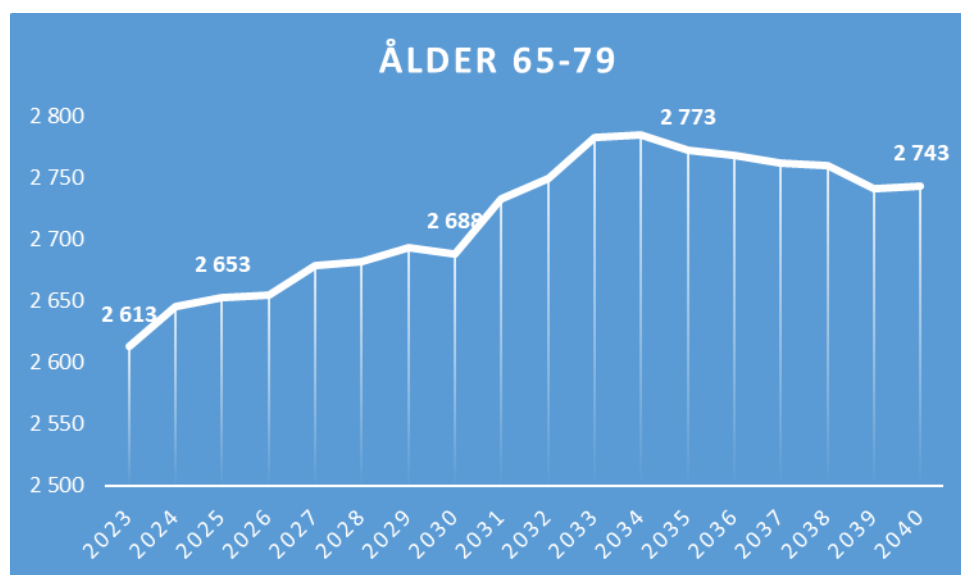
Vård och omsorgsförvaltningen fullgör kommunens uppgifter enligt socialtjänstlagen, hälso- och sjukvårdslagen, lag om stöd och service för vissa funktionshindrade, lag om färdtjänst och lag om riksferietjänst. Nämnden ska inom individ- och familjeomsorgen erbjuda tjänster inom vård, behandling, rådgivning, service och sysselsättning. Verksamheten riktar sig till de boende i kommunen.

Nämnden tillhandahåller inom äldreomsorgen särskilda boenden samt hemtjänst. Insatser beviljas med stöd av socialtjänstlagen. Hälso- och sjukvård ges till de boende inom särskilda boendeformer samt ordinärt boende. Nämnden erbjuder även olika insatser till personer med funktionshinder. Insatser sker i form av boenden, daglig verksamhet, personlig assistans, kontaktperson och fritidsverksamhet.

Vård och omsorgsnämndens verksamheter och de olika boendeformerna varierar utifrån den enskildes behov.

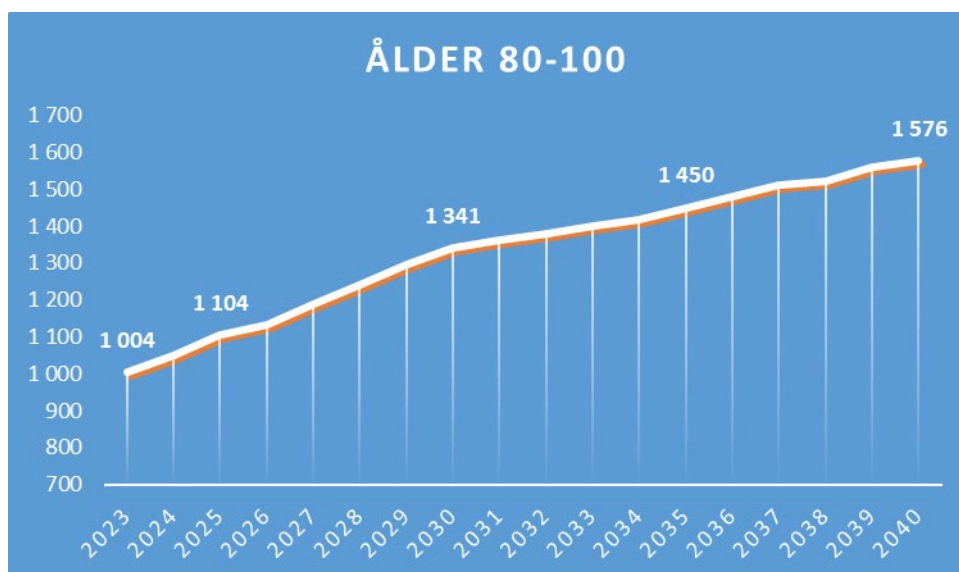
Befolkningsutveckling 65 - 79 år respektive 80 - 89 år och 90 och äldre

Den totala befolkningsutvecklingen de kommande åren framgår av lokalförsörjningsplanens inledning. För äldre invånare i rubricerade åldersintervall är utvecklingen följande.



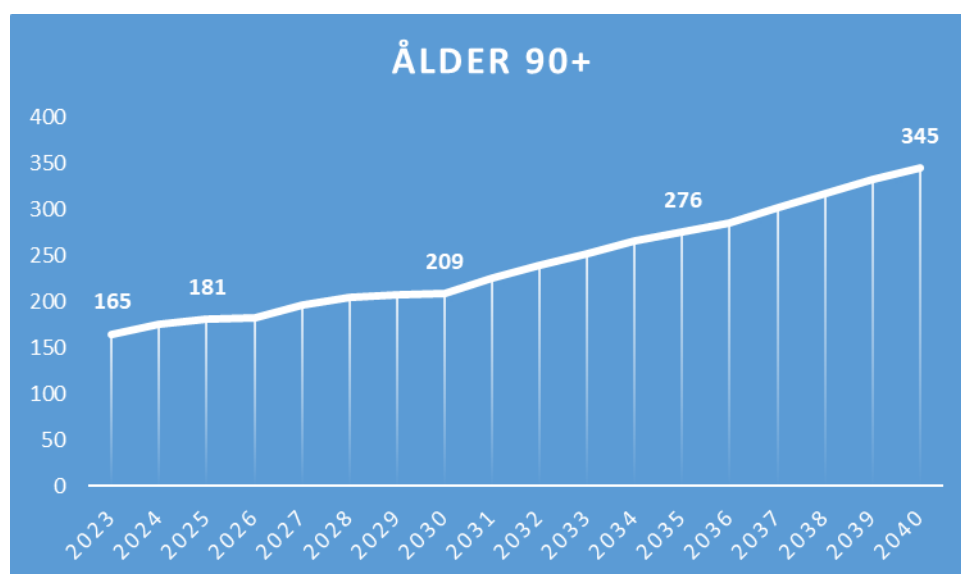
Källa: Kommunens befolkningsprognos mars 2026

För befolkningen i åldersintervall 65 till 79 år noteras en ökning fram till 2034 för att därefter plana ut. Antalet invånare i detta åldersintervall är 2 653 år 2025 för att sedan enligt prognos uppgå till 2 743 invånare år 2040. Gruppen bedöms vara den som kräver minst insatser i form av vård och omsorg.



Källa: Kommunens befolkningsprognos mars 2026

För befolkningen äldre än 80 år noteras en successiv ökning under hela perioden fram till 2040. Från dagens 1 104 invånare i åldersintervallet sker en ökning upp till nästan 1 600 invånare fram till år 2040. Ökningen är i genomsnitt drygt 30 invånare per år i detta åldersintervall.

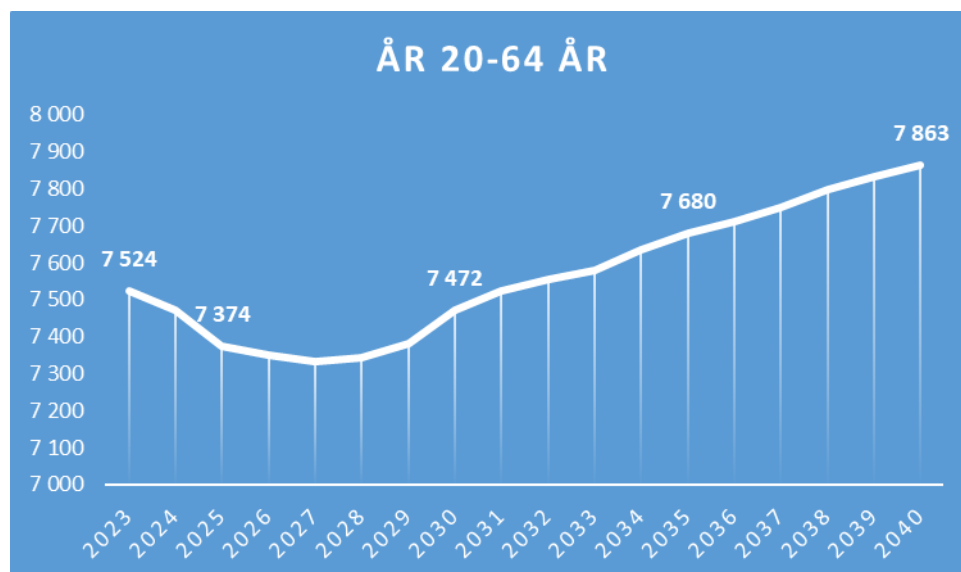


Källa: Kommunens befolkningsprognos mars 2026

För befolkningen i åldersintervall 90 år eller äldre noteras en successiv ökning under hela planperioden. Antalet invånare i detta åldersintervall är 181 år 2025 för att sedan enligt prognos uppgå till 345 invånare år 2040. Det är en ökning i åldersgruppen med 164 invånare eller 91 procent.

Inom gruppen bedöms det föreligga det största behovet av vård och omsorg inom gruppen äldre kommuninvånare.

Befolkningsutveckling 20 - 64 år



Källa: Kommunens befolkningsprognos mars 2026

En större målgrupp för övrig verksamhet inom vård och omsorg är gruppen 20 till 64 år. Under perioden utvecklas denna åldersgrupp från 7 374 invånare till 7 863 invånare. Det är en ökning med 489 invånare eller cirka 7 procent. Inom individ- och familjeomsorg ingår även målgruppen barn, ungdomar och unga vuxna vilket i den senare gruppen delvis ingår i ovanstående. I övrigt hänvisas till diagram för utveckling i yngre åldersintervall som ingår tidigare i lokalförsörjningsplanen.

Nedanstående tabell redovisar antalet personer i åldrarna 80 – 89 år och 90 år och äldre enligt kommunens befolkningsprognos 2024 – 2040.

	2020	2025	2030	2035	2040
Antal personer 80 – 89 år	754	919	1 132	1 174	1 232
Förändring i 5-årsintervall		165	213	42	58
Antal personer 90 år och äldre	163	181	209	276	345
Förändring i 5-årsintervall		18	28	67	69

5.1 Vård och omsorgsförvaltningen

Vård och omsorgsförvaltningens administration och ledning är förlagda till blå huset vilket är en externt förhyrd lokal.

5.1.1 Större planerade eller pågående lokalförändringar

Ett arbete pågår för att sammanföra flera enheter inom förvaltningen i den norra kommundelen vid Tallgårdens äldreboende i Östervåla. Boendet har under mars månad 2023 tomställts på brukare.

Behovsanalysen anger att behovet är 40 vårdplatser vid Tallgården och då fasas Kvarnängens 18 platser ut. Samlokalisering av följande funktioner:

- Hemtjänst, HTJ

- Hemsjukvård, HSV
- Kostenhet, tillagningskök
- Mötesplats för seniorer
- Vård- och omsorgsboende, VÅBO

5.2 Äldreomsorg – Särskilt boende för äldre (VÅBO)

Vård- och omsorgsboende för äldre är till för personer med stora omvårdnadsbehov dygnet runt. För att få ett boende inom VÅBO krävs biståndsbeslut. Vård- och omsorgsboende beviljas personer som har behov av dagliga, omfattande vård- och omsorgsinsatser och tillsyn dygnet runt eller under stor del av dygnet. Behovet ska inte vara övergående.

Tillväxten av äldre kommer leda till ett större behov av platser inom vård- och omsorgsboende framöver men den långsiktiga trenden är i Heby kommun, liknande kommuner och alla kommuner att andelen äldre som har behov minskar. Här behöver man som kommun ta i beaktning hur mycket andelen kan minska och hur länge den fortsatt gör det. Det leder till att prognoserna är sårbara, stora medicinska framsteg, förändringar i levnadsvanor och anhörigas möjligheter till stöd är alla faktorer som kommer påverka framtida behov.

I Heby kommun finns 2024 fyra äldreboenden med totalt 151 stadigvarande platser och 20 platser korttidsboende. När nya Tallgården står klar planeras den ha 40 platser och utöka beståndet till totalt 173 platser.

ÄLDREBOENDE	Antal platser									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Kvarnängen	18	18	18	18	0	0	0	0	0	0
Liljebacken	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Lövsta	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Rungården	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Tallgården	0	0	0	0	40	40	40	40	40	40
TOTALT ANTAL PLATSER	151	151	151	151	173	173	173	173	173	173
BEHOV AV ANTAL PLATSER	145	149	155	161	166	173	178	181	183	186

År	Behov av antal platser i äldreboende
2026	155
2027	161
2028	166
2029	173
2030	178
2031	181
2032	183
2033	186

Tabell: Prognos för utveckling av behov av äldreboende 2024 – 2033 i Heby kommun

Prognosen visar på en ökning med 31 personer i behov av äldreboende mellan 2026 – 2033. Ytterligare sju år framåt med samma utveckling prognostiseras ett behov av ytterligare tjugo platser. Totalt prognostiseras en ökning till och med år 2040 med cirka 50 platser utöver nuvarande platser 2026.

5.3 Hemtjänst

Hemtjänsten i norra delen av kommer enligt nu liggande planer att flytta in i nya Tallgårdens lokaler. Under byggtid finns ersättningslokaler för hemtjänst och hemsjukvård i norra kommundelen. Hemtjänsten i södra kommundelen utgår från lokalerna vid vårdboendet Lövsta.

5.4 Verksamheter för personer med funktionsnedsättning

Verksamheten för funktionsvariationer lyder under "lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade" (LSS) och Socialtjänstlagen (SoL) när det gäller verksamhet inom socialpsykiatri.

Bostad med särskild service enligt LSS

Målgruppen är vuxna personer med behov av boende och stöd. I gruppboendestäder dygnet runt och i servicebostäder i något mindre omfattning. Det handlar om personer med kognitiv nedsättning som tillhör personkretsen enligt LSS

I Heby kommun finns 3 gruppboendestäder, 2 servicebostäder och ett korttidsboende för barn enligt LSS.

Myrans korttidsboende lokaliseras från juni 2025 till lokaler knutna intill Kvarnängens vård- och omsorgsboende i Östervåla.

Daglig verksamhet LSS

Det finns ett behov av att samlokalisera flera av arbetsplatserna inom daglig verksamhet i Heby i syfte att öka den fysiska tillgängligheten samt valfriheten i arbetsuppgifter för målgruppen.

Det finns framtida behov om att öka möjligheten för målgruppen att kunna delta på en daglig verksamhet i norra delen av Heby kommun, vilket kommer ställa krav på lokal.

Stödboende enligt SoL

Målgruppen är vuxna personer med psykisk ohälsa eller i kombination med missbruk. Boendeplatser köps idag externt och kostnader för dessa följs regelbundet om kostnadseffektiviteten skulle öka genom att erbjuda platser i egen regi. Så är inte fallet nu.

Prognoser för målgruppen inom funktionsnedsättning

Långsiktiga prognoser för ovanstående målgrupper är inte möjliga att göra. Allt för stora osäkerhetsfaktorer om vilka som väljer boende i stället för personlig assistans eller när man är mogen att flytta hemifrån innebär att målgruppens behov ofta behöver följas upp för så bra planering som möjligt. I dagsläget finns inget ytterligare behov av bostäder enligt LSS. Ett arbete har däremot genomförts inom förvaltningen för att bättre kunna göra prognoser för behovet av framtida grupp- och servicebostäder inom LSS inom ett femårsperspektiv. Det är framöver viktigt att noga följa fastigheternas krav på anpassning och underhåll utifrån målgruppens

behov, där målgruppen likt samhället i övrigt har en åldrande befolkning. Det handlar bland annat om hög belastning på lokaler, anpassningar för ökad tillgänglighet samt utvecklingen av tekniska lösningar i bostaden.

5.5 Verksamheten för individ- och familjeomsorg

Skyddade boenden

Våldsutsatta och barn som bevittnat våld och/eller utsätts för våld utgör en särskilt sårbar grupp på bostadsmarknaden utifrån att de dels i en turbulent situation behöver byta bostad, dels utifrån de konsekvenser våldet ofta orsakar såsom; ekonomiska svårigheter, social isolering, avbrott i arbete, sviktande skolresultat, fysisk och psykisk ohälsa med mera. Kommunen har ansvaret för att våldsutsatta får stöd och skydd.

Det finns ständigt behov av lägenheter som kan ges med förstahandskontrakt till tidigare våldsutsatta som steget efter skyddat boende.

Målgruppen vuxna personer med psykisk ohälsa eller i kombination med missbruk. Boendeplatser köps idag externt och kostnader för dessa följs regelbundet om kostnadseffektiviteten skulle öka genom att erbjuda platser i egen regi. Så är inte fallet nu. Här behöver boendeformen utvecklas mot fler möjligheter till boende i egen regi.

Socialtjänstens öppenvård kommer i samband med nya SoL bli ett prioriterat område, vilket ställer krav på mer tillgängliga lokaler med möjlighet till hög tillgänglighet för kommuninvånarna. Detta gör att verksamheterna över tid 1–2 år behöver utöka sina lokaler dels i Heby, dels öppna upp för möjligheter till öppen verksamhet i andra delar av kommunen, eventuellt i samverkan med skola, familjecentraler, mötesplatser med flera

Utifrån den nya lagstiftningen behöver vi fokusera vad och hur vi kan möta upp kravet att socialtjänsten ska kunna bli mer lätt tillgänglig för våra kommuninvånare.

6 Samhällsbyggnadsnämnden

6.1 Samhällsbyggnadsförvaltning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har en lokalmässigt spridd verksamhet. Tekniska enheten har sina lokaler på Centralgatan i Heby i förhyrda lokaler och därutöver anläggningar spridda över kommunen. Anläggningar är exempelvis reningsverk, pumpstationer och vattentorn. Planeringen för tekniska anläggningar omfattar andra plandokument än de som ingår i lokalförsörjningsplanen.

Själva förvaltningen påverkas av den effektivisering i kommunhuset som genomförts under 2024. En tidigare spridd administration sitter nu samlad i Heby kommunhus.

6.2 Kostverksamhet

Kostverksamheten är samlokaliserad med den verksamhet som har behov av kostverksamhet, det vill säga vårdboenden, förskolor och skolor. Samplanering sker kring investeringar i lokaler för kostverksamhet i de fall investeringar genomförs i kärnverksamheten. Under senare tid har det omfattat Lövsta vårdboende Vittinge förskola och skola samt Harbo förskola och skola. Den behovsanalys som upprättats för vårdboende i norra kommundelen har även inkluderat kostverksamheten.

Kostverksamhetens lednings- och stödresurser ingår i den förändring som genomförs under 2024 till effektivare lokalutnyttjande av kommunhuset. På samma sätt som för kultur- och fritidsadministrationen innebär det viss effektivisering då andra lokaler har sagts upp.

Det finns en del underhållsbehov i kommunens kök vad gäller bland annat köksutrustning, ytskikt och golvbrunnar.

7 Kultur- och fritidsnämnden

Kultur och fritidsnämnden har verksamhetsmässiga lokalbehov gällande bibliotek, kulturskola, fritidsgårdsverksamhet samt anläggningar för bland annat fritids- eller friluftssändamål.

Biblioteksverksamheten och därmed lokalbehov finns för närvarande vid orterna Östervåla, Heby och Tärnsjö. I Östervåla och Heby tillgodoses behovet för närvarande genom extern hyresvärd. Tärnsjö bibliotek hyrs av det kommunala bolaget Hebyfastigheter.

Verksamheten kulturskola finns i Östervåla, Heby, Tärnsjö, Huddunge och Morgongåva. För flertalet av dessa är det en extern lösning för att tillgodose lokalbehov. I Östervåla bedrivs verksamheten i en bostadsrätt, Folkets Hus och Östervåla sporthall. I Heby av Folkets Hus och i Tärnsjö i kyrkans och skolans lokaler. I Huddunge och Morgongåva så bedrivs verksamheten i skolans lokaler.

fritidsgårdsverksamheten håller till i lokaler i Heby, Morgongåva. I Heby så omfattas Klubb Knaster som bedriver sin verksamhet i Heby Folkets hus. I Morgongåva är det Minken som bedrivs i fastighet genom Hebyfastigheter AB.

De anläggningar som finns är Heby Arena, Östervåla sporthall, Morgongåva sporthall, lilla hallen vid gamla skolan i Heby och Tärnsjö sporthall. Samtliga anläggningar förvaltas av det kommunala bolaget Heby-fastigheter AB. Bland övriga anläggningar så omfattas exempelvis badplatser och motionsspår och enstaka byggnader vid idrottsplatser. Kultur- och fritidsförvaltning ansvarar för drift och förvaltning av vissa badplatser och vissa bygger på föreningsdrift. Kultur-och fritidsförvaltningen står för drift och förvaltning av samtliga motionsspår.

7.1 Kulturverksamhet

I nuläget bedöms lokalbehovet inom kulturområdet vara omhändertaget. Vissa anpassningar har gjorts i närtid (2022) vad gäller musikskolan i Heby. Investeringen är gjord av Folkets Hus och verksamheten har då påförts en högre hyra. Ändamålsenliga lokaler för kulturskolans teaterverksamhet saknas.

7.2 Fritidsverksamhet

Det bedöms finnas behov av klargöranden om driftsansvar för vissa anläggningar. Ett arbete pågår inom förvaltningen för att tydliggöra ansvarsgränser bland annat för föreningar i kommunen. I dagsläget saknas lokaler om fritidsgårdsverksamhet ska startas på samma sätt i Östervåla som i Heby.

Det bedöms finnas behov av vissa underhållsinsatser inom nämndens ansvarsområde samt åtgärder för att minska elförbrukningen. Det senare specifikt vad gäller anläggningar med hög energiförbrukning.

För badplatser föreligger det ökade krav gällande sophantering/ källsortering vilket bedöms komma att påverka framtida driftkostnader.

8 Kommunstyrelsen

Under planperioden fortsätter arbetet med att se över möjligheten att samlokalisera delar av kommunens administrativa verksamheter.

8.1 Lokalförändringar i Kommunhuset

Kommunhusets administrationslokaler

Omställning till ett annat mer flexibelt arbetssätt där befintliga lokaler och annan utrustning används mer effektivt.

Det har medfört en förtätning med fler medarbetare som har sin fysiska arbetsplats i kommunhuset. Det har samtidigt möjliggjort uppsägning av andra lokaler och därmed lägre lokalkostnader. Fortsatt arbete med att utveckla lokalnyttjandet i kommunhuset har pågått där förutsättningar samt kostnadsberäkning är påbörjad av Hebyfastigheter AB, invid kommunhuset kommer sidobyggnaden att genomgå en ytskiktsrenovering

8.2 Övriga lokalförändringar inom kommunstyrelsens ansvarsområde

Förändringar inom arbetsmarknadsenheten hanteras i linjen av barn- och utbildningsförvaltningen, CLL. Arbeta har genomförts i form av framtagande av en behovsanalys för CLLs samlade verksamhet. Några beslut har ännu inte fattats med anledning av genomförd analys.

Frågor som rör lokaler för berörd verksamhet behöver samordnas med kommunstyrelsen som ansvarig för berörd verksamhet och budget.

8.3 Fackliga företrädare

Central förvaltning tillhandahåller de fackliga företrädarna med lokaler. För närvarande bedöms lokalbehov vara tillgodosedda inom befintligt lokalbestånd. Arbetsgivaren är enligt Lag om facklig förtroendemans ställning på arbetsplatsen, (1974:358) skyldig att ge möjlighet att disponera lokal eller annat utrymme i den utsträckning som fordras för det fackliga uppdraget.

9 Hebyfastigheter AB (koncern)

9.1 Organisation

Organisationen fungerar som en organisation, trots att det är två bolag och två arbetsgivare. Den består av cirka 40 anställda, varav 8 tjänstemän. Organisationen har mindre enheter med egna elektriker och snickare samt en större grupp för grönyteskötsel/snöröjning och en för lokalvård.

Det finns sex husvärdar som har ett geografiskt ansvar för tillsyn, kontroll och den dagliga driften av fastigheterna. Arbetet leds och koordineras av en förvaltningschef. Det tekniska ansvaret för fastigheterna med energi och media, drift och övervakningssystem samt myndighetsbesiktningar ligger på fastighetschefen, som har två energitekniker till sin hjälp.

Utöver det finns administrativ personal för uthyrning, kundtjänst och ekonomi. Bolagen handlar även upp en mängd fleråriga ramavtal för löpande drifts- och reparationsarbeten.

9.2 Status i fastighetsbestånd, kommunens förvaltnings- och verksamhets-fastigheter

Status på fastigheterna är generellt god.

Medelvärdesåren för fastigheterna, vilket avspeglar nybyggnadsåret eller det år då mer omfattande åtgärder genomförs och registreras i fastighetstaxeringen, är för Hebyfastigheter 1987 och för Hebygårdar 1986. Jämförelsevis ligger riksnittet inom Sveriges Allmännyttan på 1980. Det pekar på att beståndet är inom Heby kommun är något yngre eller senare renoverat än riksnittet. Då det saknas relevant jämförelse för de kommunala verksamhetslokalerna är det ändå ganska säkert att säga att förvaltningslokalerna är i en jämförelse i gott skick då Hebyfastigheter koncernen har samma ambitionsnivå samt ledning och styrning av underhållet för bägge fastighetsbestånden.

Det har inte heller förekommer några vitesförelägganden eller krav för brister från Bygg- och Miljöenheten.

För att upprätthålla en bra standard av fastigheterna krävs ett målmedvetet underhåll av dem. Nya krav på energiprestanda av fastigheterna för att möta EU:s Energiprestanda Direktiv, EPBD, kommer leda till långtgående energirenoveringar för branschen i hela Sverige.

9.3 Underhåll och hyressättning

Hyresintäkterna ska täcka sedvanligt underhåll och finansieras med bolagens egna medel. Innehåller underhållsåtgärderna även en viss form av standardhöjning eller ökade kvalitéer kan hyresnivån justeras. Vid planerade större underhållsåtgärder aviseras hyresgästen, Heby kommun, för att höra om de vill passa på och få in nya funktioner.

9.4 Underhållsplanering

Redovisningsmässigt sker underhåll i två kategorier. Löpande och felavhjälpande underhåll i mindre omfattning liksom inre underhåll, ytskikt, reparationer med mera kostnadsförs årsvis. Dessa ligger i snitt på 16 miljoner kronor per år för Hebyfastigheter koncernen.

Planerat och större åtgärder ses som en re-investering, oberoende hur det finansieras, och redovisas i balansräkningen som skrivs av på dess livslängd. Hebyfastigheter har sedan 2022 ett utvecklat underhållsprogram för det planerade underhållet. Hebygårdars fastigheter är inlagda i det systemet och Hebyfastigheter håller på att fyllas i med data där byggdelar, installationer och ytor läggs in med uppskattad kostnad och intervall för underhåll. Underhållsplanen ska ses som ett verktyg för en grov uppskattning av behovet och är inriktat på det planerade och större åtgärderna, byggnadsdelar, installationer av ventilation, el, VVS, hissar, tak med mera. Kostnader kan förändras över tid liksom de uppskattade livslängderna. Det inre underhållet av ytskikt i byggnaderna sker på en behovsanpassad basis. Inför den årligen återkommande underhållsbudget, går det nära förestående behovet igenom och tas med i investeringsbudgeten för kommande år samt åtgärder de kommande 2-3 åren.

9.5 Utveckling och avveckling av fastigheter

Utveckling av fastigheterna, i betydelse att det tillförs någon ny standardhöjande funktion eller tillkommande ytor, initieras oftast efter att behov uppstår hos hyresgästen, Heby kommun.

Likaså om behov uppstår av helt nya verksamhetsfastigheter

När lokaler blir vakanta, tas en dialog upp om Heby kommun om det finns behov av lokalen för andra ändamål. I annat fall får bolagen bedöma om de ska utveckla den för externa hyresgäster eller avyttra den.

I undantagsfall kan en fastighet vara så gammal och sliten att det inte är ekonomiskt försvarbart att underhålla. Då får bolagen överväga att riva den och utveckla något nytt på marken.

Vid ny-, och större om- och tillbyggnader kan bolagen behöva lånefinansiera investeringen. Upplåning sker med kommunal borgen, för att slippa ta ut pantbrev på fastigheten. Heby kommun tar ut en borgensavgift dels för att det "belastar" kommunen och för Hebygårdar, ur ett konkurrens- och statsstödskäl.

Vakanta fastigheter:

- Tegelbacken på Huddungevägen 2 – Pågående process att få kommunal verksamhet att nyttja.
- Vittinge gamla skola, planändring därefter försäljning.
- Klockängens förskola, Harbo – Anmälld för detaljplaneändring till bostadsändamål.
- Tegelbackens lokal, Harbo – utnyttjad lokal på skoltomten.
- Tärnsjö Fsk – nyligen uppsagt. Avtalet löper ut 2028-12-31.
- Gamla skolan, Heby – delvis uthyrt, men med utnyttjade ovanvåning.

En ambition att årligen ta en skola och tillsammans med rektor och lokalstrateg gå igenom status, vad är det inre underhållsbehovet, vad är skadegörelse och sen genomföra åtgärder. På så sätt kan vi åtgärda behovet gällande berörd fastighet.

10 Externt förhyrda lokaler

Externt inhyrda lokaler finns inom vård och omsorgsnämnden, utbildningsnämnden och kultur och fritidsnämnden. Bland större verksamheter noteras vårdboende (Lövsta), LSS boende (Tegelbruksvägen), förvaltning vård och omsorg (Blå huset), CLL/AME (Ruddammen), Kulturskolan Heby (Folkets hus), Biblioteket Heby, (Kyrkogatan), bibliotek och musikskola Östervåla (BRF). Därutöver finns mindre externt förhyrda lokaler.

Totalt omfattar det ett tiotal externa hyresvärdar inklusive bostadsrättsföreningar.

Verksamhetslokaler motsvarande en lokalyta av 14 656 kvm är externt förhyrda, vilket motsvarar drygt 18 procent. Den totala lokalytan uppgår till 79 181 kvm för kommunens verksamhets- och förvaltningsfastigheter.

Målsättningen är att ställa om till kommunkoncernens lokaler där så är möjligt. I södra kommundelen finns möjlighet att anpassa Tegelbackens lokaler till annan verksamhet, exempelvis administration och utbildningslokaler. I samband med att en nya förskolor och skolor har det frigjorts fastigheter som ställs om till annan verksamhet eller avyttras. Genom att nyttja externa hyresvärdar möjliggörs en ökad flexibilitet och tillfälle att expandera kommunens verksamheter utan att investera i egna fastigheter.

11 Underhållsstrategi

Syftet med underhållet av kommunkoncernens samlade fastighetsbestånd är att över tid säkerställa effektiva och ändamålsenliga lokaler. Planeringen av underhållet ska utgå från rimliga avvägningar mellan insatt resurs och nytta. Den ska även utgå från de strategier som formulerats i inledande avsnitt i denna plan.

Underhållet behöver analyseras utifrån en bedömning av status för de fastigheter kommunen bedriver verksamhet i. Det handlar då om att identifiera objekt med eftersatt, balanserat och utvecklande underhållsbehov.

Prioriteringar ska ske utifrån befintliga samlade resurser och med beaktande av god ekonomisk hushållning.

Prioritering av underhållsinsatser ska normalt ske i följande ordning,

- Lagkrav
- Arbetsmiljö, i ett vidare perspektiv
- Verksamhetskritiskt underhåll
- Kostnadseffektivitet

Kommunen behöver säkerställa att nivåerna på underhållsinsatser gör att onödiga och akuta insatser krävs på grund av bristande följsamhet till bland annat lagkrav.

Det behöver finnas en systematik och transparens inom kommunkoncernen i frågor som gäller underhåll. Samordning är nödvändig till andra tillämpliga styrdokument eller reglering av ansvar mellan parterna.

Kommunen utgör i rollen som ägare kravställare inom området och är samtidigt en väsentlig hyresgäst till bolaget. En förståelse kring sambanden mellan hyresmodell och hur underhåll påverkar hyresnivåer behöver etableras hos samtliga parter. Det vill säga hos ägare, hyresvärd och hyresgäst.

Det periodiska underhållet ska vara rätt avvägt ytterst i syfte att undvika kapitalförstöring i kommunkoncernens materiella tillgångar. Prioriteringar ska ske utifrån behov i kärnverksamhet. Utöver det periodiska underhållet krävs någon form av planering av avhjälpande underhåll, förebyggande underhåll och åtgärder i ett mer långsiktigt perspektiv. Det senare handlar om förutsebara utmaningar i ett perspektiv som kan sträcka sig upp till 50 år in i framtiden.

12 Samordning av lokalutnyttjande för ökad effektivitet

För effektiv lokalanvändning krävs en samordning mellan olika förvaltningar och verksamheters behov. Detta bedöms vara ett utvecklingsområde då nuvarande planering av lokalbehov i allt för stor utsträckning har fokuserat förvaltningsbehov före koncernnyttan.

Mot bakgrund av den befolkningsprognos som planen bygger på kommer det sannolikt att krävas ett större mått av samplanering framöver. Såväl på orter som minskar i befolkning och som ökar kan en samplanering komma att krävas. Detta för att på bästa sätt använda den infrastruktur och de lokaler kommunen förfogar över.

Ett sätt att närma sig frågan är att skapa en gemensam planering av det samlade lokalbehovet inom en tätort. Målsättningen bör då vara att samtliga lokaler används på bästa möjliga sätt. För att kunna göra detta behövs en gemensam bild av hur de gemensamma lokalresurserna ser ut och hur de möter dagens och morgondagens behov.

Tydligaste exemplet på där en samordning krävs är den gällande måltidsverksamhet och lokalbehov inom vård- och omsorgsförvaltning och barn- och utbildningsförvaltning. En samordning och gemensam planering har tillämpats såväl vid planering av och uppförande av nytt vårdboende i Heby som vid planering och uppförande av nya förskolor och skolor.

Förvaltningen ska pröva möjligheten att utveckla incitament för att kunna dela på vinster av en effektivare lokalanvändning. Med nuvarande styrmodell finns en risk för att överytor, överkostnader eller i sämsta fall både och är fastlåsta i befintlig budget. Bolaget har begränsade incitament att bidra till effektivisering då man får sina kostnader täckta i befintlig hyresmodell. Hyresgästen som har lokalerna i sin budget får inte automatiskt en lägre kostnad genom samplanering med annan verksamhet. Tvärtom kan det uppfattas som att samordningen ger ett merarbete och därmed tar resurser ur verksamheten. En utvecklad modell skulle kunna vara att den koncernmässiga effekten av effektivisering delas mellan parterna utifrån respektive parts bidrag till ny effektivare lösning.

Bland exempel på lösningar som behöver prövas i ett första steg lokalt på de olika orterna är,

1. Vid tillkommande behov ska alltid i första hand en inventering av möjliga lokallösningar i befintligt bestånd provas. Detta är en första prövning som görs i anslutning till upprättad behovsanalys.
2. Vid behov att avveckla lokaler ska på motsvarande sätt en bedömning göras av hur friställd lokal, del av lokal, ska kunna användas för annat verksamhetsbehov. Möjlig matchning ska bedömas av och föreslås för beslutsfattare.
3. Vid beslut ska stöd tas i kommunens långsiktiga strategier för sitt lokalinnehav.
4. Lokaler som kommunen inte behöver för sin verksamhet ska avyttras eller hyras ut till annan koncernextern hyresgäst för att i största möjliga mån undvika kostnader i tomställda lokaler.
5. Vid behov avgör kommunstyrelsen med stöd i bedömning av bäst koncernnytta.

En utvecklad och väl förankrad rutin behöver etableras som omfattar såväl kommunens förvaltningar som dess bolag. Bolagen förväntas vara en aktiv part i arbetet för att skapa en effektiv lokalförsörjning gällande kommunens förvaltnings- och verksamhetsfastigheter.

13 Total sammanställning av långsiktiga lokalbehov

Den Strategiska lokalförsörjningsplanen är ett viktigt planeringsunderlag inför lokalanskaffningsprocessen. De lokalförändringar som pågår eller planeras bedöms påverka kapaciteten genom att uppfylla kommande behov enligt prognos.

Vissa lokalförändringar genomförs i syfte att förbättra arbetsmiljön eller ersätta icke ändamålmässiga lokaler. Andra lokalförändringar består av hyresgästanpassningar. Objektspecifika underhållsplaner är planeringsunderlag inför framtida renoveringar, underhållsarbeten och för komponenter som uppfyllt sin tekniska livslängd. Nedanstående sammanställning av större kommande projekt.

Med stöd i befolkningsprognos för perioden 2025-2040 noteras främst det som kan förväntas vara ökande behov inom vård och omsorg. I föreliggande plan tas hänsyn till ett nytt vårdboende i norra kommundelen. Utifrån behov bedöms detta behöva vara på plats under slutet av 2020-talet. Inom pedagogisk verksamhet bedöms behovet vara tillgodosett inom befintlig lokalstruktur där större projekt genomförts vad gäller förskola och skola i Vittinge. Harbo förskola och skola planeras att vara färdigställd våren 2026.

Samplaneringen vid såväl ökade som minskade lokalbehov behöver stärkas i kommunens arbete med lokalförsörjning. Möjligheterna till ett mer flexibelt lokalutnyttjande behöver omhändertas när så är möjligt. Det kan dels handla om planeringen vid nybyggnation, dels då om- och tillbyggnad sker av befintliga lokaler.

Fördelningen av lokaler per nämnd/förvaltning och per ort är följande år 2025.

Per nämnd/förvaltning	Yta/kvm	Intern Lokalkostnad, kr	Hyra kr/kvm
Kultur- och fritidsnämnden	7 566	12 923 773	1 708
Kommunstyrelsen	4 042	6 060 282	1 499
Samhällsbyggnadsnämnden	3 161	4 900 698	1 550
Utbildningsnämnden	37 306	68 700 060	1 842
Vård- och omsorgsnämnden	26 420	37 926 073	1 436
Region	478	538 745	1 126
Kyrkan	208	93 420	449
Summa:	79 181	131 143 051	1 656

Per ort	Yta/kvm	Intern lokalkostnad, kr	Hyra kr/kvm
Harbo	3 506	9 649 788	2 752
Heby	33 906	57 092 054	1 684
Morgongåva	10 788	13 506 868	1 252
Tärnsjö	10 465	12 441 357	1 189
Vittinge	3 688	7 991 719	2 167
Östervåla	16 828	30 461 265	1 810
Summa:	79 181	131 143 051	1 656

Per hyresvärd	Yta/kvm	Intern lokalkostnad, kr	Hyra kr/kvm
Hebyfastigheter AB	47 576	86 355 783	1 815
Hebygårdar AB	16 949	15 900 939	938
Externa hyresvärdar	14 656	28 886 329	1 971
Summa:	79 181	131 143 051	1 656

Sammanställningen visar att utbildningsnämnden och vård- och omsorgsnämnden som har den största volymen lokaler och därmed också den största totala kostnaden. Noterbart är att utbildningsnämnden har ökat såväl totalkostnad som kostnad per kvadratmeter genom att nya förskolor och skolor färdigställts. Utbildningsnämnden har övertagit förstaplatsen från kultur- och fritidsnämnden när det gäller intern lokalkostnad per kvadratmeter.

I geografisk fördelning är den största ytan kopplad till Heby och därefter Östervåla. Morgongåva och Tärnsjö har vardera cirka 11 000 kvadratmeter lokalyta verksamhetslokaler. Mindre ytor finns sedan i Harbo respektive Vittinge. Högst kostnad per kvadratmeter föreligger i Harbo lägst i Tärnsjö.

I förhållande till 2025 så är förändringarna störst i tillkommande ytor för utbildningsnämnden som ökat med 172 kvadratmeter och även ökad total intern lokalkostnad. Det förklaras främst av tillkommande yta och intern lokalkostnad för Harbo förskola och skola.

14 Utvecklingsområden i lokalförsörjningsplanen

Ett delmål i beslutad lokalförsörjningsplan är att utveckla den samlade dokumentationen av statusen på kommunens verksamhets- och förvaltningslokaler. Förvaltningen har tagit fram en modell för bedömning av statusen på kommunens lokaler vilken visualiseras nedan. Syftet är att på så sätt skapa förutsättningar att bättre kunna prioritera resurser och skapa tydlighet i underhållsbehov. Modellen är förankrad politiskt i den beslutade lokalförsörjningsplanen 2024. Förvaltningen och bolaget behöver dela information för att utveckla bedömningen av det planerade underhållsbehovet utifrån ett kommunkoncernperspektiv. Arbetet behöver ske i nära samverkan mellan bolag och förvaltning. För varje enskilt objekt behöver underhållsbehov konkretiseras ytterligare, detta kan ske genom gemensamma platsbesök där företrädare för från förvaltning och bolag deltar. Vidare bör objektspecifika statusbesiktningar vara en naturlig del av det planerade underhållet som berör kommunens förvaltningslokaler med fokus på:

- Byggnadens skick (tak, fasad, fönster)
- Installationer (el, ventilation, VVS)
- Energi- och miljöprestanda

I förvaltningen har behovet av information om underhållsplaner lyfts fram då det exempelvis ger information när ytskiktsrenovering är inplanerad. Planerade underhållsåtgärder kan indirekt påverka berörd verksamhet varför en samlad underhållsplan behöver vara känd av förvaltningen. Målsättningen är att utveckla lokalförsörjningsplanen med exempelvis en sammanställning där byggnaderna kategoriseras utifrån behov av underhåll och status på tekniska installationer.

Förslagsvis indelas fastigheterna efter följande kategorier,

	Byggnaderna/anläggningar med god teknisk status
	Byggnader/anläggningar med brister som behöver åtgärdas under planperioden för att uppfylla mål för lokalförsörjningen och/eller förhindra risker
	Byggnader/anläggningar som har stora/väsentliga brister i den tekniska statusen eller som inte uppfyller lagar och myndighetskrav

Verksamheter har lyft fram behovet av en bättre samordning i frågor som gäller underhåll i befintliga fastigheter. En viktig förutsättning är att börja med att skapa en gemensam bild av statusen i kommunkoncernens samlade fastighetsbestånd. Med stöd i en sådan kartläggning ges bättre förutsättningar för en effektiv prioritering av underhållsinsatser.

Central förvaltning har under året startat upp strukturerade dialogmöten med

respektive förvaltning i syfte att:

- Identifiera upplevda brister och behov
- Samla in synpunkter på funktionalitet och arbetsmiljö
- Diskutera planerade förändringar i verksamheten

Utvecklingsarbetet behöver genomföras tillsammans med det kommunala bolaget där de vid behov även deltar i förvaltningens lokalsamordningsmöten. Vidare föreslås att den årliga lokalförsörjningsdialogen genomförs i ett koncernperspektiv.

Syftet med dialogerna är att identifiera behovet ändamålsenliga lokaler, förändringar i lokalbehov samt gemensamt verka för objektspecifika underhållsplaner där fastighetsbolaget bör ta fram en 5–10-årig underhållsplan för varje fastighet, som innehåller:

- Planerade åtgärder per år
- Kostnadsuppskattningar
- Livslängdsbedömningar för tekniska system
- Möjlig samordning med verksamhetsförändringar för att planlägga omställning, utveckling eller avyttring av lokaler

Ett förslag till hjälpmedel för detta är att använda ett digitalt fastighetssystem med koppling till budget och projektstyrning. I ett kommunkoncernperspektiv är underhållsplanerna ett viktigt inslag för integrering i den årliga uppdateringen av lokalförsörjningsplanen i syfte att:

- Visualisera kommande investeringar och underhållsbehov
- Samordna med lokalbehov och befolkningsprognoser där prioritering av underhåll riktas mot lokaler som ej planeras att avyttras

Erfarenheter i det löpande arbetet i lokalförsörjningsprocessen kommer sannolikt att ge ytterligare idéer kring utvecklingsområden i upprättad lokalförsörjningsplan. Dessa behöver beaktas i den revidering som föreslås ske efter fem år och därmed omfatta perioden 2028 – 2037.

Bilaga1. Fastighetsbestånd, verksamhetsfastigheter.

Ort	Hyresvärd	Förvaltni	Objekt	Adress	Hyra 2024	Hyra 2025	Intern lokalcostnad 2025	Hyra 2026	Intern lokalcostnad 2026	Kvm	Från	Till
Heby	Heby fastigheter AB	ks	7101	Kommunkontor + vägskal	1 553 215	1 684 533	2 600 000	1 783 497	2 257 713	1 382	2020-01-01	2034-12-31
Morgongåva	Heby fastigheter AB	Kfn	7311	Sporthall Morgongåva, delad	304 526	324 929	436 000	345 466	423 669	443	2020-01-01	2034-12-31
Morgongåva	Heby fastigheter AB	ubn	7311	Sporthall Morgongåva, delad	304 526	324 929	436 000	345 466	423 669	443	2020-01-01	2034-12-31
Tämsjö	Heby fastigheter AB	kfn	7312	Sporthall Tämsjö, delad	349 983	373 432	484 000	397 035	472 025	409	2020-01-01	2034-12-31
Tämsjö	Heby fastigheter AB	ubn	7313	Sporthall Tämsjö, delad	349 983	373 432	483 000	397 035	472 025	409	2020-01-01	2034-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	kfn	7313	Sport- och simhall Heby	5 951 934	6 350 714	6 488 000	6 752 067	6 773 126	2 918	2020-01-01	2044-12-31
Östervåla	Heby fastigheter AB	kfn	7314	Sporthall Östervåla	1 352 103	1 442 694	1 470 000	1 533 866	1 552 067	1 276	2020-01-01	2034-12-31
Östervåla	Heby fastigheter AB	ubn	7314	Sporthall Östervåla	1 352 103	1 442 694	1 470 000	1 533 866	1 552 067	1 276	2020-01-01	2034-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	Ubn	7331	G:a Lågstadiet	139 368	148 706	262 000	204 766	320 606	190	2024-04-01	2026-03-31
Heby	Heby fastigheter AB	kfn	7330	G:a skolan GY-sal	390 966	417 161	488 000	443 526	480 037	238	2020-08-01	2035-07-31
Heby	Heby fastigheter AB	ubn	7330	G:a skolan GY-sal	390 966	417 161	488 000	443 526	480 037	238	2020-08-01	2035-07-31
Morgongåva	Heby fastigheter AB	kfn	7333	Fritidsgården Minken	331 449	353 656	365 000	376 016	392 270	304	2020-01-01	2020-12-31
Tämsjö	Heby fastigheter AB	kfn	7351	Bibl Tämsjö Stort Tämsjö, delad PG 2:145	524 184	559 304	738 000	594 644	720 481	611	2020-01-01	2024-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	ubn	7401	Heby Högstadium och NOVA	7 172 625	7 653 191	9 268 000	8 131 731	9 833 381	7 325	2020-01-01	2034-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	ubn	7402	Heby LM-skola	2 501 064	2 668 635	4 605 000	2 829 533	3 846 519	3 837	2020-01-01	2034-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	Sbn	7037	Centralköket	456 030	486 584	487 000	517 330	517 330	703	2020-01-01	2034-12-31
Morgongåva	Heby fastigheter AB	ubn	7406	Morgongåva MH-skola	2 849 424	3 040 335	3 894 000	3 265 601	4 064 355	3 047	2020-01-01	2034-12-31
Morgongåva	Heby fastigheter AB	Sbn	7406	Morgongåva MH-skola Kök	247 776	264 377	268 000	283 965	288 871	265	2020-01-01	2034-12-31
Vittinge	Heby fastigheter AB	ubn	7407	Nya Vittinge förskola skola	3 828 759	6 563 587	6 754 000	6 651 383	7 200 698	3 443	2024-06-01	2049-05-31
Vittinge	Heby fastigheter AB	Sbn	7407	Nya Vittinge förskola skola, kök	341 219	584 947	585 000	578 381	578 381	245	2024-06-01	2049-05-31
Vittinge	Heby fastigheter AB	Cf	7407	Nya Vittinge förskola skola reservkraft	116 669	200 004	200 004	212 640	212 640	0	2024-06-01	2049-05-31
Vittinge	Heby fastigheter AB	ubn	7408	Vittinge närskola	738 122				0		2020-01-01	2034-12-31
Vittinge	Heby fastigheter AB	Sbn	7408	Vittinge närskola Kök	140 595				0		2020-01-01	2034-12-31
Tämsjö	Heby fastigheter AB	ubn	7409	Tämsjö skola + daghem	2 072 680	2 211 549	2 837 000	2 351 325	2 884 317	2 201	2020-06-01	2034-12-31
Tämsjö	Heby fastigheter AB	Sbn	7409	Tämsjö skola + daghem Kök	109 088	116 397	113 000	123 754	125 371	116	2020-06-01	2034-12-31
Östervåla	Heby fastigheter AB	ubn	7411	Östervåla C-skola LM	16 016 761	17 089 884	19 335 000	18 076 363	20 153 622	6 027	2020-01-01	2034-12-31
Östervåla	Heby fastigheter AB	Sbn	7411	Östervåla C-skola LM Kök	842 987	899 468	945 000	951 388	958 197	524	2020-01-01	2034-12-31
Harbo	Heby fastigheter AB	ubn	7412	Harbo LM-skola	2 124 005	2 266 313	2 653 000	8 539 129	8 983 813	3 376	2020-01-01	2034-12-31
Harbo	Heby fastigheter AB	Sbn	7412	Harbo LM-skola Kök	159 871	170 583	163 000	665 975	665 975	131	2020-01-01	2034-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	ubn	7422	Bullerbyn+ del fsk Heby	623 992	665 800	871 000	707 877	919 434	759	2020-01-01	2024-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	Sbn	7422	Bullerbyn+ del fsk Heby Kök	26 000	27 742	27 000	29 495	29 873	32	2020-01-01	2024-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	ubn	7423	Lönneberga Heby	1 127 885	1 203 454	1 431 000	1 277 491	1 507 270	795	2020-01-01	2024-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	Sbn	7423	Lönneberga Heby Kök	84 895	90 583	89 000	96 155	97 622	60	2020-01-01	2024-12-31
Morgongåva	Heby fastigheter AB	ubn	7424	Barnstuga sländan Morgongåva	1 012 145	1 079 958	1 322 000	1 148 305	1 381 867	882	2020-01-01	2024-12-31
Morgongåva	Heby fastigheter AB	Sbn	7424	Barnstuga sländan Morgongåva Kök	31 303	33 401	30 000	35 515	36 087	27	2020-01-01	2024-12-31
Vittinge	Heby fastigheter AB	ubn	7425	Barnstuga snäckan Vittinge Ösbylund	387 645			0	0	0	2020-01-01	2024-12-31
Vittinge	Heby fastigheter AB	Sbn	7425	Barnstuga snäckan Vittinge Ösbylund Kök	29 178			0	0	0	2020-01-01	2024-12-31

Lokalförsörjningsplan 2026–2034

Ort	Hyresvärd	Förvaltning	Objekt	Adress	Hyra 2024	Hyra 2025	Intern lokalkostnad 2025	Hyra 2026	Intern lokalkostnad 2026	Kvm	Från	Till
Östervåla	Heby fastigheter AB	ubn	7428	Leklandia	787 271	840 019	1 038 000	893 101	1 102 862	735	2020-01-01	2024-12-31
Östervåla	Heby fastigheter AB	sbn	7428	Leklandia Kök	24 349	25 980	26 000	27 622	28 111	23	2020-01-01	2024-12-31
Harbo	Heby fastigheter AB	ubn	7429	Tegelbacken Frth/ Fsk-klass hus A	740 766	790 397	741 000				2020-09-17	2023-09-16
Harbo	Heby fastigheter AB	ubn	7429	Barnstuga Harbo, Tegelbacken Barack	381 412	406 967	380 000				2020-05-11	2023-05-10
Harbo	Heby fastigheter AB	ubn	7430	Barnstuga Klockarv Harbo	461 093	491 986	587 000				2020-01-01	2024-12-31
Harbo	Heby fastigheter AB	Sbn	7430	Barnstuga Klockarv Harbo Kök	29 431	31 403	30 000				2020-01-01	2024-12-31
Östervåla	Heby fastigheter AB	ubn	7432	Graniten, Östervåla Åby 11:5	446 491	476 406	684 000	506 518	648 133	377	2020-01-01	2024-12-31
Östervåla	Heby fastigheter AB	Sbn	7432	Graniten, Östervåla Åby 11:5 Kök	38 825	41 427	43 000	44 045	44 045	33	2020-01-01	2024-12-31
Tärnsjö	Heby fastigheter AB	ubn	7433	Nya barnstugan T-sjö	828 618	884 135	1 035 000	940 003	1 105 309	536	2020-01-01	2024-12-31
Tärnsjö	Heby fastigheter AB	Sbn	7433	Nya barnstugan T-sjö Kök	52 890	56 434	57 000	60 000	61 244	34	2020-01-01	2024-12-31
Heby	Heby fastigheter AB	ks	7601	Brandstation Heby	630 156	672 376	715 000	714 866	768 216	569	2020-01-01	2034-12-31
Tärnsjö	Heby fastigheter AB	ks	7602	Brandstation Tärnsjö	1 047 732	1 117 930	1 161 000	1 188 585	1 239 825	835	2020-01-01	2034-12-31
Östervåla	Heby fastigheter AB	Ks	7603	Brandstation Östervåla	618 264	659 688	703 000	701 380	752 620	505	2020-01-01	2024-12-31
Heby	Hebygårdar AB	von	7551	Tegelbacken, Heby, ej momspl	1 194 083						2020-01-01	2024-12-31
Heby	Hebygårdar AB	von	7551	Tegelbacken, Heby, momspl	464 365						2020-01-01	2024-12-31
Heby	Hebygårdar AB	Sbn	7551	Tegelbacken, Heby, Kök	69 102						2020-01-01	2024-12-31
Morgongåva	Hebygårdar AB	von	7553	Rungården, ej momspl	2 039 910	2 176 584	1 857 000	2 584 533	2 586 533	2 230	2020-01-01	2034-12-30
Morgongåva	Hebygårdar AB	von	7553	Rungården momspl	2 209 907	2 357 971	2 031 000	2 013 149	1 650 782	2 058	2020-01-01	2034-12-31
Morgongåva	Hebygårdar AB	Kyrkan	7553	Rungården Kyrkan	84 732	90 409	89 000	93 420	93 420	208	2020-01-01	2034-12-31
Morgongåva	Hebygårdar AB	cf	7553	Rungården arkiv	121 750	129 907	130 000	134 234	134 234	144	2020-01-01	2034-12-31
Morgongåva	Hebygårdar AB	Sbn	7553	Rungården Kök	131 438	140 244	130 000	144 915	144 915	144	2020-01-01	2034-12-31
Östervåla	Hebygårdar AB	von	7556	Tallgården ej momspl	1 400 578	1 494 417	430 000		0	717	2020-01-01	2024-12-31
Östervåla	Hebygårdar AB	von	7556	Tallgården momspl	462 581	493 573	1 469 000		0	2 152	2020-01-01	2024-12-31
Östervåla	Hebygårdar AB	Sbn	7556	Tallgården Kök	118 925	126 893	121 000		0	183	2020-01-01	2024-12-31
Östervåla	Hebygårdar AB	von	7557	Kvarnängen ej momspl	1 071 182	1 142 951	937 000	1 320 596	1 082 889	1 170	2020-01-01	2034-12-31
Östervåla	Hebygårdar AB	von	7557	Kvarnängen momspl	912 486	973 623	1 145 000	1 124 946	1 124 946	996	2020-01-01	2034-12-31
Tärnsjö	Hebygårdar AB	von	7558	Liljebacken ej momspl inkl Kvarngatan	2 772 819	2 958 598	2 685 000	3 615 628	2 994 815	2 812	2020-01-01	2034-12-31
Tärnsjö	Hebygårdar AB	von	7558	Liljebacken momspl inkl Kvarngatan	1 817 903	1 939 703	1 760 000	1 594 488	1 594 488	1 812	2020-01-01	2034-12-31
Tärnsjö	Hebygårdar AB	Sbn	7558	Liljebacken inkl Kvarngatan Kök	211 068	225 209	185 000	232 710	232 710	213	2020-01-01	2034-12-31
Tärnsjö	Hebygårdar AB	Regionen	7558	Liljebacken inkl Kvarngatan Regionen	474 902	506 721	430 000	538 745	538 745	478	2020-01-01	2034-12-31
Heby	Hebygårdar AB	von	2741	Hembygden 3 ej momspl	161 784	172 624	142 000	183 530	150 494	106	2020-01-01	2026-04-30
Heby	Hebygårdar AB	von	2741	Hembygden 3 momspl	437 400	466 706	467 000	496 200	496 200	285	2020-01-01	2026-04-30
Östervåla	Hebygårdar AB	von	2733	Gräsbövägen 6		0	32 753	58 046	73 046	56	2025-07-01	2028-06-31
Tärnsjö	Hebygårdar AB	von	2744	Myran LSS, Fingalsväg 12	176 388			0	0		2020-01-01	2020-12-31
Morgongåva	Hebygårdar AB	von	2746	Allévågen 14 LSS ej momspl	858 732	916 267	751 000	974 168	798 817	420	2020-01-01	2024-12-31
Morgongåva	Hebygårdar AB	von	2746	Allévågen 14 LSS momspl	702 600	749 674	750 000	797 056	797 056		2020-01-01	2024-12-31
Heby	Hebygårdar AB	von	2721	Torget 6A, mötesplatser	424 836	453 300	488 000	468 398	526 806	265	2020-01-01	2024-12-31
Heby	Hebygårdar AB	Von	7109	Centralgatan 2C Bemanningseenheten	141 804	151 305	162 000	160 867	160 867	142	2020-01-01	2020-12-31
Heby	Hebygårdar AB	sbn	2713	VA-enheten VA	297 960	317 923	389 000	338 008	404 478	200	2022-04-01	2027-03-31
Östervåla	Hebygårdar AB	von	2762	Torngatan 2B	152 472	162 688	144 000	163 458	168 458	84		Tills vidare
Morgongåva	Hebygårdar AB	von	2739	Allevågen 20 B istället för skyttevägen 2A	124 284	132 611	130 000	133 239	146 239	73		Tills vidare

Lokalförsörjningsplan 2026–2034

Ort	Hyresvärd	Förvaltning	Objekt	Adress	Hyra 2024	Hyra 2025	Intern lokalkostnad 2025	Hyra 2026	Intern lokalkostnad 2026	Kvm	Från	Till
Heby	Heby textil	von	2748	Hunddagis	218 927	223 306	405 000	227 772	315 772	335	2021-09-01	2023-06-30
Heby	Heby textil	von	7107	Socialkontor (blå huset)	3 055 216	3 116 320	4 117 000	3 237 447	3 874 083	2 247	2013-06-01	2028-12-31
Heby	Heby textil	Ubn	7262	CLL + g:la AF i Heby Ruddammen 7	1 517 868	1 548 225	1 839 000	1 579 190	1 820 075	1 411	2006-09-01	2024-08-31
Heby	Heby textil	Ks	7262	CLL + g:la AF i Heby Ruddammen 7 AME	505 956	516 075	613 000	526 397	526 397	470	2006-09-01	2024-08-31
Heby	Heby textil	von	2757+7338	Regnbågen + Plasten	943 648	962 521	1 039 000	981 771	1 051 771	550	2015-08-01	2030-12-31
Östervåla	Åbygårdar	kfn	4014	Bibliotek Östervåla, lokal 7 och 8-10	277 644	283 197	441 000	288 861	437 520	364		Tills vidare
Östervåla	Åbygårdar	kfn	4016	Musikskolan, Östervåla, källarokal	52 080	53 122	96 000	54 184	99 984	29	2017-05-01	Tills vidare
Heby	Gaddbo gård	kfn	4042	Heby bibliotek	556 788	567 924	946 000	579 282	887 239	487	2017-02-01	2032-01-31
Heby	Folkets hus	kfn	4129	Folkets hus Heby Kulturskola	588 077	599 839	724 000	611 835	685 356	488	2023-01-01	2027-12-31
Morgongåva	BRF Gärdet	ks	7252	Fackexpedition, Lekvägen 2	87 412	89 160	131 000	90 943	144 084	100		Tills vidare
Heby	BRF Mellanbo	ks	7253	Fackexpedition, Storgatan 6	21 678	22 112	26 000	22 554	24 554	36	2022-09-01	Tills vidare
Östervåla		von	7559	Torngatan 4 (hemtjänst + hemsjukvård ö-våla		321 444	321 444	386 073	386 073			
Heby	SBB	von	7561	Tegelbruksvägen Heby ej momspl	411 996	420 236	344 000	428 641	351 485	186	2016-05-01	2026-04-30
Heby	SBB	von	7561	Tegelbruksvägen Heby momspl	336 408	343 136	506 000	349 999	467 999	289	2016-05-01	2026-04-30
Östervåla	Företagshuset	von	2716	Hemtjänst, Östervåla	285 106	121 170	126 250	296 624	296 624	300	2015-05-26	2025-05-25
Heby	Drevvikens	von	2732	Nya vårdboendet ej momspl	6 322 893	6 449 351	5 516 000	6 776 164	5 733 303		2022-11-01	2042-11-01
Heby	Drevvikens	von	2732	Nya vårdboendet momspl	8 596 628	8 768 561	8 941 000	8 535 355	8 758 115	6 115	2022-12-16	2042-12-16
Heby	Drevvikens	von	2732	Hemtjänst, hemsjukvård Lövsta	1 785 127	1 820 830	1 898 000	1 912 195	1 962 101	767	2022-12-16	2032-12-16
Heby	Drevvikens	sbn	2733	Kök, hemsjukvård Lövsta	0	0	665 000	670 000	687 486	230	2022-12-16	2042-12-16
Heby	Carlssons i Heby	von	2758	Butiken daglig verksamhet, Kapellgatan 1	142 969	145 828	162 000	148 745	157 745	156	2018-05-01	2027-04-30
Heby	Gaddbo Gård	von	2725	Kyrkogatan 2 - Funktionsstöd	205 272	209 377	215 000	213 565	218 565	96	2018-06-01	2028-05-31