

ESLÖVS KOMMUNS OPERATIVA LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN FÖR ÅREN 2024–2028

Antagen av kommunstyrelsen 2023-12-05



Innehåll

INLEDNING.....	5
Syfte med en operativ lokalförsörjningsplan.....	5
Lokalförsörjningsprocess	6
Tidplan för framtagande av den operativa lokalförsörjningsplanen.....	6
Underlag till den operativa lokalförsörjningsplanen	7
Sammanställning av underlag till den operativa lokalförsörjningsplanen	7
Avgränsningar för den operativa lokalförsörjningsplanen	8
Lokalförsörjningsplanen innehåller:	8
Följande lokaler ingår inte i denna operativa lokalförsörjningsplan:	8
Uppföljning av den operativa lokalförsörjningsplanen	8
Förändrat lokalbehov under året	8
BEFOLKNINGSPROGNOS.....	8
Kommunens fastighetsbestånd	9
Befintligt bestånd av verksamhetslokaler	9
Fastighetskategorier	9
Tomställda lokaler	10
Ersättningslokaler	10
VÅRD OCH OMSORG, VoO.....	11
Lokalförändringar	11
Nytt LSS-boende 2	11
Nytt LSS-boende 3	11
Lapplandsvägen 11 A, LSS barnboende	11
Göingevägen 22, LSS tillsyn och korttidsvistelse	12
Kugghjulet, dagverksamhet	12
Utredningsprojekt.....	12
Nytt vård- och omsorgsboende med inriktning på demensboende	12
Föreningstorget 6 (f.d. Polishuset)	12
Ystadsvägen 13, daglig verksamhet.....	12
Ny dagverksamhet	13
Externa hyresavtal	13
BARN OCH UTBILDNING	14
Barn och familjenämnden	14
Lokalförändringar	14
Fridebo förskola, inhyrd.....	14
Förskola Örtofta/Väggarp.....	14

Sockertoppens förskola	15
Fridasroskolan, inhyrd	15
Paviljonger Norrevångsskolan	15
Sallerupskolan.....	15
Flyingeskolan	16
Stehagskolan.....	16
Utredningsprojekt.....	16
Förskola Flyinge i samband med ny exploatering	16
Östra Strö skola.....	17
Ölyckeskolan.....	17
Västra skolan	17
Tillgången till idrottshallar på f.d. Bergaområdet.....	18
Utemiljöer på våra skolor	18
Centrala undervisningsgruppens skollokaler.....	18
Tillskapande av nya förskoleplatser	18
Uppsägning av hyresavtal.....	18
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	19
Utredningsprojekt.....	19
Tillgången till idrottshallar på f.d. Bergaområdet.....	19
Utredning Carl Engströmgymnasiets matsal	19
KULTUR OCH FRITID.....	20
Lokalförändringar	20
Kulturskolan.....	20
Ekenäsgården	20
Idrottslokaler Löberöd	20
Karlsrobadet, renovering utomhus	21
Fotbollshallen, Berga	21
Utredningsprojekt.....	21
Översyn av idrottsplatser	21
Ansvarsfördelning vid uthyrning av idrottsplatser och föreningslokaler	21
Gamla brandstationen.....	22
Gasverket.....	22
Karlsrobadet, ny rehabbassäng	22
Karlsrobadet, ny rutschkana.....	22
Nya konstgräsplaner	22
Samlingslokaler	22
Husarängen.....	23
Översyn av lokalbehov och prioriteringar	23

ÖVRIGA LOKALFÖRÄNDRINGAR	24
Investeringar utifrån byggnadernas underhållsbehov	24
Gamla brandstationen, Gröna torg, Kastanjen 1.....	24
Stadshuset	24
Beredskapslager.....	24
Mörten 22.....	24
MARK FÖR KOMMUNENS VERKSAMHETSLOKALER	25
Markreserv på befintliga förskolor:.....	25
Markreserv – ej utnyttjad detaljplanelagd mark.....	25
Ny mark till kommunala verksamhetslokaler	26
Tidplaner	26

INLEDNING

Tillväxten i Eslövs kommun ställer krav på en långsiktig planering för att behålla och hållbart utveckla kommunal service för bland annat äldreboenden, bostäder med särskild service, förskolor, skolor, kultur och föreningsliv. God framförhållning behövs för att kunna finansiera, utveckla och leverera lokaler till invånare och medarbetare samt möta krav på förändrad service i rätt tid, på rätt plats och till rätt kostnad. Eslövs kommuns operativa lokalförsörjningsplan 2024-2028 redogör för kommunens lokalbehov och anger inriktningen för investeringar i verksamhetslokaler under en femårsperiod. Planen visar invånare, förtroendevalda och kommunala verksamheter vilka projekt som ingår i den långsiktiga planeringen. Lokalförsörjningsplanen beslutas av kommunstyrelsen.

Eslövs kommun har ett stort eget fastighetsinnehav med byggnader med stor variation samtidigt som det finns behov av nya verksamhetslokaler. I arbetet med såväl förvaltning av befintliga lokaler som vid framtagande av nya verksamhetslokaler finns många frågor att beakta. I denna lokalförsörjningsplan ingår även inhyrda lokaler där frågorna utifrån verksamhetens behov är desamma, men där lokalfrågan hanteras via hyresavtal med externa fastighetsägare. Behovet av lokaler varierar över tid. Lokalplaneringsarbetet innebär att aktivt försöka förutse behovet av lokaler, anpassa lokalbeståndet till förväntat behov och undvika kostnader för outnyttjade lokaler. I lokalförsörjningsplanen 2021-2025 finns, förutom den operativa delen som ersatts av nya lokalförsörjningsplaner, även övergripande förutsättningar för Eslövs kommuns lokalförsörjning. Kommunens styrgrupp för lokaler har bestämt att dessa förutsättningar inte ska ingå i lokalförsörjningsplanerna utan samlas i självständiga styrande dokument, dock återstår en del arbete innan dessa är klara. Detta gör att lokalförsörjningsplanen 2021-2025 gäller i de delar den inte ersätts av lokalförsörjningsplanen 2023-2027 fram till dess att de övergripande styrdokumenterna antas.

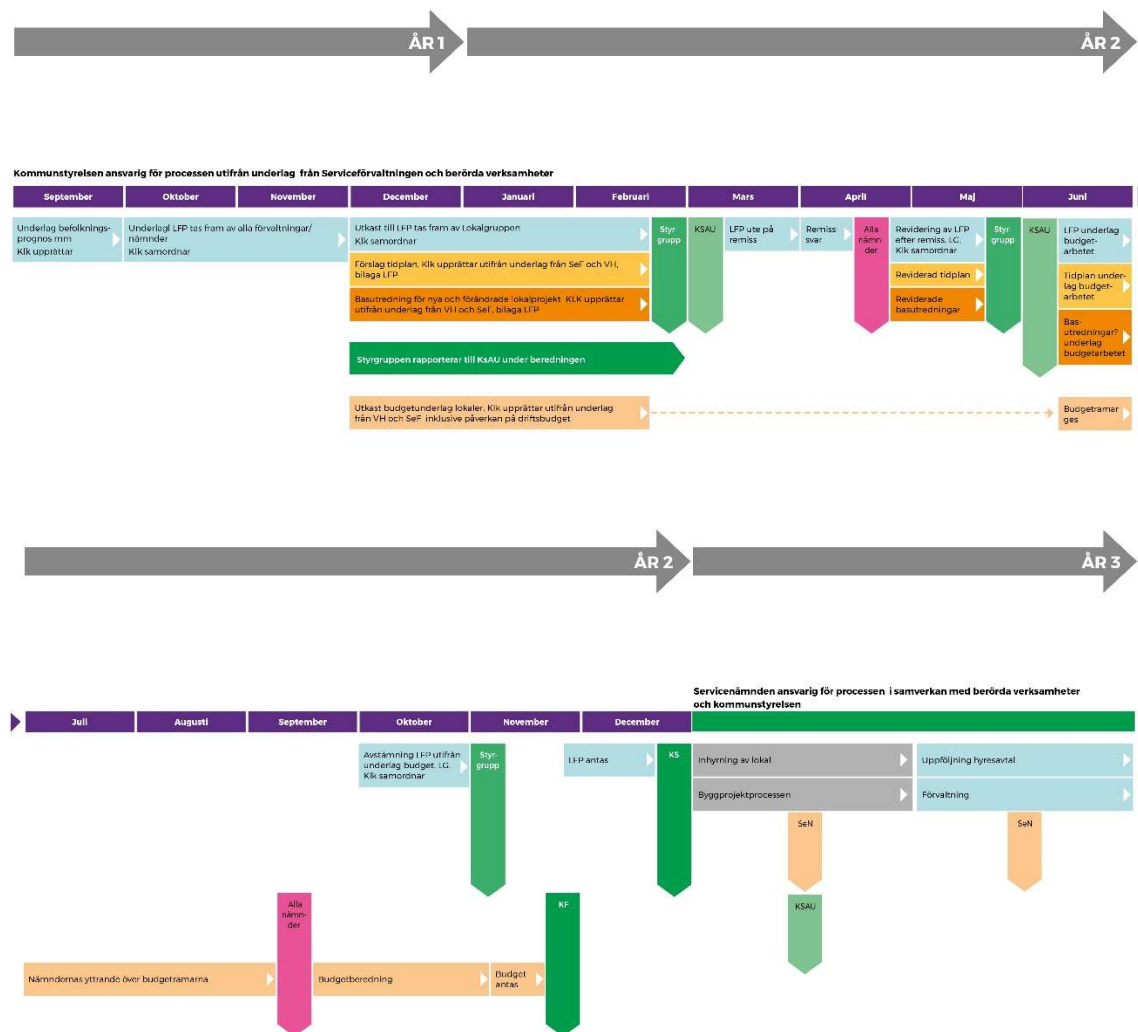
Syfte med en operativ lokalförsörjningsplan

Årligen upprättas i Eslövs kommun en operativ lokalförsörjningsplan, vilken är ett kommunövergripande styrdokument för lokalförsörjningen i kommunen. Planen är långsiktig men ett levande dokument som revideras årligen för att följa budgetprocessen och förändrade lokalbehov. Den är också en gemensam planeringsförutsättning för kommunens nämnder och förvaltningar. Lokalförsörjningsplanen ska visa vad och var kommunen ska bygga, hyra och/eller utveckla sina lokaler.

Planen ska visa var det finns behov av nya lokaler, vilka lokaler som är i behov av större renoveringar och ombyggnader samt vilka lokaler som inte längre används. Planen ska även redovisa vilka projekt som pågår och tidplaner för dessa. Målsättningen är att genom denna plan kunna optimera kommunens lokaler och tidigt kunna förutse både vakanser och behov av nya lokaler.

Planen ska även titta på den långsiktiga planeringen och då utgå ifrån befintliga lokaler och uppskattat framtida behov av verksamhetslokaler utifrån befolkningsprognos och översiktlig planering. Den långsiktiga planeringen är viktig som underlag för framtagande av detaljplaner, strategiska markinköp och för att identifiera eventuellt behov av lokaler under begränsad tid. Lokalförsörjningsplanen tas fram under våren och skickas därefter ut på remiss till alla förvaltningar inom kommunen. I samband med detta tar Serviceförvaltningen fram ett förslag på budgetunderlag utifrån de lokalförändringar som redovisas i denna plan till kommunstyrelsens arbetsutskott. Planen revideras utifrån given budget.

Lokalförsörjningsprocess



Bilden ovan visar kommunens arbete med lokalförsörjning och budget. Kommunstyrelsen ansvarar för processen utifrån underlag från servicenämnden och berörda förvaltningar fram tills budget för enskilda projekt beviljats. Därefter övergår ansvaret för projekten till servicenämnden som driver dem i samverkan med berörd verksamhet och med kommunstyrelsen.

Tidplan för framtagande av den operativa lokalförsörjningsplanen

September - december:

- Kommunledningskontoret tar fram befolkningsprognos för planperioden
- Förvaltningarna identifierar de lokalförändringar de önskar ska ingå i kommande lokalförsörjningsplan
- Underlag från Serviceförvaltningen/-nämnden utifrån befintliga fastigheter
- Projekt samordnas utifrån förvaltningarnas/nämndernas lokalbehov

December– februari:

- Kommunledningskontoret, med stöd av lokalgruppen, arbetar in förvaltningarnas underlag i lokalförsörjningsplanen
- Budgetunderlag tas fram av Serviceförvaltningen med stöd av verksamheterna och Kommunledningskontoret
- Förslag till lokalförsörjningsplan bereds av styrgruppen

- Styrgruppen för lokalfrågor återrapporterar till kommunstyrelsens arbetsutskott under beredningen av ärendet

Mars:

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att skicka förslag till lokalförsörjningsplan på remiss till nämnderna, budgetunderlag från Serviceförvaltningen biläggs för kännedom

April/maj:

- Nämnderna svarar på remissen från kommunstyrelsens arbetsutskott.
- Revidering efter remiss, även Serviceförvaltningens budgetunderlag revideras.

Maj:

- Lokalförsörjningsplanen tas med i budgetprocessen

Juni:

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att reviderad lokalförsörjningsplan ska ligga som underlag för budgetarbetet
- Budgetramar ges

November:

- Budget beslutas

December:

- Operativ lokalförsörjningsplan beslutas av kommunstyrelsen

Underlag till den operativa lokalförsörjningsplanen

- Verksamheterna ansvarar för att ta fram sina lokalbehov och analysera hur väl byggnaderna fungerar mot den verksamhet som bedrivs i lokalerna. Lokalbehoven bygger på kommunens övergripande strategiska dokument som befolkningsprognos, översiktsplan, bostadsförsörjningsprogram med mera.
- Serviceförvaltningen ansvarar för att rapportera in teknisk status på de lokaler som de förvaltar. Detta underlag ligger till grund för den framtida planeringen.
- Serviceförvaltningen ansvarar för sammanställning av inhyrda lokaler med uppgift om när hyresavtalen är möjliga att sägas upp eller omförhandlas.
- Serviceförvaltningen ansvarar för sammanställning av pågående investeringsprojekt med tidplan och uppföljning av ekonomi.
- Serviceförvaltningen ansvarar för att ta fram kostnader för inhyrningar, investeringar samt driftspåverkan

Sammanställning av underlag till den operativa lokalförsörjningsplanen

Denna lokalförsörjningsplan bygger på underlag enligt ovan. Utifrån dessa underlag har verksamheterna tillsammans med Serviceförvaltningen samordnat byggnadernas behov av åtgärder med verksamhetsanpassningar. I de fall åtgärderna ryms inom Serviceförvaltningens drift och underhåll tas projekten inte med i denna lokalförsörjningsplan. De åtgärder som behöver utredas vidare eller har gett anledning till ändrad budget har tagits med i denna lokalförsörjningsplan. För nya projekt görs en basutredning som identifierar projektet utifrån kostnad, omfattning och tid.

Avgränsningar för den operativa lokalförsörjningsplanen

Lokalförsörjningsplanen innehåller:

- Bebyggda kommunala fastigheter för kommunens verksamhet och extern uthyrning
- Lokaler som hyrs in från externa fastighetsägare för kommunens verksamhet
- Framtida behov av mark och lokaler

Följande lokaler ingår inte i denna operativa lokalförsörjningsplan:

- Bostäder med tre månaders uppsägning eller mindre, dessa frågor hanteras av Vård och Omsorg
- Byggnader på Eslövs flygplats; dessa byggnader hanteras av tillväxtavdelningen på Kommunledningskontoret som beställer förvaltning genom uppdragsavtal med Serviceförvaltningen
- Äldre byggnader som ingår i kommunens markreserv och som inte är rationella att använda i kommunal verksamhet; dessa byggnader hanteras av tillväxtavdelningen på Kommunledningskontoret

Uppföljning av den operativa lokalförsörjningsplanen

I samband med vårprognos, delårsrapport samt bokslut rapporterar servicenämnden till kommunstyrelsen resultatet av lokalförsörjningsplanen. Finns avsteg från lokalförsörjningsplanen ska effekter för verksamheten bifogas.

Förändrat lokalbehov under året

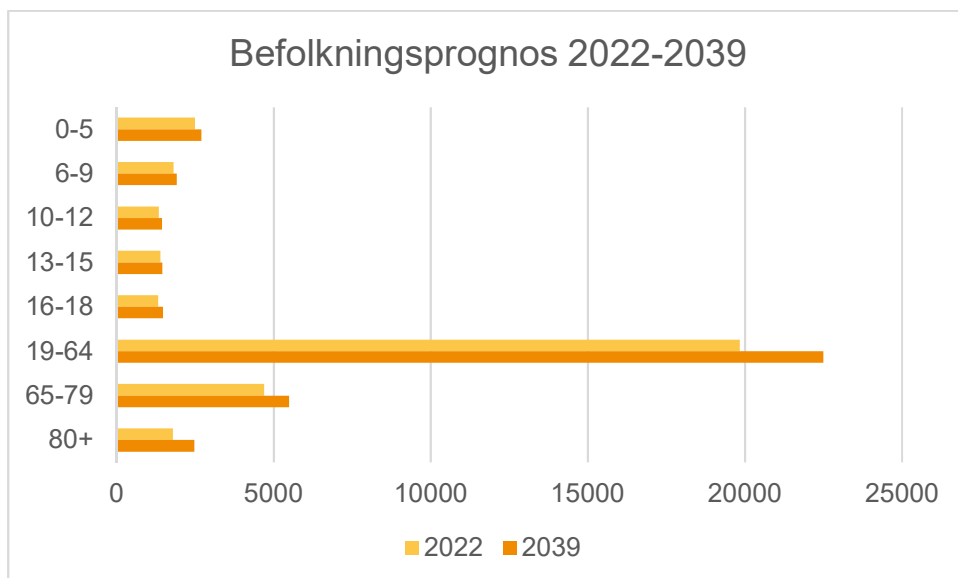
Skulle behov av lokalförändring, som inte finns med i lokalförsörjningsplanen, uppstå under året ska frågan tas till den kommunövergripande lokalgruppen som bereder frågan till styrgruppen för lokalfrågor. Processerna för inhyrning och investering ska följas så långt det är möjligt. I princip ska förankring och beslut göras enligt den övergripande lokalanskaffningsprocessen.

BEFOLKNINGSPROGNOS

Eslövs kommun tar varje år fram en befolkningsprognos för att kunna planera för framtidens verksamheter. Kommunen anlitar en extern konsult som utför uppdraget.

Sedan 2000 har Eslövs kommun haft en god befolkningstillväxt och enligt prognosen kommer befolkningen fortsätta växa de närmsta 15 åren. Under prognosperioden förväntas Eslövs befolkning öka från 34 701 år 2022 till 39 475 år 2039. Detta är en ökning på 4 774 personer eller 14 procent.

Den största procentuella ökningen förväntas ske i den äldre befolkningen, de över 80 år. Från 2022 till 2038 prognostiseras en ökning med 682 personer, vilket motsvarar en ökning på 38 procent. Näst störst procentuell ökning förväntas ske i gruppen 65–79 år som förväntas öka med 17 procent mellan 2022 och 2038.



Prognosen innebär framförallt att det ökade antalet äldre kommer ställa högre krav på kommunens äldrevård. Mönstret med en ökande äldre befolkning finns i samtliga svenska kommuner men Eslövs kommun har relativt goda förutsättningar då kommunen har en yngre befolkning i dagsläget än många andra kommuner.

Lokalförsörjningsplanen bygger på befolkningsprognosen för 2023. Då osäkerhet alltid råder i prognoserna är det viktigt att kontinuerligt följa upp befolkningsprognosen och beakta eventuella ändringar i arbetet med lokalförsörjning.

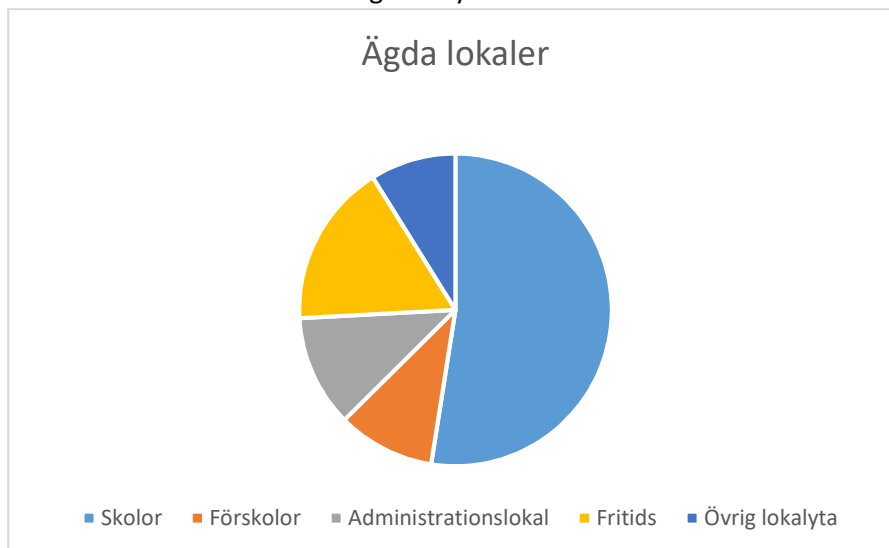
Kommunens fastighetsbestånd

Befintligt bestånd av verksamhetslokaler

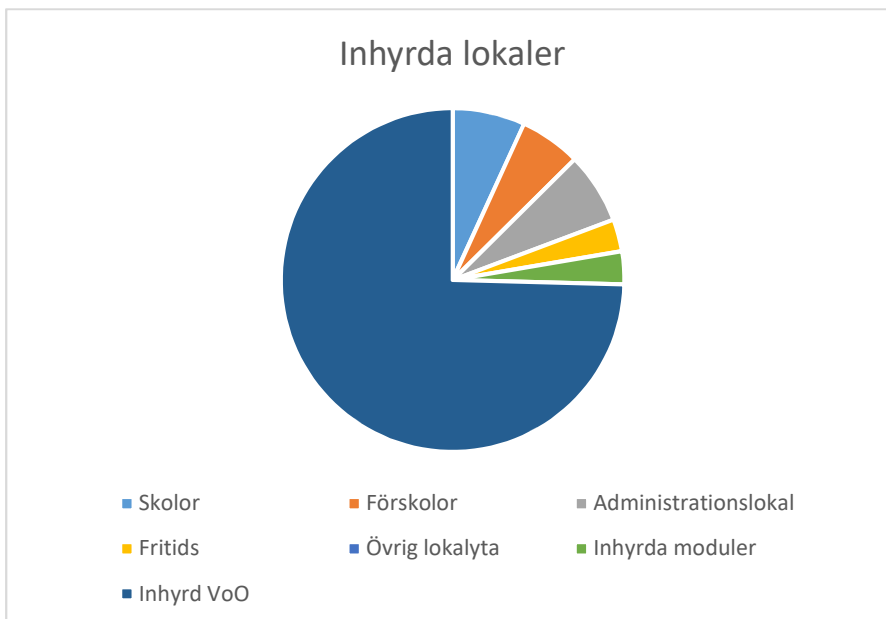
Eslövs kommun äger, förvaltar och hyr ut fastigheter, samt i vissa fall, hyr in lokaler för kommunala verksamheters behov. I november 2023 uppgick kommunens totala bruksareor till drygt 275 000 kvadratmeter (kvm), varav drygt 75 procent var kommunägda. Barn- och familjenämnden är den största lokalanvändaren och utnyttjar cirka 50 procent av lokalbeståndet. Därefter kommer vård- och omsorgsnämnden med ca 15 procent av det totala lokalbeståndet.

Fastighetskategorier

Här redovisas hur kommunens lokaler fördelas mellan de olika verksamheterna i kommunen. Tabellen nedan visar fördelningen av ytor mellan verksamheterna i kommunens ägda lokaler.



Tabellen nedan visar fördelningen av ytor mellan verksamheterna i kommunens inhyrda lokaler.



Tomställda lokaler

Lokalerna nedan är idag (hösten 2023) tomställda och tomhyran går på kommunstyrelsen (finansförvaltningen).

- Örtofta gamla folkethus, enligt tidigare beslut ska fastigheten säljas. Då det idag både finns förskola och idrottsverksamhet i området som nyttjar fastigheten för parkering med mera, kommer försäljning avvakta tills vidare.
- Norrebo – rivning kommer ske när bullerplank är uppfört
- Hurva Byahus – en mindre lägenhet, innan uthyrning bör det utredas om ytan behövs för tekniska installationer och om det fungerar för befintlig verksamhet. Frågan avvaktar Barn och Utbildnings utredning kring sina lokaler.
- Bergagården 1 avd, tomställd sedan 2018 utifrån besparingskrav, kan komma behövas under 2024, denna hyreskostnad har inte gått på finansförvaltningen.
- Vårlöken, boendet är ombyggt till bostadsbedömt trygghetsboende. Delar av boendet kan komma att vara ledigt 2024, denna hyreskostnad har inte gått på finansförvaltningen.
- Även del av hyra för lokal på Föreningstorget 6 (fd Polishuset) vilken nyttjas av VoO går på finansförvaltningen.
- Mörten 22, fastigheten är nyinköpt och ingår nu i kommunens lokalförsörjning med målet att öka lokalanvändningen.
- Gamla brandstationen på Gröna torg, uthyrning av dessa lokaler har varierat över tid. Enligt denna plan kan lokalerna hyras ut till 2026-12-31 utan besittningsskydd.

Ersättningslokaler

- Teknikcentrum, delar av lokalen används som ersättningslokal för Sallerupskolans elever
- Källebergskolan, används i sin helhet som ersättningslokal för Sallerupskolans elever

VÅRD OCH OMSORG, VoO

Vård och Omsorgs lokaler är till största delen inhyrda från det kommunala bostadsbolaget, Eslövs Bostads AB, Ebo, men lokaler hyrs också in från externa fastighetsägare. Administrativa lokaler finns även i kommunens egna fastigheter. Inhyrning av lokaler för kommunens verksamheter sköts av servicenämnden; vid nya eller förlängda hyresavtal mer än fem år ska kommunstyrelsen godkänna hyresavtalen.

Äldreomsorgen bedriver sin verksamhet i vård- och omsorgsboenden, korttidsboenden, biståndsbedömt trygghetsboende samt lokaler för dagverksamhet. I förvaltningens prognos finns ett stort behov av kapacitetsökning för boende men även för lokaler för dagverksamhet. För att möta detta behov har arbetet med ett nytt vård- och omsorgsboende med inriktning på demens startat. Hemvårdens personal finns i lokaler på flera platser i kommunen. Funktionsnedsättning hyr in lokaler för gruppboenden, serviceboenden, daglig verksamhet och socialpsykiatri.

Socialtjänst över 18 år hyr in lokaler för öppen verksamhet och blockförhyrning av bostäder. Inom Vård och Omsorg finns även lokaler för administration i Stadshuset och mötesplats på Karidal. Alla Vård och Omsorgs lokaler nedan är externt inhyrda om inget annat anges.

Inhyrning av lokal – osäkert rättsläge

Idag är rättsläget osäkert när det gäller upphandling av hyresavtal utifrån metoden att först teckna kontrakt med hyresvärd och därefter upphandla en byggtreprenad som lämnas över till hyresvärden som därefter genomför byggtreprenaden. Detta gäller både för de lokaler vi hyr idag där vi vill genomföra förändringar och i de fall vi önskar upphandla ett nytt hyresavtal på en bestämd plats. Detta gör att tidplanen för dessa projekt är osäker.

Det vi vet idag är att för att hyreskontraktet inte ska lyda under LOU får myndigheten inte ha haft ett avgörande inflytande vid utförandet av byggnadsverket eller vid en ombyggnation av byggnaden. Den upphandlande myndigheten kan utöva ett avgörande inflytande både före och under hyreskontraktets löptid. Ett hyreskontrakt som från början omfattades av undantag från LOU kan därmed, i ett senare skede, bli upphandlingspliktigt. Detta kan bli aktuellt exempelvis i samband med en senare omfattande ombyggnation eller tillbyggnad.

Upphandling av hyresavtal där krav på lokalisering inte finns påverkas inte.

Lokalförändringar

Nytt LSS-boende 2

Inhyrning av nytt LSS-boende för att klara kapacitetsökning och ersättning av befintliga boenden, basutredningen är avslutad. Denna inhyrning kommer även vara underlag för kommande LSS-boende. LSS-boende 3 kommer att behöva upphandlas inom kort. Tidplanen för detta projekt är prioriterat av vård och omsorgsnämnden.

Nytt LSS-boende 3

Avvaktar LSS-boende 2

Lapplandsvägen 11 A, LSS barnboende

Behovet av ombyggnad och renovering av barnboendet på Lapplandsvägen 11A grundar sig på barnens fysiska behov vilka är omfattande och att boendeformen på Lapplandsvägen 11A inte är anpassad utifrån detta. Tidigare föreslagen omflyttning från Lapplandsvägen 11A till Göingevägen är inte längre aktuell då behovet av platser har minskat och då de åtgärder som behövs är möjliga att göra i befintliga lokaler. Ersättningslokaler under ombyggnadstiden planeras inom VoO inhyrda lokaler. För att ersättningslokaler ska finnas tillgängliga kan detta projekt inte pågå samtidigt som Göingevägen 22

Göingevägen 22, LSS tillsyn och korttidsvistelse

Behovet av ombyggnad och total renovering av Göingevägen 22 grundar sig på barnens/ungdomarnas kognitiva och fysiska behov, personalens arbetsmiljö och brandkrav på lokalen. Ersättningslokal finns inom VoO bestånd. För att ersättningslokaler ska finnas tillgängliga kan detta projekt inte pågå samtidigt som Lapplandsvägen 11 A

Kugghjulet, dagverksamhet

Dagverksamheten, Kugghjulet behöver nya lokaler. Idag finns verksamheten på en nedstängd avdelning med 8 lägenheter på Trollsjögården. Dessa lokaler är väl lämpade för verksamheten men behöver ersättas om lokalerna återgår till boende. Tidplanen för detta projekt är prioriterat av vård och omsorgsnämnden.

Utredningsprojekt

Nytt vård- och omsorgsboende med inriktning på demensboende

En basutredning för ett nytt vård- och omsorgsboende med inriktning på demensboende pågår. Förutsättningarna nedan är politiskt beslutade.

- Nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende med 80 boendeplatser till år 2030 och förberedelser för utökning med ytterligare 40 boendeplatser.
- Arbeta utifrån att byggnaden ska innehålla ett vård- och omsorgsboende med inriktning mot demensboende inklusive gemensamma utrymmen, lokaler för administration, storkök med mera samt kompletterande verksamheter så som avlastningsplatser, dagverksamhet, växelvård, mötesplats typ Karidal.
- Behovsutredningen bygger på att ett av de befintliga vård- och omsorgsboendena avvecklas.

Upphandling av ett nytt vård- och omsorgsboende med inriktning på demensboende kommer ske av Serviceförvaltningen.

I projektet ingår även ett utredningsuppdrag för att säkerställa de befintliga fastigheternas hållbarhet på lång sikt som underlag för Vård och Omsorgs fortsatta planering.

Lokaliseringsutredningen är gjord och kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att arbeta vidare med ett nytt vård- och omsorgsboende på fastigheten Kärråkra 1 tillsammans med Eslövs Bostads AB, vård- och omsorgsnämnden samt servicenämnden. Ärende KS.2022.0225, beslut 2022-11-22 §149. För att möjliggöra en byggnad på denna plats behöver den uppföras i flera plan.

Föreningstorget 6 (f.d. Polishuset)

Den norra flygeln används i dag av hemvårdens personal och den södra flygeln av Hemgångsteamet. Avtalet går ut 2026-05-31 och behöver sägas upp redan 2024-05-30 då uppsägningstiden är 24 månader. Utredning av dessa lokaler pågår och dialog med fastighetsägaren är påbörjad

Ystadsvägen 13, daglig verksamhet

Hyresavtalet går ut 2025-10-01, lokalen ska sägas upp 6 månader innan hyrestidens utgång i annat fall förlängs avtalet med tre år. Verksamheten har tillfälligt bygglov som går ut 2026-06-15. Upphandling av nytt hyresavtal kommer att göras.

Ny dagverksamhet

Innan det nya vård- och omsorgsboende med inriktning på demens är klart behövs lokaler för dagverksamhet för personer med demens.

Bastugatan, blockförhyring

Lägenheterna kommer under våren 2024 övergå till LSS-verksamheten

Externa hyresavtal

Serviceförvaltningen kommer att inventera gällande hyresavtal för att till kommande lokalförsörjningsplan redovisa de avtal som kommer gå ut under planperioden.

Vård och Omsorg har flest externt inhyrda lokaler men det finns även inhyrningar på övriga förvaltningar som också kommer att redovisas.

Brandkrav i LSS-boende

Utredning kommer att ske under 2023 för att klargöra kraven utifrån brand. Denna utredning kan komma att medföra utökat brandskydd i vissa LSS-bostäder.

BARN OCH UTBILDNING

Barn och familjenämnden

Barn och familjenämnden bedriver sin verksamhet till största delen i kommunens egna lokaler. Verksamhetens lokalbehov består av förskolor, skolor och administrativa lokaler. Ett detaljerat underlag som visar verksamhetens behov av lokalförändringar och planerat behov av utökning av lokalytor är framtaget av förvaltningen, se ärende BOF.2023.0019. Befolkningsprognosen framtagen för år 2023 visar utvecklingen av invånarantalet i Eslövs kommun. Utfallet för 2023 uppvisar ett något lägre utfall jämfört med prognosen som togs fram för året. Det är barn i åldrarna 6-12 år som avviker och uppvisar marginellt lägre utfall än prognostiserat. För åldersgrupperna 1-5 år, 13-15 år och 16-18 år ser vi att de i stort sett följer prognosen. På Barn och Utbildning pågår en genomlysning av verksamhetens alla lokaler genom en extern strategisk lokalförsörjningsplanering. Resultatet av denna utredning kommer tas med i lokalförsörjningsplan 2025. För att kunna arbeta in utredningen i lokalförsörjningsplan 2025 har vissa projekt pausats, vilka projekt det gäller redovisas nedan. Det behövs mark- och planberedskap i samband med nya exploateringsprojekt. Alla lokaler där Barn och Utbildning bedriver sin verksamhet ägs av kommunen, där annat ej anges.

Lokalförändringar

Fridebo förskola, inhyrd

Förskolan är inhyrd från Eslövs Bostads AB, Ebo. Hyresavtalet för Fridasroskolan och Fridebo förskola är omförhandlat i ett nytt gemensamt ramavtal. Det nya avtalet gäller till 2033-03-31. I avtalet står att avsikten är att omförhandla avtalet och då upprätta separata avtal för skolan och för förskolan. Projektet avvaktar Fridasroskolan

Förskola Marieholm

Detta är en planerad ny förskola med 70 platser, norr om järnvägen i Marieholm. Detaljplanen är antagen. Projektet avvaktar behov av nya förskoleplatser. Innan projektet startar kontrolleras skick och standard på övriga förskolor i Marieholm. I Marieholm finns ett nytt stort exploateringsområde, Tegelbruksområdet. Utifrån denna exploatering och Barn- och familjenämndens inriktningsbeslut, att nya förskolor ska inrymma minst 100 barn, bör storleken på denna förskola utredas. Budget och tidplan för projektet tas med i kommande lokalförsörjningsplan när uppförande av ny förskola blir aktuellt.

Vitsippans förskola, tidigare kallad Skogsgläntan

Ny förskola invid Skogsgläntans förskola med åtta avdelningar, 140 platser. Förskolan är både en kapacitetsökning och en ersättning för gamla Skogsgläntans förskola samt Västerbo förskola. Den nya byggnaden är avropad från SKR:s ramavtal för förskolelokaler. Den totala ytan beräknas till 1800 kvm. Till dessa lokaler flyttar fd. Skogsgläntan 3 avd som idag finns i inhyrda lokaler i Kv. Dannemannen, Västerbo 3 avd och Karlavagnen 2 avd

Förskola Örtofta/Väggarp

Planerad nybyggnad av förskola med fyra avdelningar, 70 platser. Förskolan är tänkt att ersätta Sockertoppens förskola vid idrottsplatsen i Örtofta. Ett exploateringsprojekt med 100-300 bostäder i etapper pågår i Väggarp. I detta arbete ingår även markförhandling för en ny permanent förskola. Basutredning för projektet är påbörjad men avvaktar planprogram, detaljplan och markförhandlingar. Budget och tidplan för projektet tas med i kommande lokalförsörjningsplan när uppförande av ny förskola blir aktuellt.

Sockertoppens förskola



Denna förskola är uppförd som en tillfällig förskola med inhyrda moduler, den fungerar bra för verksamheten och antalet platser motsvarar behovet. Bygglov är förlängt.

Fridasroskolan, inhyrd

Skolan är inhyrd från Eslövs Bostads AB, Ebo. Hyresavtalet för Fridasroskolan och Fridebo förskola är omförhandlat i ett nytt gemensamt ramavtal. Det nya avtalet gäller till 2033-03-31. I avtalet står att avsikten är att omförhandla avtalet och då upprätta separata avtal för skolan och för förskolan. På kort sikt kommer underhåll av skollokaler göras. Behov av verksamhetsförändringar av lokalerna tas till lokalförsörjningsplan 2025.

Paviljonger Norrevångsskolan

På Norrevångsskolan finns inhyrda paviljonger som använts av skolan för årskurserna f-6. Paviljongerna kommer att tas bort i enlighet med LFP 2023.

Sallerupskolan

Rivning av befintlig skola, nybyggnad av en treparallellig skola med ca 6 300 kvm och anpassning av utemiljö på fastigheten där Sallerupskolan ligger idag.

Ersättningslokaler under tiden den nya Sallerupskolan byggs kommer finnas både på Källebergsskolan och i paviljonger vid Sallerupskolan. Mellanstadiet flyttar till Källebergsskolan, förskoleklassen flyttar till Jonasbo och 1–3 får kompletterande lokaler i paviljonger som placeras på delar av fotbollsplanen. Projektet är försenat, se bifogad tidplan.

Flyingeskolan



Detta projekt senareläggs och kommer tas vidare i BoUs strategiska lokalförsörjningsplanering och LFP 2025

Stehagskolan



Ombyggnad av Gyabo förskola till skollokaler. Projektet innebär en kapacitets- och kvalitetsökning genom att nuvarande Gyabo förskola kommer få två större klassrum (vardera på 75 kvm), en fritidsavdelning, en studiehall samt en kombinerad hemkunskaps- och bildsal. Projektet kan starta när förskolan flyttat till förskolan Blåsippan, tidigare kallad Stehag Söder. I Stehagskolan kommer även ombyggnad av kök och matsal göras. I projektet ingår att anpassa kökets kapacitet efter verksamhetens behov motsvarande ca 850 portioner, skolmatsalens kapacitet är oförändrad. Både kök och verksamhetsanpassningar ingår i projektet. För att genomföra projektet kommer paviljonger ställas upp för kök, matsal och två klassrum.

Utredningsprojekt

Förskola Flyinge i samband med ny exploatering

I Flyinge och Gårdstånga pågår flera exploateringsprojekt. För att säkerställa behovet av förskoleplatser planeras ett område för en ny förskola med möjlighet till sex avdelningar, 105 platser, ingå i en av detaljplanerna i Flyinge. En basutredning är inledd.

Östra Strö skola



Projektet kommer tas vidare i BoUs strategiska lokalförsörjningsplanering och LFP 2025

Ölyckeskolan



Projektet kommer tas vidare i BoUs strategiska lokalförsörjningsplanering och LFP 2025

Västra skolan



Projektet kommer tas vidare i BoUs strategiska lokalförsörjningsplanering och LFP 2025

Tillgången till idrottshallar på f.d. Bergaområdet

Utredning av kapacitet i idrottshallar utifrån att både Vasavång f-6 och Vasavång 7-9 förväntas växa och som en följd av det också behovet av idrottshallstider på Bergaområdet. I utredningen kommer även gymnasie-och vuxenutbildningsnämnden ingå då de förväntas ha ett ökat behov av idrottshallar och kultur och fritidsnämnden som ansvarar för uthyrning av hallarna utanför skoltid.

Utemiljöer på våra skolor

Flera skolor får nya utemiljöer i samband med att lokalerna byggs om. De skolor som inte står inför omfattande om- och nybyggnad har dock inte samma möjlighet att få investeringar i utemiljön. Utemiljön är en viktig del av skolans pedagogiska resurs och viktig för barnens rekreationsmöjlighet och lek. Därför kommer en utredning göras för att se hur man kan öka likvärdighet av skolors utemiljöer. Utifrån denna kommer även en prioritering för kommande investeringsprojekt i utemiljöer göras. I utredningen ingår även att klara ut hur reinvesteringar ska hanteras i framtiden.

Centrala undervisningsgruppens skollokaler

Centrala undervisningsgruppens verksamhet på Lapplandsvägen 3 är i behov av större förändringar i skollokalerna ur säkerhetssynpunkt samt pedagogiska och arbetsmiljömässiga skäl. Dessa större förändringar bör föregås av en utredning med syfte att se om det eventuellt finns andra lämpliga lokaler som kan möta verksamhetens behov.

Tillskapande av nya förskoleplatser

Projektet kommer tas vidare i Barn och Utbildnings strategiska lokalförsörjningsplanering och LFP 2025. Utifrån prognosen med vikande befolkningsunderlag där vi ser färre antal barn i förskoleålder behövs en utredning som förutom förskolornas beläggning och möjliga kapacitet även visar lokalernas underhållsbehov.

Uppsägning av hyresavtal

Följande avtal ska bevakas utifrån att nya lokaler tillskapas

- Jonasbo
- Västerbo förskola
- Tillfällig förskola väster, Kv Dannemannen
- Dannemannens förskola bevakas

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Gymnasie- och vuxenutbildningens lokalbehov är i stort väl tillgodosett, inte minst med tanke på den renovering och ombyggnad av Hus C (gamla Östra skolan) som är gjord. Ett detaljerat underlag som visar verksamhetens behov av lokalförändringar och planerat behov av utökning av lokalytor är framtaget av förvaltningen, se ärende GoV.2023.0028.

Utredningsprojekt

Tillgången till idrottshallar på f.d. Bergaområdet

Tillgång till idrottslokaler behöver utredas, se Barn och Familj ovan.

Utredning Carl Engströmgymnasiets matsal

Utredning kring kapacitet i matsalen på Carl Engströmsgymnasiet ska göras för att tillse att matsalen klarar att ta emot antalet elever.

KULTUR OCH FRITID

Kultur- och fritidsnämnden är en lokalintensiv verksamhet, till största delen ägs dessa lokaler av Eslövs kommun. Förutom de lokaler som används för Kultur och Fritids egen verksamhet ingår i förvaltningens arbete även lokaler till föreningsverksamheten i kommunen. Kultur- och fritidsnämnden ansvarar även för merparten av korttidsuthyrningen av kommunens lokaler utifrån den taxa som kommunfullmäktige antagit.

Underlag till denna lokalförsörjningsplan finns i kultur och fritidsnämndens beslut 2023-02-15 §21 ärende KOF.2023.0027.

Lokalförändringar

Kulturskolan

Kulturskolan har idag lokaler på Östergatan 8 och Lilla Teatern. Detaljplanen har vunnit laga kraft och förfrågningsunderlag för tillbyggnad på Lilla Teatern har tagits fram.

Byggnadsarbetena kommer att anpassas så att verksamheten inte behöver några ersättningslokaler. Tidplan för projektet kommer upprättas i januari 2024 och anpassas till avtalstiden för inhyrd lokal på Östergatan.

Ekenäsgården



Byggnaden planeras att rivas, när det inte längre finns någon verksamhet i lokalerna, då den har ett stort underhållsbehov. Utredning kring rivning är genomförd. Arbetet med att finna nya lokaler pågår på Kultur och fritidsförvaltningen.

Idrottslokaler Löberöd



Skyttegaraget där skytteföreningen tidigare hade sin verksamhet är i så dåligt skick att det kommer att rivas. Rivningen kommer att ske snarast dock senast 2024-06-30 då hyresavtalet går ut. Marken där garaget låg kommer att gå över till miljö och samhällsbyggnadsnämnden då den är planlagd som allmän platsmark.

Karlsrobadet, renovering utomhus



Under 2024 och 2025 kommer 50- och 25-meters utebassängerna moderniseras och nytt reningsverk installeras. Rehabbassäng och ny rutschkana, se under utredningsprojekt nedan.

Fotbollshallen, Berga



Byte av konstgräs då nuvarande konstgräs är utslitet, hallen är byggd 2004. Projektet tas till LFP 2025

Utredningsprojekt

Översyn av idrottsplatser

Under 2021 och 2022 har serviceförvaltningen tagit fram underhållsplaner för kommunens idrottsplatser. Tre av idrottsplatserna är i stort behov av underhåll, och samtidigt ser kultur- och fritidsförvaltningen att bidragsutbetalning till barnaktiviteterna är låg. Kultur- och fritidsförvaltningen har avvaktat lokalöversynen och behöver nu vidare utreda nyttjandegrad och medborgarnas behov i dialog med berörda föreningar för att ta fram en plan för dessa idrottsplatser.

Ansvarsfördelning vid uthyrning av idrottsplatser och föreningslokaler

När det gäller denna typ av lokaler har kommunen både ett ansvar som fastighetsägare och som ansvarig för kommunens föreningsverksamhet genom bland annat bidrag till föreningarna.

Detta är en stor och komplex fråga som påverkar så väl föreningar som servicenämnden och kultur och fritidsnämnden. Utredningen har påbörjats men har fått prioriteras ner till förmån för lokalöversyn på Kultur och Fritid och framtagande av underlag i samband med ekonomisk handlingsplan. Serviceförvaltningen och Kultur och Fritid kommer fortsätta denna utredning under 2023/2024.

Gamla brandstationen

Se "Övriga lokaler" nedan.

Gasverket



Ungdomsverksamhetens lokaler behöver utökas och tillgänglighetsanpassas. Pågående basutredning samordnas med genomförande av projektet Östra Eslöv för att se hur området utvecklas och vilken placering som blir lämplig för ungdomsverksamheten i Eslöv.

Karlsrobadet, ny rehabbassäng

En basutredning kring en ny rehabbassäng på Karlsrobadet fanns med redan i lokalförsörjningsplan 2023. Bassängen är eftertraktad, samtidigt är den fysiska tillgängligheten otillfredsställande då personer med funktionsvariation har långt mellan omklädningsrum och bassäng. Kultur- och fritidsförvaltningen ser fortsatt ett behov av att göra en omvärldsbevakning av utbud och efterfrågan av rehabbassänger i närområdet och tillsammans med serviceförvaltningen och berörda föreningar ta fram förslag på ny rehabbassäng med tillhörande omklädningsrum.

Karlsrobadet, ny rutschkana

Under 2024 görs en utredning kring rivning av befintlig rutschkana som idag landar i 50-metersbassängen samt ny utvändigt rutschkana med egen landningsbana, i mindre bassäng. Denna åtgärd skulle bidra till att minska risken för olyckor genom att rutschkanan får en egen landningsbana, i stället för att landa i en av de stora bassängerna med motionssim.

Nya konstgräsplaner

I utredning kring konstgräsplan på Husarängen framkom att det enligt Kultur och Fritid finns behov av ytterligare en konstgräsplan inom en 5-års period. En fortsatt utredning kring behov och lokalisering kommer göras.

Samlingslokaler

Utredning av kostnader, funktion och nyttjande för de samlingslokaler som Kultur och Fritid förfogar över, i syfte att på bästa sätt nyttja kommunens resurser.

Husarängen

Etapp I för Husarängen planeras att genomföras under 2024 med föreningslokal, fotbollsplaner och tillhörande aktivitetsytor. Under 2024 kommer en utredning av nästa etapp, etapp II, genomföras på Kultur och Fritid.

Bilden nedan visar de ytor som kommer att ingå i etapp II i utvecklingsprojektet för Husarängen.



Översyn av lokalbehov och prioriteringar

Under 2022 har Kultur och fritidsförvaltningen kartlagt sina lokaler och utrett nyttjande graden av dessa. De har även gjort en översyn av bidragsutbetalningar. Kultur- och fritidsförvaltningen fortsätter arbetet med fokus på att ta fram nya bedömningsgrunder för lokaler och bidrag med tydliga prioriteringar i enlighet med fritidspolitisk strategi.

Följande områden ingår i översynen:

- Lokaler/anläggningar – kontrakt, hyresformer, nyttjande och fördelning av tider (2022/2023)
- Stöd och bidrag till föreningar (2023/2024)
- Lokalsubvention (2023/2024)

ÖVRIGA LOKALFÖRÄNDRINGAR

Investeringar utifrån byggnadernas underhållsbehov

- **Vasavångsskolan kök**
 - Renovering av kök och matsal, under ombyggnadstiden kommer paviljonger användas som ersättningslokaler för köket.
- **Öllycke idrottshall**
 - Nya fönster och omfogning fasad
 - Installationer uppdateras - värme, ventilation och belysning
 - Tillgänglighetsåtgärder - hiss, toalett, dusch och omklädning
- **Tennishallen**, omläggning av tak, ersättningslokaler utreds innan projektet startar
- **Fotbollshallen**, omläggning av tak
- **Energieffektivisering**, byte av belysning i idrottshallar och administrativa lokaler, arbetena kommer göras under 2024, tidplan redovisas inte
- **Utbyte passersystem och åtgärder på grund av uppdatering av mobilnät**, arbetena kommer göras under 2024, tidplan redovisas inte

Gamla brandstationen, Gröna torg, Kastanjen 1

Fastigheten ligger i ett exploateringsprojekt. Lokalerna kan hyras ut till 2026-12-31 utan besittningsskydd. Då fastigheten ligger som ett exploateringsprojekt behöver utredning starta för att klara ut effekterna av projektet för föreningar som hyr lokal i byggnaden som boule och taekwondo.

Stadshuset

En utredning kring Eslövs framtida stadshus pågår för att klargöra om verksamheten skall vara kvar i befintliga lokaler eller om det är lämpligare att bygga nytt.

Beredskapslager

Utredning av ett framtida beredskapslager ska göras, i denna utredning ska även kommunens övriga behov av lager ingå.

Mörten 22

2023-05-29 beslutade kommunfullmäktige att fastigheten Mörten 22 skulle köpas in, se ärende KS.2022.0469. Fastigheten köptes in utifrån att marken långsiktigt är strategiskt viktig för utvecklingen av Bruksstaden i Östra Eslöv. Det kommer troligtvis dröja ca 10 år innan det är aktuellt att ändra markanvändningen, fram till dess kommer fastigheten ingå i kommunens lokalförsörjning med mål att öka lokalanvändningen.

MARK FÖR KOMMUNENS VERKSAMHETSLOKALER

Markreserv på befintliga förskolor:

Paletten förskola har en stor tomt, utbyggnad kan utredas.

Lindebo förskola har en stor tomt, utbyggnad kan utredas.

Violens förskola ytterligare utbyggnad efter rivning av Norrebo förskola utreds.

I lokalförsörjningsplan 2021–2025 finns redovisat möjlig utbyggnad på befintliga skolor och förskolor för hela kommunen.

Markreserv – ej utnyttjad detaljplanelagd mark

Nedan visas idag kända fastigheter med planrätt för kommunal verksamhet i Eslöv. I sammanställningen kan fastigheter saknas då kommunens detaljplaner inte är digitaliserade. Detta gör att det är mycket tidskrävande att ta fram en total sammanställning av fastigheter som är möjliga att bebygga för kommunens verksamheter.

Bostäder/Skola

Smultronet 1, Eslöv Bäckdala



Gårdstånga 15:31



Centrumverksamhet

Gäddan 3



Offentliga byggnader

Kärnan 2 och 3



Bostäder eller daghem

Billinge 3:70



Ny mark till kommunala verksamhetslokaler

I samband med att kommunen växer är det av största vikt att behovet av mark för kommunens verksamheter beaktas. Detta arbete behöver intensifieras för de konkreta behov som tagits upp under respektive verksamhet ovan, men även för att tillgodose att kommunen i framtiden har avsatt mark för kommunens verksamhet. Processen från att behov av nya lokaler identifieras till inflyttning är lång men kan förkortas betydligt om lämplig mark finns avsatt.

I Eslövs tätort och i byarna bör mark- och planberedskap för ny skola/förskola beaktas i samband med ny exploatering.

Tidplaner

Tidplaner för inhyrningar och investeringar redovisas som bilagor.