

ESLÖVS KOMMUNS LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN FÖR ÅREN 2021-2025

Antagen av kommunfullmäktige 2020-12-24, §121



ESLÖVS
KOMMUN

Inledning	5
Strategier och kommungemensam planering	5
Eslövs kommuns lokalförsörjningsplan för åren 2021-2025 är uppdelad i tre delar.	6
Del 1	
Förutsättningar för Eslöv kommuns lokalförsörjning	7
Lokalförsörjning	7
Syfte med lokalförsörjningsplanen	7
Framtagande av lokalförsörjningsplan	8
Lokalförändringar	8
Underlag till lokalförsörjningsplanen	10
Tidplan för framtagande av lokalförsörjningsplan	11
Lokalförsörjningsplanens avgränsningar:	12
Uppföljning av lokalförsörjningsplanen	12
Förändrat lokalbehov under året	12
Befintligt bestånd av verksamhetslokaler	12
Ekonomisk analys av hyror/ytor	13
Budgetpåverkan vid investering respektive inhyrning	13
Kommunens organisation kring lokaler och fastigheter	14
Grupper som hanterar lokalfrågor i Eslövs kommun	15
Strategisk lokalförsörjning	15
Markberedskap	16
Planberedskap	16
Ägaransvar	16
Förvaltning av lokaler som ägs av Eslövs kommun	16
Förvaltning av inhyrda lokaler	16
Investeringsprojekt	16
Inhyrning av extern lokal	17
Långtidsuthyrning av kommunala lokaler	17
Korttidsuthyrning av kommunala lokaler	17
Uppsägning av lokal/lediga lokaler	17
Befolkningsprognos	17
Strategier	19
Lokalanskaffning	19
Prioritering av lokalanskaffningsprojekt	20
Upphandling av hyresavtal för kommunens verksamhet	20
Markanskaffning	20
Mobilitet	20
Flyttkostnader	20
Kulturmiljö i lokalförsörjningsprogram	21
Samutnyttjande av mark	21

Energiprestanda	21
Materialval	22
Biologisk mångfald	22
Avfall	22
Dagvatten och översvämning	22
Säkerhet/trygghet	22
Barnrättslagen	23
Ekonomiska styrprinciper	23
Konstpolicy	23
Hantering av IT-frågor	24
Samutnyttjande av byggnader	24
Estetik/arkitektur	24

Del 2

Operativ lokalförsörjning - Lokalresursplan 2021-2025 26

Vård och omsorg	26
Äldreomsorg	26
Demensboende:	26
Biståndsbedömt trygghetsboende:	27
Hemvård:	27
Daglig verksamhet för demenssjuka:	27
Funktionsnedsättning	27
LSS-bostäder	27
Lokaler och boenden inom barn- och ungdomsverksamheten	28
Lokaler och boenden inom socialpsykiatri	28
Daglig verksamhet	28
Lokaler sysselsättning/dagverksamhet SOL Sociala bostäder	28
Sammanställning av lokalförändringar för Vård och Omsorg	29
Barn och Utbildning	30
Förutsättningar för förskole- och skolbyggnader	30
Hyresvärd	31
Utemiljö	31
Förändring grundskolor:	31
Sammanställning av lokalförändringar grundskolor	32
Lokaler som Barn och Utbildning planerar att avveckla under planperioden:	32
Förändring förskolor	33
Sammanställning av lokalförändringar förskolor	33
Lokaler som planeras avvecklas under planperioden:	34
Sammanställning av lokalförändringar skollokaler för gymnasie- och vuxenutbildning	34

Kultur och fritid	34
Prioritering av Kultur och Fritids lokaler	35
Sammanställning av lokalförändringar Kultur och Fritid	35
Nya utredningsprojekt (till budgetberedningen):	35
Övriga lokaler	36
Nya investeringsprojekt	36
Pågående utredningar på Kommunledningskontoret	36
Mark till kommunal verksamhet	36
Del 3	
Framtidspaning efter 2025	37
Lokalförsörjning och översiktsplanering	37
Del 4	
Dokument	39
Bilagor	39
Rutinbeskrivningar (biläggs inte detta dokument)	39
Rutinbeskrivningar (kommer att tas fram)	39
Dokument rörande lokalfrågor som är upprättade och beslutade i annan ordning (biläggs inte detta dokument)	39

INLEDNING

Tillväxten i Eslövs kommun ställer krav på en långsiktig planering för att behålla och hållbart utveckla kommunal service för bland annat äldreboende, 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 lokalförsörjningsplan 2021–2025 redogör för kommunens lokalbehov och anger inriktning 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 kommunfullmäktige.

Eslövs kommun har ett betydande fastighetsinnehav med byggnader med stor variation och ett stort behov av nya verksamhetslokaler. I arbetet med såväl förvaltning av befintliga lokaler som vid framtagande av nya verksamhetslokaler finns många frågor att beakta. 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. För att underlätta planeringen lyfter lokalförsörjningsplanen, utöver lokalbehov, även strategiska behov, funktioner som måste finnas för en hållbar planering och hållbara lokaler.

Strategier och kommungemensam planering

I arbetet med såväl förvaltning av befintliga lokaler som vid framtagande av nya verksamhetslokaler finns många frågor att beakta och många olika verksamheter är delaktiga i processen. Behovet av strategier och kommungemensam planering är stort. Förutom att vara ett kommunövergripande planeringsunderlag till budget och resursplanering för verksamheterna är avsikten att denna lokalförsörjningsplan ska ge en gemensam syn på arbetet med lokalfrågorna i kommunen samtidigt som den ska vara en handledning för berörd personal.

För att få en så komplett bild som möjligt finns sist i detta dokument hänvisning till andra dokument som hanterar lokalfrågor men som är upprättade och beslutade i annan ordning.

Eslövs kommuns lokalförsörjningsplan för åren 2021-2025 är uppdelad i tre delar.

Del ett ersätter till viss del de riktlinjer för hantering av lokaler som upphävdes våren 2019. Här finns även beskrivning av organisationen samt strategier och aspekter, vilka är framtagna för att tydliggöra kommunens förutsättningar och prioriteringar i lokalfrågor.

Strategierna och aspekterna har antingen funnits med i det arbete som bedrivits inom kommunen tidigare eller tagits fram utifrån de behov som framkommit i kommunens lokalgrupp.

Arbetet med agenda 2030 finns inte med under strategier och aspekter utan vi har valt att visa på vilken effekt de olika strategierna och aspekterna har på agenda 2030 arbetet. Målsättningen är att arbetet med agenda 2030 ska genomsyra allt arbete med kommunens lokaler.

Del två är den operativa lokalresursplan som funnits med i tidigare lokalförsörjningsplaner och del tre är en framtidsspaning utifrån kommunens översiktsplan 2035.

Eslövs kommuns lokalförsörjningsplan kommer att revideras årligen med en ny operativ lokalresursplan, vilken kommer att vara ett underlag för budget inför nästkommande år. Investeringsplanen på fem år går från plan till verkställande först aktuellt budgetår.

Del tre, i denna del görs en framtidsspaning efter 2025 utifrån kommunens översiktsplan.

Del fyra, här finns samlat de dokument som påverkar kommunens lokaler

Som underlag till denna plan ligger verksamheternas lokalresursplaner men även Serviceförvaltningens underhålls- och investeringsplanering. Underlaget redovisas inte i denna plan men finns tillgängliga på respektive förvaltning.

DEL 1

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ESLÖV KOMMUNS LOKALFÖRSÖRJNING

Lokalförsörjning

Syfte med lokalförsörjningsplanen

Årligen upprättas i Eslövs kommun en lokalförsörjningsplan vilken är ett kommunövergripande styrdokument för lokalförsörjningen i kommunen, den är långsiktig men ett levande dokument som revideras årligen.

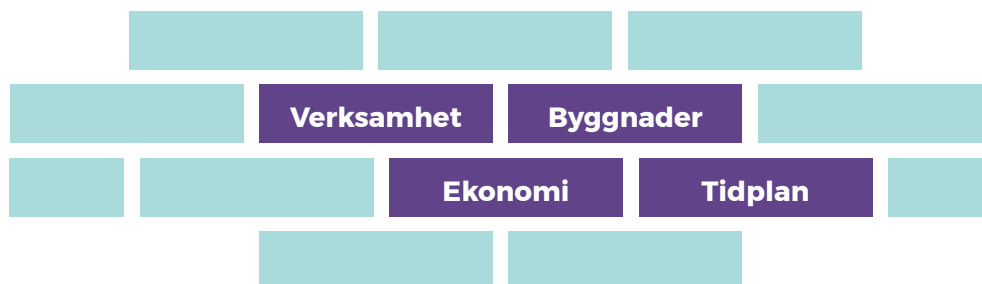
Planen är en gemensam planeringsförutsättning för kommunens olika nämnder och verksamheter som arbetar med lokalförsörjning.

Planen ska visa vad, var och hur vi ska bygga, vilken storlek och, kvalité byggnaden ska uppfylla med mera

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 kommer till användning. Planen ska även redovisa vilka projekt som pågår och tidplan 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 framtagning av detaljplaner, strategiska markinköp och för att identifiera eventuellt behov av lokaler under begränsad tid.

Lokalförsörjning består av följande delar



Framtagande av lokalförsörjningsplan

Varje nämnd, eller förvaltning på nämndens uppdrag, som hyr in lokaler för den egna verksamheten är skyldig att till Kommunstyrelsen inför budgetarbetet, presentera ett långsiktigt underlag till kommunens lokalförsörjningsplan.

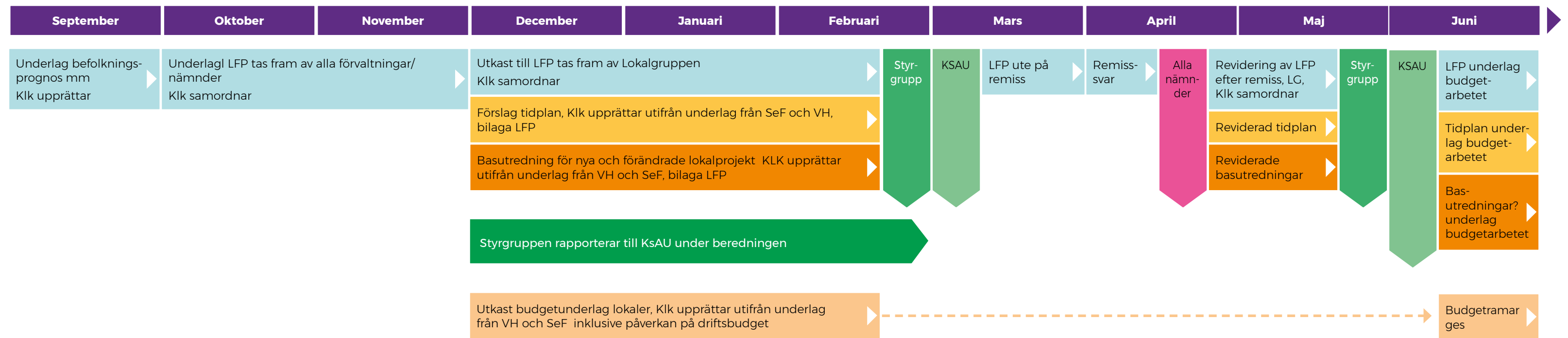
Nämndernas lokalförsörjningsplan ska innehålla en nulägesbeskrivning, uppskattning om kommande lokalbehov, tidplan, åtgärdsförslag och resursbehov. Lokalförsörjningsplanerna utgör underlag inför beslut om kommunens femåriga investeringsbudget och plan.

Lokalförändringar

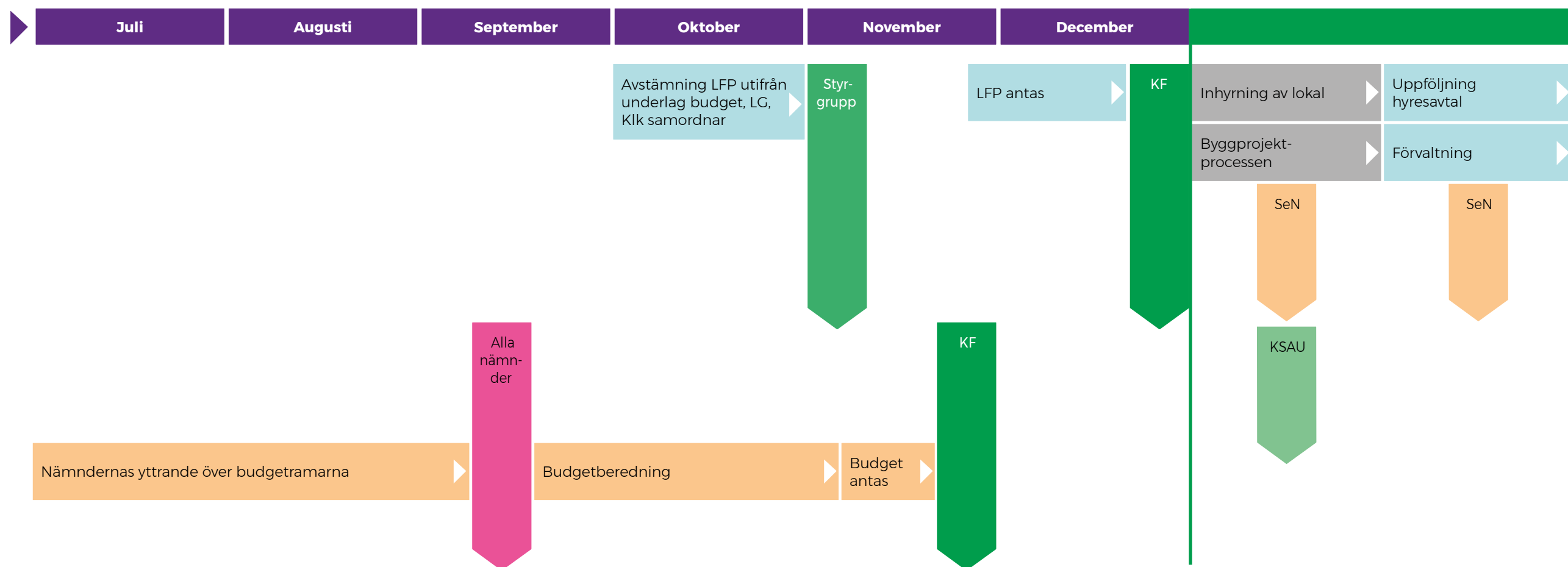
Den övergripande lokalförsörjningsprincipen i Eslövs kommun redovisas i bilden nedan.

LOKALFÖRSÖRJNINGSPROCESS

Kommunstyrelsen ansvarig för processen utifrån underlag från Serviceförvaltningen och berörda verksamheter

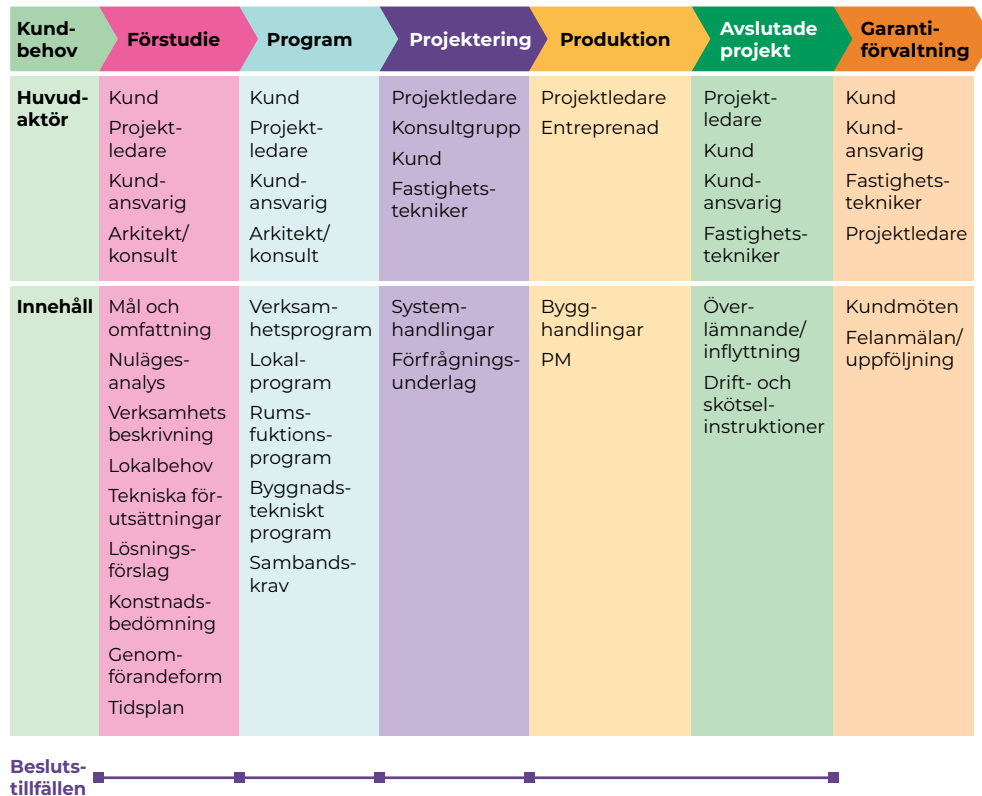


Serviceutskottet ansvarig för processen i samverkan med berörd verksamheter och kommunstyrelsen



Utifrån denna process kommer detaljerade rutinbeskrivningar och mallar att tas fram. Ansvariga för detta är främst Serviceförvaltningen och Kommunledningskontoret.

Serviceförvaltningen kommer tillsammans med berörda förvaltningar, arbetar vidare med byggprojektprocessen, se bild nedan. Denna process kommer även att anpassas för inhyrning av verksamhetslokaler.



Underlag till lokalförsörjningsplanen

- Verksamheterna svarar 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 mm.
- Serviceförvaltningen svarar för att rapportera in teknisk status på de lokaler som de förvaltar. Detta underlag ligger till grund för den framtida planeringen.
- Serviceförvaltningen svarar för sammanställning av inhyrda lokaler med uppgift om när hyresavtalen är möjliga att sägas upp eller omförhandlas.
- Serviceförvaltningen svarar för sammanställning av pågående investeringsprojekt med tidsplan och uppföljning av ekonomi.

Tidplan för framtagande av lokalförsörjningsplan

September:

- Kommunledningskontoret tar fram befolkningsprognos för planperioden

December:

- Serviceförvaltningen/-nämnden tar fram underlag utifrån befintliga fastigheter och projekt
- Förvaltningarna/nämnderna tar fram sina lokalbehov

December-februari:

- Kommunledningskontoret, med stöd av lokalgruppen, arbetar in förvaltningarnas underlag i lokalförsörjningsplanen.
- Budgetunderlag tas fram av serviceförvaltningen med stöd av verksamhet 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

April/maj:

- Nämnderna svarar på remissen från kommunstyrelsens arbetsutskott
- Revidering av lokalförsörjningsplan efter remiss

Maj

- Lokalförsörjningsplanen tas med i budgetprocessen

Juni

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

December

- Budget och lokalförsörjningsplan beslutas

Lokalförsörjningsplanens avgränsningar:

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 lokalförsörjningsplanen:

- Bostäder med 3 månaders uppsägning eller mindre, dessa frågor hanteras av Vård och Omsorg
- Byggnader på Eslövs flygplats
- 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 lokalförsörjningsplanen

I samband med vårprognos, delårsrapport samt bokslut rapporterar Service-nämnden till Kommunstyrelsen resultatet av lokalförsörjningsplanen. Finns avsteg från lokalförsörjningsplanen ska effekter för verksamheten bifogas.

Förändrat lokalbehov under året

Skulle behov av lokalförändring 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.

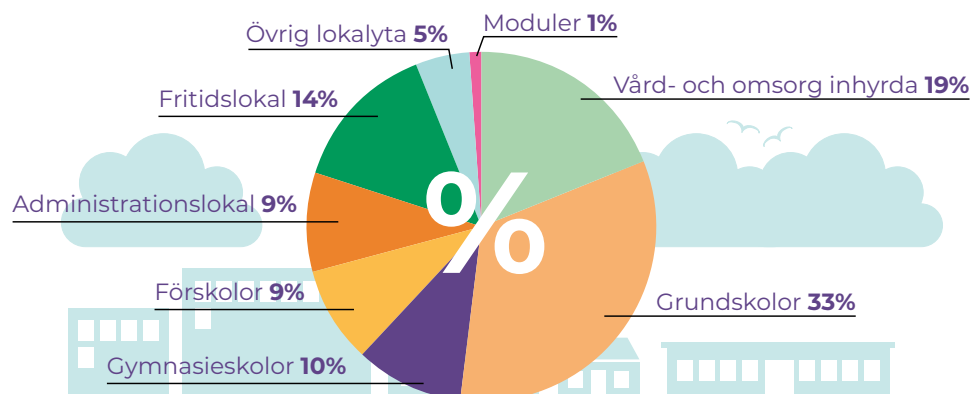
I princip ska förankring och beslut göras enligt den övergripande lokalansaffningsprocessen.

Befintligt bestånd av verksamhetslokaler

Eslövs kommun äger, förvaltar och hyr ut fastigheter, samt i vissa fall, hyr in lokaler för kommunala verksamheters behov. I januari 2020 uppgick kommunens totala bruksarea till cirka 234 833 kvadratmeter (kvm), varav cirka 74 procent var kommunägda lokaler. Barn- och familjenämnden är den största lokalanvändaren och utnyttjar cirka 53 procent av lokalbeståndet. Därefter kommer Vård- och omsorgsnämnden med cirka 19 procent av det totala lokalbeståndet.

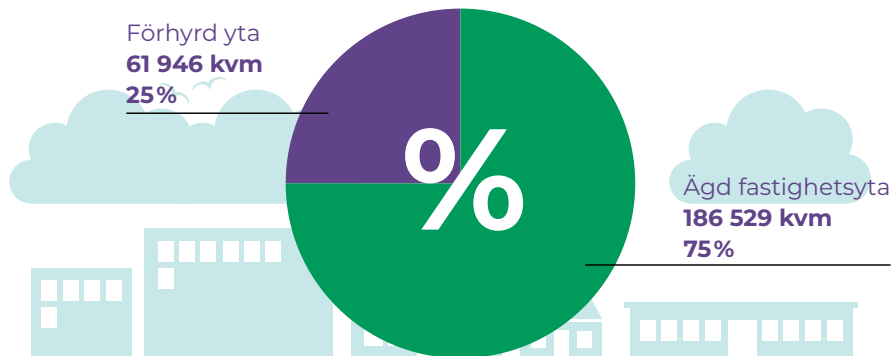
Fastighetskategorier

Nedan redovisas hur kommunens lokaler, både externa och interna, fördelas mellan de olika verksamheterna i kommunen, januari 2020.



Ägarförhållande

Nedan redovisas hur stor del av kommunens verksamheter som bedrivs i egna respektive inhyrda lokaler.



Ekonomisk analys av hyror/ytor

Under 2020 planerar Serviceförvaltningen för att modernisera och digitalisera kommunens internhyressystem med strukturerade rutiner och tydliga hyreskontrakt, de kommer tillsammans med berörda förvaltningar arbeta fram:

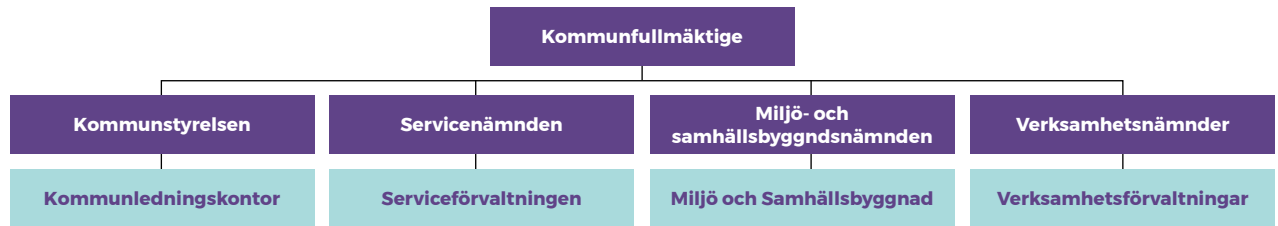
- Underlag för beräkning av internhyror utifrån hyreskontrakt med bilagor för brand, gränsdragningslista, lokalvård mm
- Underlag för påslag vid extern förhyrning
- Underlag för finansiering av ombyggnadsprojekt (årsanslag, investering och drift/underhåll)
- Underlag för fördelning av kostnader mellan investeringsbudget och driftsbudget för kostnader så som paviljonger, rivning mm i samband
- Kvalitetssäkrade nyckeltal för kommunens fastighetsförvaltning ska utvecklas

Budgetpåverkan vid investering respektive inhyrning

Idag beslutas budget för investeringsprojekt av kommunfullmäktige och samtidigt avsätts medel inom kommunstyrelsens disponibla medel för utökad driftskostnad i form av internhyra då lokalen är inflyttningsklar

För inhyrda lokaler har budget för utökade driftskostnader i form av utökade hyreskostnader inte varit lika tydlig då projekten inte redovisas på samma sätt som i investeringsbudgeten. I denna lokalförsörjningsplan hanteras inhyrda lokaler på i princip samma sätt som kommunala.

Kommunens organisation kring lokaler och fastigheter



Kommunfullmäktige:

- Fastställer kommunens lokalförsörjningsplan som innehåller strategier och operativlokalplanering.

Kommunstyrelsen:

- Upprättar årligen en lokalförsörjningsplan med stöd av kommunens lokalgrupp. Innan lokalförsörjningsplanen beslutas bereds den av kommunens styrgrupp för lokalfrågor.
- Ägaransvaret för mark, fastigheter och anläggningar.
- Kommunstyrelsen ska godkänna hyresavtal innan avtalstecknande sker om hyrestiden överstiger fem år eller om förlängning av avtalstiden överstiger fem år

Servicenämnden:

- Svarar för uthyrning, skötsel, underhåll och drift mm av de kommunala fastigheter som förvaltas av Servicenämnden
- Svarar för att bygg- och fastighetsprojekt utförs enligt beslutade investeringsramar.
- Ska medverka till, för Eslövs kommun, optimala lösningar vid externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden inte överstiger fem år och förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. För hyresavtal där hyrestiden överstiger fem år eller där förlängning av hyresavtalet överstiger fem år, ska godkännande inhämtas av kommunstyrelsen innan avtalstecknande.
- Tillhandahålla de servicefunktioner som kommunens övriga nämnder efterfrågar.
- Framställer sina lokalbehov i samband med framtagning av lokalförsörjningsplan.

Kultur och Fritidsnämnden:

- Korttidsuthyrning enligt "Taxa vid uthyrning av idrottsanläggningar och samlingslokaler i Eslövs kommun".
- Bevakar sina frågor om förändrade lokalbehov.
- Framställer sina lokalbehov i samband med framtagning av lokalförsörjningsplan.

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden

- Lagstiftningsbaserad tillsyn ur ett hälsoperspektiv utifrån miljöbalken, MB och även utifrån plan- och bygglagen, PBL
- Ansvar för bygglovsärenden utifrån plan- och bygglagen, PBL
- Information och råd i frågor som berör lokaler och markföreningar, dock kan förvaltningen inte agera "konsult" på grund av tillsynsansvaret.
- Framställer sina lokalbehov i samband med framtagning av lokalförsörjningsplan.

Övriga nämnder:

- Bevakar sina frågor om förändrade lokalbehov.
- Framställer sina lokalbehov i samband med framtagning av lokalförsörjningsplan.

Grupper som hanterar lokalfrågor i Eslövs kommun

För att kommunövergripande hantera kommunens lokalfrågor arbetar följande grupper:

Operativa lokalgrupper:

Dessa finns för Kultur och Fritid, Barn och Utbildning samt Vård och Omsorg, de sammanträder vid behov ca fem till tio gånger per år. Medverkar på dessa möten gör, förutom representanter för verksamheten, lokalstrategen på kommunledningskontoret samt representanter för Serviceförvaltningen. Syftet med dessa möten är att verkställa lokalförsörjningen för förvaltningen samt hantera eventuellt nya frågor under planperioden.

Kommunövergripande lokalgrupp:

Denna grupp hanterar löpande kommunövergripande lokalfrågor och bereder aktuella frågor till kommunens styrgrupp. I gruppen finns representanter från de förvaltningar som har återkommande lokalfrågor, Barn och Utbildning, Vård och Omsorg samt Kultur och Fritid. I gruppen finns från Kommunledningskontoret, lokalstrategen, mark och exploateringsingenjören samt en ekonom. Från Serviceförvaltningen medverkar byggprojektchef och enhetschefen fastighetsförvaltning. lokalstrategen är sammankallande.

Styrgrupp för lokalfrågor:

Ordförande i denna grupp är kommundirektören och lokalstrategen är föredragande. Övriga deltagare i gruppen är förvaltningscheferna för Barn och Utbildning, Vård och Omsorg, Serviceförvaltningen samt chef på tillväxtavdelningen, ekonomichefen på ekonomiavdelningen och byggprojektchef på Serviceförvaltningen.

Gruppens främsta uppgifter är:

- Beredande innan politiskt beslut i lokalfrågor
- Prioritera lokalfrågor utifrån tillgängliga resurser
- Följa upp kommunens behov av lokaler
- Övergripande prioritera lokaler mellan förvaltningarna
- Arbeta med de interna processerna för kommunens lokalfrågor
- Medverka till att upprätta strategier för kommunens lokalförsörjning och lokalanskaffning.
- Återrapportera till kommunstyrelsens arbetsutskott under beredningen av ärendet.
- Utvärdera och följa upp lokalförsörjningsplanen efter antagandet.

Strategisk lokalförsörjning

- Enligt kommunstyrelsens reglemente ska kommunstyrelsen leda, utveckla och samordna arbetet med strategisk lokalförsörjningsplanering. Detta görs långsiktigt främst genom att kommunledningskontoret ansvarar för framtagning av denna lokalförsörjningsplan. På kortare sikt görs detta arbete till stor del genom de grupper som hanterar lokalfrågor i Eslövs kommun, se ovan.

Markberedskap

- Enligt kommunstyrelsens reglemente ska kommunstyrelsen leda, utveckla och samordna markpolitiken och se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls samt samhällsbyggandet främjas. Kommunledningskontoret, genom ansvarig mark och exploateringsingenjör, har i uppdrag att planera och föreslå markinköp så att kommunens markberedskap möter de behov som framställs i lokalförsörjningsplanen och andra beslutade planeringsunderlag, se del 2.

Planberedskap

- Kommunledningskontoret ansvarar för upprättande av detaljplaner. Vid framtagande av nya områden ska alltid behovet av kommunala verksamhetslokaler beaktas och arbetas in i nya detaljplaner. I de fall där behov av ny detaljplan bara finns för kommunens verksamhet begär Servicenämnden planbesked. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om planuppdrag och därefter upprättas planavtal mellan Kommunledningskontoret och servicenämnden. Servicenämnden ska aktivt delta i planprocessen.

Ägaransvar

- Enligt kommunstyrelsens reglemente ska kommunstyrelsen leda, utveckla och samordna ägaransvaret för mark, fastigheter och anläggningar
- Kommunstyrelsen ansvarar även för köp, försäljning, byte, fastighetsreglering, expropriation eller inlösen (med stöd av plan och bygglagen) av fastighet eller fastighetsdel till en köpeskilling om högst 5 000 000 kronor. Innan försäljning av byggnad ska ärendet alltid först tas upp i lokalgruppen och därefter i styrgruppen för lokalfrågor.
- Beslut om rivning av byggnad är delegerat till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Förvaltning av lokaler som ägs av Eslövs kommun

Servicenämnden svarar för uthyrning, skötsel, underhåll och drift mm av de kommunala fastigheter som förvaltas av Servicenämnden.

För att tydliggöra vilka fastigheter som förvaltas av Servicenämnden samt vilka ansvarsområden som ingår i uppdraget, finns behov av dokument som tydligare fördelar ansvaret mellan Kommunstyrelsen och Servicenämnden. Under 2020 kommer Kommunledningskontoret tillsammans med Serviceförvaltningen att upprätta dessa avtal. Rutin är under framtagande.

Förvaltning av inhyrda lokaler

Servicenämnden ansvarar för alla kommunens hyresavtal med externa fastighetsägare. I detta ansvar ingår även att omförhandla befintliga lokal- och blockhyresavtal, teckna nya hyresavtal samt vara respektive förvaltnings interna fastighetsförvaltare. Rutin är under framtagande.

Investeringsprojekt

Servicenämnden svara för att bygg- och fastighetsprojekt utförs enligt beslutade investeringsramar. Rutin/handbok för byggprojektprocessen är under framtagande.

Inhyrning av extern lokal

Servicenämnden ska medverka till, för Eslövs kommun, optimala lösningar vid externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden inte överstiger fem år och förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. Kommunstyrelsen ska godkänna hyresavtal innan avtalstecknande sker om hyrestiden överstiger fem år eller om förlängning av avtalstiden överstiger fem år.

Rutin är under framtagande.

Långtidsuthyrning av kommunala lokaler

Servicenämnden ska ansvara för uthyrning av kommunens lokaler.

Rutin är under framtagande.

Korttidsuthyrning av kommunala lokaler

Kultur och Fritid ansvarar för korttidsuthyrningen av kommunala hallar, anläggningar och vissa möteslokaler som är uthyrningsbara. Detta genom personalresurs och med systemstöd. Taxorna för denna hyresform är beslutade av kommunfullmäktige. En god utveckling framåt är att fler lokaler blir uthyrningsbara. Möjligheten finns framför allt i att upplåta delar av verksamhetslokaler, exempelvis matsalar på skolor, till externa och interna hyresgäster vid behov av tillfällig förhyrning. Det är också viktigt att bära med sig tanken om klok anpassning vid ny- om- och till- byggnation för att försöka tillgodo behov med förhållandevis enkla medel. Mer om detta under rubrik "samnyttjande av lokaler".

Uppsägning av lokal/lediga lokaler

Då verksamhetens behov av en lokal upphör görs uppsägning till Serviceförvaltningen. Rutin är under framtagande.

Befolkningsprognos

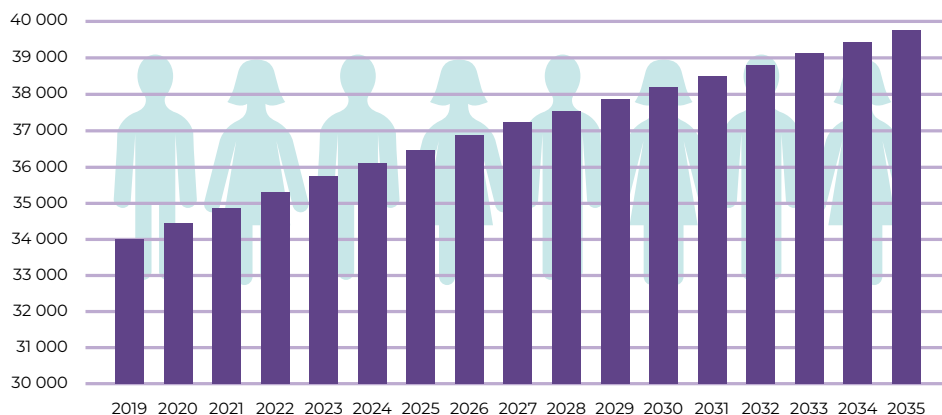
Eslövs kommun tar varje år fram en befolkningsprognos för att kunna planera för framtidens verksamheter. Kommunen anlitar en extern konsult som utför uppdraget. Efter att kommunens konsult tagit fram prognosen följs prognosen upp och andra demografiska analyser genomförs för att se flyttmönster och andra demografiska förändringar i kommunen.

Sedan 2000 har Eslövs kommun haft en god befolkningstillväxt och enligt prognosen som är antagen i kommunstyrelsen ska den tillväxten fortsätta de närmsta 15 åren. Den äldre befolkningen i Eslövs kommun förväntas öka med 24 personer vilket motsvarar en ökning av 1,5% till 2019 samt med 672 personer vilket motsvarar en ökning av 41% till 2035. Skulle prognosen visa sig stämma så kommer en sådan utveckling ställa högre krav på kommunens äldrevård. Mönstret med en ökande befolkning finns i samtliga svenska kommuner men Eslövs kommun har relativt goda förutsättningar då vi har en yngre befolkning i dagsläget än många andra kommuner. Nedan visas en prognos för hur befolkningsstrukturen kommer att se ut i Eslövs kommun år 2035. De yngre och äldres andel av den totala befolkningen kommer att öka vilket innebär högre krav på kommunens välfärdsservice. Även om de största förändringarna sker i de äldre åldersgrupperna vilket därmed

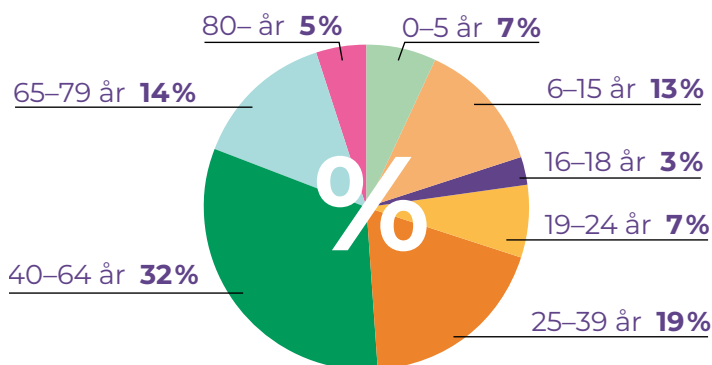
påverkar VoO kommer även förändringar i de yngre åldrarna att innebära förändringar för BoU vilket belyses under lokalbehov för BoU.

Lokalförsörjningsplanen bygger på befolkningsprognosen för 2019. Prognosen för 2020 är nu framme och den redovisar ett mindre antal barn i förskole och skolåldern samt ett ökat antal personer över 65 år. Förändringen påverkar inte lokalplaneringen på kort sikt men befolkningsprognosen kommer noga beaktas i det fortsatta arbetet med lokalförsörjning, både strategiskt och operativt.

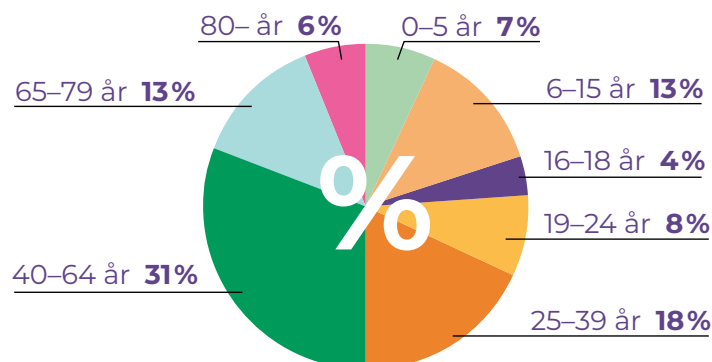
Befolkning 2019 och prognos till 2035



Befolkningsstruktur 2018



Befolkningsstruktur 2035



Strategier

Dessa strategier och aspekter är framtagna för att tydliggöra kommunens förutsättningar och prioriteringar i lokalfrågor. Många av strategierna har kommunen arbetat efter sedan tidigare men flera är nya och har tagits fram för att klargöra frågor som varit otydliga i lokalförsörjningsprocessen.

Första delen nedan, är de strategier där det finns underlag, därefter följer aspekter som också måste beaktas men där det inte finns ett tydligt underlag att förhålla sig till. Någon rangordning mellan de olika strategierna och aspekterna finns inte.

Någon total genomgång av strategier och aspekter har det inte funnits möjlighet att få fram till denna lokalförsörjningsplan, arbetet kommer fortgå och tas med i kommande lokalförsörjningsplan.

Lokalanskaffning

Ökat långsiktigt behov av kommunala lokaler (ej specialbostäder) ska i första hand ske genom:

1. Effektivisering inom befintliga lokaler.
2. Om och tillbyggnad av befintlig lokal, efter genomförd underhållsbesiktning som visar att befintliga lokaler är värda att bygga vidare på, både utifrån verksamhetens behov och byggnadens status.
3. Nybyggnad i egen regi
4. Inhyrning av externa lokaler. Inhyrning ska alltid prövas mot lagen (2016:1145) om offentlig upphandling, LOU om det finns kommunala krav på byggnaden

Ökat långsiktigt behov av specialbostäder

1. Effektivisering inom befintliga lokaler, kommunal investering ska alltid vägas mot hyresökning utifrån total mest ekonomiska fördelaktiga finansiering över planerad hyrestid. Större åtgärder prövas mot LOU
2. Inhyrning av lokaler, inhyrning ska alltid prövas mot LOU om det finns kommunala krav på byggnaden

Ökat kortsiktigt behov av kommunala lokaler ska i första hand ske genom

1. Användning av tomställda lokaler
2. Förtätning i befintliga lokaler
3. Inhyrning av lokal eller paviljong

Byggnader och lokaler som inte är av kommunalt intresse att fortsätta äga eller som inte längre är ekonomiskt rationellt att fortsätta förvalta, ska utredas för försäljning eller rivning. I bedömningen ska hänsyn tas till byggnadernas belägenhet, byggnadernas betydelse för kulturmiljön samt ekonomiska konsekvenser av en rivning, försäljning eller ett fortsatt ägande. Även behovet av ersättningslokaler ska beaktas innan beslut om att avyttring eller uthyrning tas.



Prioritering av lokalanskaffningsprojekt

Då prioritering mellan olika projekt måste göras ska prioritering göras enligt följande:

1. Ny-, till- och ombyggnad av verksamhetslokaler som krävs enligt gällande lagstiftning, såsom kapacitet, arbetsmiljö och andra myndighetskrav.
2. Verksamhetslokaler som genom om-, ny eller tillbyggnad ger en för Eslövs kommun lägre totalkostnad
3. Av nämnderna framtagna prioriteringar för att skapa bättre förutsättningar för verksamheten

Avsteg från denna prioritering ska vara väl motiverade och dokumenterade.
Avsteg ska om möjligt tas fram redan vid projektstart.

Upphandling av hyresavtal för kommunens verksamhet

Vid externförhyrning gäller Lag (2016:1145) om offentlig upphandling, LOU vid tecknande av hyresavtal i vissa fall. Se vidare i Inköp- och upphandlingsenhetens rutin för Eslövs kommun avseende upphandling av hyresavtal utifrån Lag (2016:1145) om offentlig upphandling och SKR, tidigare SKL, skrift från juni 2019, "Gäller LOU vid hyra av lokal?".

Markanskaffning

Kommunledningskontoret har löpande i uppdrag att tillse att kommunen upprätthåller en god markberedskap så att behovet av mark för kommunens olika behov tillgodoses. Det strategiska arbetet med att utveckla och underhålla kommunens markberedskap pågår kontinuerligt och förankras löpande. I de enskilda stadsbyggnadsprojekten ska behovet av mark för kommunens verksamheter prövas samt konsekvenser för kommunens verksamheter belysas.

Mobilitet

Vid planering av trafikmiljön kring en ny byggnad ska åtgärder som gynnar gång och cykel prioriteras. En utredning om behov av laddplatser för elbilar ska göras och installation övervägas i samtliga projekt.

Antal parkeringsplatser, för både bil och cykel, till kommunens verksamhetslokaler utgår ifrån kommunens parkeringsnorm. I de fall antalet platser enligt parkeringsnormen anses vara för få ska i första hand samutnyttjande med annan parkering göras. Görs bedömningen att fler parkeringsplatser behöver iordningställas än de som parkeringsnormen anger ska vid beräkning av antalet platser hänsyn tas till annan möjlig parkering i närområdet och möjlig kollektivtrafik.

Flyttkostnader

Avtal, kostnad och ansvar för flytt av verksamhet i samband med investerings- och inhyrningsprojekten hanteras av Serviceförvaltningen. Kostnaden redovisas som driftspåverkan i budgetprocessen. I övriga fall finansierar verksamheten sin flytt och Serviceförvaltningen bistår med flytt hjälp via upphandlat avtal, alternativt med egen personal som ombesörjer flyttningen.



Kulturmiljö i lokalförsörjningsprogram

Sedan hösten 2018 har Kommunledningskontoret tillsammans med Miljö och Samhällsbyggnad arbetat med att ta fram ett kulturmiljöprogram för Eslövs kommun. Majoriteten av alla fastigheter i Eslövs kommun är privatägda och kommunen har begränsad rådighet över det privatägda beståndet. Kommunen har dock större rådighet över vårt egna fastighetsbestånd. Genom att använda och vårda våra byggnader kan man säkerställa kulturhistoriska värden och därigenom också föregå med gott exempel. Byggnader som tillhör Eslövs kommuns fastighetsbestånd bör därför nyttjas så att framtida generationer ska kunna få ta del i Eslövs historiska utveckling. Detta ska vägas in i lokalförsörjningsplaneringen, rutinbeskrivning finns för dessa frågor.

Samutnyttjande av mark

I samband med utbyggnad av kommunala verksamhetslokaler är det viktigt att även titta på markanvändningen. Planeringsförutsättningen ska vara att så långt det är möjligt samutnyttja mark för flera olika ändamål. Och arbetet måste ske såväl i detaljplanarbetet som i byggprojektprocessen. Förslag till rutinbeskrivning finns för dessa frågor.

Energiprestanda

Samtliga nya byggnader ska byggas efter standarden Green Building, vilket innebär 25 % under Boverkets byggregler, BBR (Energikrav enligt BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2019:2) Detta har gjorts sedan 2016 i Eslövs kommun för att skapa låga driftskostnader i framtiden.



Vid projektering av nya byggnader ska Kyototriangeln enligt figur att följas.

Samtliga byggnader ska kunna uppfylla kommunens mål om att vara helt fossilfri från år 2020 (med beaktande av befintliga avtal).

Komfortkyla ska undvikas

Nya byggnader ska som utgångsläge vara delvis självförsörjande på el. Beslut om montering av solceller fattas som separat ärende i investeringsbudgeten utifrån en, av projektet, framtiden lönsamhetskalkyl.



Materialval

Material, varor och kemiska produkter som byggs in i byggnaden ska inte innehålla ämnen som har egenskaper som är farliga för miljö och hälsa. För förskolor ska ämnen som byggs in bedömas i enlighet med senaste versionen av Miljöbyggnad nivå guld. För övriga byggnader ska inbyggda material bedömas enligt senaste versionen av Miljöbyggnad nivå silver.

Inbyggda byggvaror ska dokumenteras och deras innehåll deklarerar i en loggbok. Loggboken ska innehålla information om byggvarors ungefärliga placering i byggnaden.



Biologisk mångfald

Utemiljön ska gynna en biologisk mångfald med varierande växtlighet och olika biotoper. Befintlig vegetation och träd ska behållas i den utsträckning det är möjligt och användas som element i den nya utemiljön.



Avfall

Källsorterings- och avfallslösningar ska finnas i samtliga lokaler och ha god tillgänglighet såväl inom- som utomhus. Tio fraktioner ska kunna sorteras i byggnaden (plast, kartong, metall, tidningar, matavfall, restavfall, batterier, elektronik färgat och ofärgat glas).



Dagvatten och översvämning

Under 2019 har Eslövs kommun tillsammans med VA Syd tagit fram ett remissförslag till en dagvatten- och översvämningsplan. I denna betonas att hantering av dagvatten och skyfall ska vara en självklar del i kommunens arbete med planering och genomförande av platser utformning och funktion. Perspektivet behöver inkluderas tidigt i processer och projekt.

Använd "Dagvatten- och översvämningsplan för Eslövs kommun", vid utformning av byggnader och utemiljö. Planen är antagen av kommunfullmäktige 2020-10-26.



Säkerhet/trygghet

Kommunens säkerhets- och trygghetsarbete kopplat till brott och ordningsstörningar innefattar dels brottsförebyggande arbete med fokus på att öka säkerheten, dels trygghetsskapande arbete med fokus på att öka tryggheten. I den gällande Plan- och bygglagen (PBL) ställs dock inga krav på det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet genom fysisk utformning. Kommunen bör emellertid i samband med ny-, till- och ombyggnad, säkerställa att frågor om säkerhet och trygghet kopplat till brott och ordningsstörningar beaktas. Detta bör ske löpande under planerings-, byggsamt förvaltningsstadiet. Rutinbeskrivning finns för dessa frågor.



Barnrättslagen

Flera av våra lokaler rymmer verksamheter med barn som primär målgrupp men även i lokaler som primärt inte vänder sig till barn, är det stor sannolikhet att barn vistas i på olika sätt. Utformning, anpassning, drift och anskaffning av lokaler sker utifrån en mängd olika förfaranden och sannolikheten att barn påverkas på något sätt är stor. Enligt barnrättslagen ska beslut som påverkar barn ske mot bakgrund av barns delaktighet och barnets rätt att uttrycka sina åsikter i frågor som rör dem (Artikel 12, FN:s konvention om barnets rättigheter). Beslutfattare och yrkesverksamma har en generell skyldighet att ha erforderlig kunskap om barnets rättigheter för att kunna omsätta den i berörda verksamheter (Artikel 3, FN:s konvention om barnets rättigheter). Det finns olika metoder som kan användas för att säkerställa barns delaktighet och vilken metod som väljs beror på det specifika ärendet. En bra vägledning att ta del av är SKR:s ”Prövning av barnets bästa- ett verktyg för styrning och ledning” (SKR 2018).

I Eslövs kommuns arbete med lokalförsörjning är grundprinciperna att

- lokaler ska vara säkra för barn att vistas i, det ska inte finnas möbler som kan välta, osäkra elinstallationer eller icke spärrade fönster.
- lokaler ska vara attraktiva och tillgängliga, om möjligt ska det finnas plats för barn som väntar att sysselsätta sig med lek
- information om trivselregler eller annan information ska vara tillgänglig för barn att ta till sig, även om lokalens verksamhet inte primärt riktar sig till barn.
- projekt som syftar till att skapa nya lokaler eller förändra befintliga ska om möjligt föregås av en barnkonsekvensanalys.
- förflyttning av verksamheter som rör barn ska om möjligt föregås av en barnkonsekvensanalys.

Ekonomiska styrprinciper

Nya ekonomiska styrprinciper gäller från 1 december 2020. I de ekonomiska styrprinciperna finns beskrivet aktuell budgetprocess på politisk nivå utifrån kommunstyrelsens och nämndens nivå samt utifrån förvaltningsnivå med särskild focus kring kommunledningskontorets övergripande ansvar.

I de ekonomiska styrprinciperna beskrivs investeringsprocessen för lokaler och övriga anläggningar samt sambandet med lokalförsörjningsplanen. De ekonomiska styrprinciperna hänvisar till lokalförsörjningsplanen som ett underlag för kommande budget både för investering och förhyrningar samt driftsram avseende lokaler och förhyrningar när förslag till preliminära ramar antas i juni månad av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Konstpolicy

Vid planering av nybyggnation eller ombyggnad av kommunala byggnader, ska ansvarig förvaltning ta upp frågan om utsmyckning/gestaltning med Kultur och Fritid. Serviceförvaltningen ser till att budgetering för konstnärlig utsmyckning görs. Kultur- och fritidsnämnden administrerar utsmyckningsärenden. Vid byggprojekt där mer än två basbelopp avsatts till konstnärlig utsmyckning ska en konstkommitté bildas med representanter från Kultur och Fritid, byggprojektörer, byggnadens brukare samt eventuell konstkonsult. Konstpolicyen är antagen av kommunfullmäktige 2008-10-27, § 86 b.



Hantering av IT-frågor

En arbetsgrupp med personal från Serviceförvaltningen, Kommunledningskontoret och Kultur och Fritid har påbörjat en sammanställning av ansvar och ekonomi gällande kommunens IT-frågor kopplade till lokaler. Arbetet kommer att fortgå under 2020. Ansvarig för arbetet är digitaliseringsstrategen på kommunledningskontoret.

Samutnyttjande av byggnader

Många kommunala verksamhetslokaler står oanvända delar av dygnet. Under de tider kommunala lokaler inte används av den egna verksamheten finns eventuell möjlighet att hyra ut lokalerna mot en av kommunfullmäktige antagen taxa. Det finns naturligtvis begränsningar i möjligt tillträde som kan bestå av olika saker. Det viktigaste är strävan att använda det kommunala lokalbeståndet effektivt snarare än att bygga eller hyra in lokaler som binder upp kommunala resurser. Vid ny- och ombyggnad av kommunens lokaler bör de planeras så att valda delar av utrymmen och dess resurser kan användas av andra aktörer i samhället, t.ex. föreningslivet, idrottsföreningar, näringslivet eller andra verksamheter inom kommunen. Anpassningar kan gälla sektionering, lås, larm, utrustning m.m. Det kan även vara aktuellt att lägga till någon lokal till en byggnad så att den kan användas för fler ändamål än den huvudsakliga. Genom samutnyttjande används kommunens resurser mer effektiv och skapar möjlighet för de aktörer som bidrar med värden för lokalsamhället att bedriva sin verksamhet.

Estetik/arkitektur

Arkitektur, form och design har avgörande betydelse i samhällsbygget eftersom den gestaltade livsmiljön påverkar alla människor i deras vardag. Med den motiveringen antog riksdagen 2018 följande politiska mål för arkitektur-, form- och designområdet:

”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.”

Målet ska vara styrande för staten och vägledande för kommuner och landsting.

Arkitektur handlar om utformandet av hela vår fysiska miljö, både om byggnaderna och om rummen mellan husen. Arkitektur handlar alltså inte enbart om hur ett hus ser ut.

Målsättningen för all byggnation i Eslövs kommun är att den ska vara av god arkitektur. För att någonting ska vara av god arkitektur krävs att både inifrån (de funktioner som byggnaden rymmer är lösta på ett bra sätt) och utifrånperspektivet (byggnaden bidrar till stadsbild och -liv på bra sätt) är väl hanterade samtidigt som byggnaden är hållbar ur ekologiskt, ekonomiskt och socialt perspektiv.

Olika platser kräver olika typer av byggnader och olika stor bearbetning av det arkitektoniska uttrycket. Det finns exempel där behovet av anpassning inte är så stort, till exempel en förskola i ett småhusområde. Motsatsen till det exemplet kan vara ett projekt centralt i Eslöv, som upplevs av många, och har en direkt påverkan på en vacker men känslig stadsmiljö. Ett sådant projekt kommer att



påverka många människor och kanske bilden av hela kommunen och behöver naturligtvis visas stor arkitektonisk omsorg.

Byggnader och utemiljöer kan vara inbjudande eller utestängande. Det beror på utformning, användning och hur de har tillkommit. Stadsmiljöer med många utestängande miljöer upplevs otrygga och bör undvikas. I alla relevanta kommunala projekt bör därför frågor lyftas om de som bor eller vistas i närheten av byggnaden eller utemiljön kan få nytta av den eller påverka utformningen samt hur gestaltningen kan göras inbjudande.

Med rätt byggnad på rätt plats bygger man attraktiva städer och byar. Därför är det viktigt att kommunen i samband med lokalförsörjningen arbetar med god arkitektur och på så sätt bidrar till att göra Eslövs kommun ännu mer attraktiv.

Avsteg

Om det finns anledning att göra avsteg från dessa strategier och aspekter i något projekt ska avstegen motiveras, dokumenteras och redovisas i samband med budgetäskande. Detta gäller t.ex. i de fall kommunen använder sig av avrop på genomförda upphandlingar, t.ex. SKRs upphandling av förskolor.

DEL 2

OPERATIV LOKALFÖRSÖRJNING - LOKALRESURSPLAN 2021-2025

Vård och omsorg

Vård och omsorg har totalt ca 50 800m² lokalyta för sin verksamhet, till största del hyrs dessa lokaler in av externa fastighetsägare (46 800 m²).

Ett detaljerat lokalprogram som visar alla befintliga lokaler, behov av förändringar och planerat behov av utökning är framtaget av förvaltningen. Detta dokument går att finna i kommunens diarium nr VoO.2020.0036. I denna övergripande lokalresursplan tas bara lokalfrågor upp som ingår i budgetunderlaget för 2021-2025 eller den kommunövergripande tidplanen för inhyrningar respektive investeringar.

Hantering av Vård och Omsorgs hyresavtal sköts sedan våren 2019 av Serviceförvaltningen, med undantag för inhyrning av bostäder med 3 månaders uppsägning

Äldreomsorg

Den äldre befolkningen i Eslövs kommun blir allt fler, vilket innebär att det är viktigt att ha en koordinerad planering för att möta de äldres behov i form av bostäder och övriga lokaler. Bedömningen av behovet av platser för vård- och omsorgsnämnden grundar sig på den officiella befolkningsprognosen för hela kommunen. Prognosen visar att antalet invånare över 80 år kommer att öka med 39 procent fram till år 2035, vilket innebär en ökning med ca 600 personer. Eslövs kommun bedöms ha en god tillgång på boendeplatser och har statistiskt sett, i förhållande till antalet invånare, en överkapacitet på platser. 2019 bodde 4,3 procent av Eslöv kommuns invånare över 65 år på ett vård- och omsorgsboende vilket kan jämföras med rikssnittet som var 3,9 procent. Skånesnittet låg på 3,4 procent och liknande kommuner låg på 3,3 procent. Nämnden har som målsättning att arbeta för införande av attraktiva boendeformer för äldre i kommunen. I avvaktan på mellan-boendeanternativ, trygghetsboende tillhör exempelvis den fria bostadsmarknaden, siktar nämnden på att anpassa antalet vård- och omsorgsplatser till rikssnittet. Behovsanalysen blir följaktligen att Eslövs kommun år 2020 har en överkapacitet på cirka fyra vård- och omsorgsplatser, i jämförelse med rikssnittet. Under planperioden, 2021-2025, beräknas ett ökat platsbehov på cirka 17 platser. Detta behov ökar till drygt 50 platser fram till år 2035.

Demensboende:

Behovet av demensplatser kommer att öka i takt med att andelen äldre ökar. Vård och Omsorg planerar för ett nytt demensboende för att möta befolkningsökningen och kunna erbjuda bättre möjligheter för kommunens invånare att få vård internt.

Ett nytt demensboende är inkluderat i behovsanalysen av vård- och omsorgsplatser.

Biståndsbedömt trygghetsboende:

En ny bestämmelse har införts i socialtjänstlagen (2001:453) som förtydligar kommunernas möjlighet att inrätta biståndsbedömt trygghetsboende för äldre personer som främst behöver stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service.

Eslövs kommun kommer från och med 2020/2021 kunna erbjuda äldre i denna boendeform på Vårlöken och Ölycke.

Hemvård:

När den äldre befolkningen ökar förväntas även behovet av hemvård och hemsjukvård att växa. I början av 2020 gjordes en utredning gällande den geografiska placeringen av nya hemvårdslokaler. Lokalerna på Kvarngatan var underdimensionerade och det fanns behov av fler kontorsrum. Hemvården samutnyttjar nu följande lokaler; Karidal, Vårlöken, en förskola i Marieholm, en skola i Stehag och Ölycke i Löberöd.

Daglig verksamhet för demenssjuka:

Dagverksamheten är i behov av utökade lokaler på grund av volymökning. Verksamheten bedrivs idag på Alegården belägen på Kärråkra. Fram till år 2035 kommer fler brukare tillfalla verksamheten och en analys av framtida behov kommer att göras.

Funktionsnedsättning

I takt med att Eslövs kommun växer ökar också behovet av stöd till personer, både i form av insatser i det ordinära hemmet och behov av bostäder och lokaler till daglig verksamhet.

LSS-bostäder

Beräkningar på det framtida behovet av bostäder med särskild service LSS har tidigare grundat sig på antalet biståndsbeslut om insatsen som tagits de senaste tre åren. Detta gav en genomsnittlig ökning med ungefär 3,6 personer per år. Denna ökning verkar avtagit och den nya prognosen baserar sig istället enbart på befolkningsprognosen. Detta ger en genomsnittlig ökning med cirka 2,1 personer per år. Bortsett från behovet av boende för att tillgodose nya personers behov behöver flera av kommunens personer inom verksamheten för funktionsnedsättning flytta till en mer tillgänglig bostad. Kommunen har ungefär 30 otillgängliga LSS-lägenheter. Vid periodens slut 2025 prognosticeras ett ökat platsbehov på 16 lägenheter för LSS boende. Detta behov ökar till 36 lägenheter 2035. Ett nytt LSS boende planeras följaktligen vartannat år mellan 2021–2025 för att förhindra köer samt för att ersätta otillgängliga lägenheter. Under perioden 2021–2025 skulle tre nya LSS-boende ge en utökning med 16 lägenheter samt möjliggöra 20 omflyttningar från otillgängliga lägenheter.

Många LSS-boende har saknat en plan för renovering vilket innebär att det idag finns ett uppdämt renoveringsbehov. Omfattningen av renovering varierar däremot mycket mellan adresserna och frågan kring vad som kan vara inkluderat i hyreskontraktet granskas. Boendet på Luggudevägen är först ut och förväntas vara färdigställt vid årsskiftet 2020/2021. Under renoveringen har verksamheten evakuerats till lokaler på Vårlöken. Efter Luggudevägen kommer renovering av

boendena på Tegelbruksvägen och Albovägen att påbörjas. Vidare ska renovering av boendena på Bjärevägen, Järnvägsgatan, Hasslebrovägen, Kvarngatan 10 B, Kvarngatan 10 C och Kvarngatan 14 utredas.

Lokaler och boenden inom barn- och ungdomsverksamheten

Antalet dygn med korttidstillsyn har ökat med 36 procent sedan 2017 och korttidsvistelse har ökat med 15 procent. Korttidstillsynen är främst avsedd för att föräldrarna ska få sitt tillsynsbehov tillgodosett, men även för att ge barnen stimulans och gemenskap. Verksamheten bedrivs före och efter skoldagen samt heldag under lov och studiedagar. Korttidsvistelse ger den enskilde möjlighet att få rekreation och miljöombyte samtidigt som den ger anhöriga eller familjehemsföräldrar möjlighet till avlastning.

Eslövs kommun har idag ett barnboende på Lapplandsvägen 11A. Lokalerna bedöms inte vara ändamålsenliga och nya lokaler behövs utifrån ett myndighets- och verksamhetskrav. Utredning pågår gällande rivning, ombyggnad eller nybyggnation. Efter färdigställd utredning ska även lokalbehovet för korttidstillsyn- och vistelse utredas.

Lokaler och boenden inom socialpsykiatri

Det är full beläggning på kommunens tre boenden inom socialpsykiatri, totalt 26 lägenheter. Utöver detta köper kommunen 14 platser från externa vårdgivare. Behovsanalysen för boendeplatser utgår dels från befolkningsprognosen och dels utifrån tesen att vissa brukare med extern placering skulle kunna erbjudas plats i kommunen. Eslöv kommun beräknas därigenom ha ett platsbehov på ungefär tio platser år 2020. Detta behov ökar till ungefär 15 platser fram till 2035. Utredning gällande nytt socialpsykiatriboende ska påbörjas.

Daglig verksamhet

LSS daglig verksamhet bedrivs i olika lokaler utifrån aktivitet och brukarnas behov. Syftet är att skapa en meningsfull vardag, bidra till personlig utveckling och att möjliggöra delaktighet i samhällslivet.

En grupp inom daglig verksamhet är sedan 2018 placerad i en tillfälligt stängd avdelning på vård- och omsorgsboendet Trollsjögården. I enlighet med lokalförsörjningsplan kommer dessa platser åter behövas för sin ursprungliga verksamhet under 2021/2022. En ersättningslokal för daglig verksamhet behövs.

Lokaler sysselsättning/dagverksamhet SOL Sociala bostäder

Bostadssocialt kontrakt är ett biståndsbedömt tidsbegränsat andrahandsboende för personer som står utanför bostadsmarknaden. I Eslövs kommun arbetar boendegruppen med sociala bostadskontrakt. Verksamheten har även ett antal lägenheter som klassificeras som lokaler utifrån kontraktstyp och kontraktstid. Följande blockförhyrningar finns; Stenssons, Ellingevägen och Bastugatan.

På Stensson och Ellingevägen bor lägenhetsinnehavaren omkring ett år då lägenheterna är tillfälliga boenden där inga förstahandskontrakt kan tecknas. Förvaltningen räknar med låga kostnader för adresserna då lägenhetsinnehavaren har ett andrahandskontrakt och förvaltningen enbart har hyreskostnader om en lägenhet står tom. Adresserna har tidigare fungerat som flyktingboende samt hem för vård eller boende, även kallat HVB-hem.

Bastuvägen består av vanliga lägenheter och här är boendetiden längre. Även på Bastugatan tecknas andrahandskontrakt med lägenhetsinnehavaren. Kommunen hyr också ett antal villor, vilka avser boende för större familjer. Dessa villor har längre kontraktstid än tre månader.

Sammanställning av lokalförändringar för Vård och Omsorg

Pågående inhyrningsprojekt

Tidplan för projekten redovisas i bilagorna tidplan för investeringar och tidplan för inhyrningar.

- Extern inhyrning av nytt LSS-boende 2
- Extern inhyrning av nytt LSS-boende 3 (behov prövas i budget 2022)
- Extern inhyrning av nytt LSS-boende 4 (behov prövas i budget 2023)
- Nytt barnboende på Göingevägen (Göingevägen är idag ett korttidsboende)
- Daglig verksamhet på Tegelbruksvägen, lekplats och uppfräschning
- Renovering av Luggudevägen och Albovägen
- Ersättningslokal för tillfällig lokal gällande daglig verksamhet på Remmarlövsvägen behövs 2021/2022
- Stängda vårdplatser Vård och Omsorg (arbetet görs inom Vård och Omsorg samt Serviceförvaltningen inom befintliga resurser)
- Biståndsbedömt trygghetsboende, Vårlöken (utredning, renovering samt flytt av rehab)
- LSS-boende, framtagande av nytt LSS-boende 2021 bör göras så att underlaget kan användas även för framtida LSS-boende
- Nytt psykiatriboende
- Nytt barnboende

Pågående utredningar

- Nytt demensboende

Nya utredningar

- Mer centralt beläget hjälpmedelsförråd för rehab
- Uppdaterad köksutrustning på Karidal (mycket begränsat arbete)
- Renovering av boende på Bjärevägen, Järnvägsgatan, Hasslebrovägen, Kvarngatan 10 C, Kvarngatan 14 och Kvarngatan 10 B
- Behov av lokal för utökad dagverksamhet för personer med en kognitiv sjukdom är akut.

Lokaler som Vård och Omsorg planerar att avveckla under planperioden:

- Nio platser på vård- och omsorgsboendet Vårlöken kommer avvecklas då boendet omvandlas till biståndsbedömt trygghetsboende
- Då lokalförsörjningsplanen gick på remiss skulle inspirationslägenhet sägas upp eller användas som lokal för annan verksamhet. Beslut har därefter fattats att hemvården ska använda lokalen som personalutrymme.

Barn och Utbildning

Underlag för planeringen

Barn och Utbildning har totalt ca 128000 m² lokalyta för sin verksamhet, till största del ägs dessa lokaler av Eslövs kommun.

Befolkningsprognosen från mars 2019 sträcker sig fram till år 2035. Den är uppdelad på tätorten Eslöv och resten av kommunen, vilket ger ett användbart underlag för orten Eslöv medan andra sätt får användas för att bedöma utvecklingen i övriga orter.

Antalet förskolebarn förväntas öka med c:a 230 fram till år 2025 varav 140 i Eslöv. Därefter förväntas ökningen avstanna. Antalet barn i grundskoleålder förväntas öka med drygt 300 fram till 2025, varav hälften i staden. Efter 2025 förväntas antalet skolbarn öka med c:a 450 fram till 2035, varav 350 i Eslöv.

För övriga orter i kommunen har Barn och Utbildning tillsammans med kommunledningskontoret gjort en bedömning av i vilken mån man kan förvänta sig att de växer. Dessa bedömningar får betraktas som osäkra, men ökade barn- och elevtal som påverkar lokalbehovet kan förväntas i Marieholm, Stehag och Flyinge.

Ett detaljerat underlag som visar verksamhetens behov av lokalförändringar och planerat behov av utökning av lokalytor är framtaget av förvaltningen. Detta dokument går att finna i kommunens diarium nr BoU. 2020.0018. Förvaltningen Barn och Utbildning har tillsammans med Serviceförvaltningen gjort en bedömning av befintliga lokalers skick och funktionalitet. I denna övergripande lokalresursplan tas bara lokalfrågor upp som ingår i budgetunderlag för 2021–2025 eller den kommunövergripande tidplanen för inhyrningar respektive investeringar.

Förutsättningar för förskole- och skolbyggnader

Storleken på förskolor och grundskolor anpassas till behovet i det område de byggs eller är belägna i. För att få bra förutsättningar att bedriva en verksamhet med god kvalitet och även hushålla med resurser i form av mark och pengar, bör enheterna inte vara för små. Erfarenhetsmässigt bör nedanstående storlekar eftersträvas:

- Förskolor: 105–140 platser.
- Grundskolor åk F–6: 2–3 parallellklasser i varje årskurs vilket motsvarar maximalt 350–575 elever (planeringstal 25 elever/klass)
- Grundskolor åk 7–9: 4–5 parallellklasser i varje årskurs vilket motsvarar maximalt 336–420 elever (planeringstal 28 elever/klass)

Geografiskt bör förskolor vara väl fördelade i orter och stadsdelar eftersom korta avstånd är en viktig förutsättning för familjer som inte har bil och för att bilkörandet generellt ska minimeras. Förskolan har även en viktig social funktion i närsamhället.

För grundskola f–6 gäller i princip det samma även om avstånden kan vara lite längre.

Grundskolan 7–9 är mindre känslig för placering eftersom eleverna förväntas kunna cykla till skolan eller har skolskjuts.

Vid placeringen av respektive enhet bör goda gång- och cykelförbindelser eftersträvas och att avlämning med bil kan ske utan att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter äventyras. Närhet till grönområden är en fördel och skolornas och förskolornas utemiljöer ska ses som en tillgång i bostadsområdet.

Önskemålen om närhet och viss storlek kan ibland vara svåra att förena; exempelvis p.g.a. att underlaget i mindre orter inte är tillräckligt för en enhet i önskad storlek eller att det är svårt att hitta tillräckligt stora tomter i ett visst område. En avvägning mellan önskemålen får då göras. Om man kan bygga ihop förskola och grundskola så underlättar det också, eftersom exempelvis kök och personalrum kan vara gemensamt och man kan ha visst samarbete kring öppning, stängning och på lov. Samma sak gäller för samlokalisering av grundskolans åk F–6 och åk 7–9 som även möjliggör samnyttjande av specialsalar och bättre tjänsteunderlag för kringresurser och för skolämnen med få undervisningstimmar.

Hyresvärd

Kommunägda lokaler är att föredra för verksamheten då frågor kring underhåll, skötsel och förändringar av lokalerna är enklare att hantera. Privata hyresvärdar kan också fungera, med tydliga hyresavtal som för verksamheten ger likvärdiga förutsättningar som egna lokaler.

Utemiljö

Utemiljö på förskolor och skolor anpassas utifrån den miljö de byggs i.

Vid planering och projektering av skolor eller förskolor ska man undersöka möjligheten att skapa utemiljöer som även fungerar som fördörjningsmagasin och/eller för rening av dagvatten. Det kan exempelvis handla om nedsänkta fotbollsplaner eller rabatter med renande biofilter.

Skolgårdar ska erbjuda miljöer som främjar barns och ungas allsidiga utveckling. Här måste finnas plats för lek, sport och vilda aktiviteter, men även för samtal, enskildhet, sinnliga upplevelser och stillhet.

Vid planering av utemiljö på skolor och förskolor är rekommenderad yta i Eslövs kommun 30 m²/barn i förskola och 20 m²/barn i grundskolan exklusive de ytor som barnen inte har tillgång till som parkering, transporter. I övrigt används Boverkets riktlinjer ”Gör plats för barn och Unga” vid planering av utemiljöer.

Förändring grundskolor:

Grundskolan i Eslöv har en grundkapacitet på 10 klasser a 25 elever per årskurs F–6 men har ökat till 11 klasser genom tillfälliga lokaler vid Sallerupskolan och Norrevångskolan.

För årskurs 7–9 är kapaciteten 11–12 klasser a 28 elever per årskurs och stadens skolor tar även emot eleverna från Stehagskolan och Marieskolan. Kapaciteten är fullt utnyttjad.

Antalet elever växer genom att större årskullar kommer in underifrån och genom inflyttning av elever i olika åldrar. Årskurs F–6 beräknas växa med c:a 100 barn fram till 2026 och årskurs 7–9 med c:a 200 elever. Elevantalet förväntas fortsätta växa även efter år 2026.

Kapaciteten behöver snarast ökas till 12 klasser i varje årskurs F–6. För årskurs 7–9 behöver kapaciteten ökas till 12 klasser snarast och inom några år till 13 klasser per årskurs 7–9.

Sammanställning av lokalförändringar grundskolor

Revidering av projekten nedan är gjord utifrån budget 2021.

Tidplan för projekten redovisas i bilagorna tidplan för investeringar och tidplan för inhyrningar.

Pågående investeringsprojekt

- Sallerupskolan, rivning av befintlig tvåparallellig skola och nybyggnad ny treparallellig skola med 6 300 m²
- Marieskolan, om- och tillbyggnad för att klara ytterligare en parallell. Antal barn i skolåldern ökar och förväntas öka kraftigt de närmsta åren. Tillbyggnad av befintlig skola för ytterligare 100 barn samt modernisering av befintliga lokaler.
- Stehagsskolan, anpassning av befintliga lokaler i Gyabo förskola för att göra de mer lämpliga utifrån verksamhetens behov.
- Nya Östra skolan etapp 2, ombyggnad av fd. Bergaskolan för årskurs 7-9. Projektet avser renovering och anpassning genom byte av fasader, ombyggnad av östra delen av byggnaden samt rivning av aula.
- Ekenässkolan, om och tillbyggnad av skolan.
- Flyinge skola, basutredning med behovsanalys kommer att göras.
- Norrevångskolan, avser utbyggnad av grundskolan F-6 från två till tre parallella klasser per årskurs. Projektet innefattar tillbyggnad, utökning av kök och matsal samt utemiljö. Förstudie färdig. Tillbyggnaden blir drygt 1700 kvm.
- Teknikcentrum och Källebergsskolan finns upptagna i budget 2021 som en del av Sallerupskolans evakuering. Utemiljön behöver anpassas till yngre elever.

Pågående inhyrningsprojekt

- Fridasroskolan, modernisering, verksamhetsanpassningar och omförhandling av hyresavtal

Nya utredningar

- Östra strö skola, skolan behöver belysas både utifrån fastigheten och verksamhetens behov. Utredningen sker inom befintlig verksamhet.
- Västra skolan, underhållsåtgärder och anpassningar för verksamheten behöver göras.

Lokaler som Barn och Utbildning planerar att avveckla under planperioden:

- Lilla Björn (tidigare förskolan Jonasbo) när nya Sallerupskolan tagits i bruk.
- Teknikcentrum när Nya Östra skolan etapp 2 är klar, och lokalen inte behövs som evakueringslokal.
- Paviljonger på Sallerup
- Paviljonger på Norrevång
- Se även bilaga lokalförändringar

Förändring förskolor

Planeringsförutsättningar

Enligt senaste befolkningsprognosen förväntas antalet förskolebarn öka långsamt de närmaste tre åren och sedan öka lite mer fram till år 2027 då ökningen avstannar. Ett behov av c:a 150 nya platser i tätorten Eslöv och c:a 100 platser i resten av kommunen fram till år 2026 kan förväntas uppstå.

Därutöver behöver ett antal platser som finns i mindre lämpliga lokaler ersättas:

Totalt behov av nya platser inom förskolan uppgår till c:a 500 i Eslövs tätort inom 6–7 år, utifrån kapacitetsökning och att mindre lämpliga lokaler ersätts. Mark- och planberedskap för förskolelokaler i denna omfattning behövs och bör samordnas med utbyggnadsplanerna för bostäder i kommunen.

Sammanställning av lokalförändringar förskolor

Revidering av projekten nedan är gjord utifrån budget 2021.

Tidplan för projekten redovisas i bilagorna tidplan för investeringar och tidplan för inhyrningar.

Pågående investeringsprojekt

- Norrebo förskola, nybyggnation av 6 avdelnings förskola med 105 platser. Den nya förskolan ska vara klar för inflyttning 2022-05-01.
- Skogsglantan, detaljplanarbete pågår och beräknas vara klart 2021. Den nya byggnaden avropas från SKRs ramavtal för förskolelokaler. Storleken kommer vara 8 avdelningar, 140 platser.
- Marieholm, ny förskola med 70 platser, norr om järnvägen. I samband med budget senarelades detta projekt och faller nu utanför planperioden.
- Ängabo förskola, nybyggnad eller tillbyggnad. Avvaktar pågående projekt. I samband med budget senarelades detta projekt och faller nu utanför planperioden.
- Flyinge, Häggebo förskola, tillbyggnad av befintlig förskola med två avdelningar samt utökning av lektya. Tillbyggnaden ska ersätta Pegasus förskola som har ett tillfälligt bygglov vilket löper ut vid årsskiftet 2021/2022.
- Stehag Söder, nybyggnad av förskola på nytt exploateringsområde i södra Stehag, för att ersätta Gyabo och Trollhasselns förskolor samt möta behovet av fler förskoleplatser. Förskolan kommer att handlas upp via SKRs ramavtal för förskolelokaler. Den nya byggnaden ska ha 6 avdelningar med 105 platser.
- Örtofta/Väggår, nybyggnad av 4 avdelningar med 70 platser för att ersätta förskola med tillfälligt bygglov.

Pågående inhyrningsprojekt

- Fridebo pedagogisk anpassning av lokalerna i samband med omförhandling av hyresavtal.
- Inhyrning av förskola på väster. I samband med budget senarelades detta projekt och faller nu utanför planperioden.

Lokaler som planeras avvecklas under planperioden:

- Tillfällig förskola i Örtofta vid idrottsplatsen när ny förskola tas i bruk.
- Trollets förskola, resurslokal tills bygglov upphör 2022
- Skogsgläntans förskola, våren 2022 verksamheten flyttar in i nya "Skogsgläntan" alternativt till Norrebo förskola
- Pegasus förskola, våren 2022 verksamheten flyttar in Häggebos tillbyggda lokaler.
- Trollhassel, avvecklas senast juni 2022 då bygglovet går ut.

Se även bilaga Lokalförändringar

Sammanställning av lokalförändringar skollokaler för gymnasie- och vuxenutbildning

Revidering av projekten nedan är gjord utifrån budget 2021.

Tidplan för projekten redovisas i bilagorna tidplan för investeringar och tidplan för inhyrningar.

Pågående investeringsprojektprojekt

- Ombyggnad Carl Engström hus C, gamla Östra skolan, genom ny planlösning för verksamheten så att arbetsrum och skolsalar iordningställs, hiss, byte av tak, fasadrenovering, ytskiktsrenovering och nya installationer.
Efter remiss har utredning skett och projektet finns nu med i budget 2021.
- Skoltorget vid Carl Engströmskolan,
Ombyggnaden är färdigprojekterad i samband med ombyggnad av Östergatan.

Kultur och fritid

Kultur och Fritid har totalt ca 42 375 m² lokalyta för sin verksamhet, till största del ägs dessa lokaler av Eslövs kommun.

Ett detaljerat lokalprogram som visar alla befintliga lokaler, behov av förändringar och planerat behov av utökning är framtaget av förvaltningen. Detta dokument går att finna i kommunens diarium nr KoF. 2019.0169. I denna övergripande lokalresursplan tas bara lokalfrågor upp som ingår i budgetunderlag för 2021–2025 eller den kommunövergripande tidplanen för inhyrningar respektive investeringar.

Hantering av Kultur och Fritids externa hyresavtal sköts sedan våren 2019 av Serviceförvaltningen.

I de lokaler och anläggningar som nyttjas av föreningslivet har Kultur och Fritid identifierat flera behov. Många av dessa hanteras av Serviceförvaltningen i samband med drift och underhåll av de anläggningar de ansvarar för.

I jämförelse med andra Skånska kommuner är behovet av gräsplaner, och idrotts-hallar väl tillgodosett medan det bara finns en anläggning med konstgräs utomhus i kommunen. Även antalet fritidsgårdar ligger under medel i Skåne.

För att få både rättvisa och ekonomi behöver samutnyttjande av kommunens lokaler öka. Som exempel på detta kan nämnas plan tre i Eslövshallen där Kultur och fritidsförvaltningen arbetar för ett bättre utnyttjande.

Karlsrobadet tas inte med i denna lokalförsörjningsplan då det ägs av ett kommunalt bolag med egen lokalförsörjningsplanering och egen budget.

Prioritering av Kultur och Fritids lokaler

Kultur och Fritid kommer att arbeta fram ett nytt fritidspolitiskt program under 2020 och i detta kommer även lokalfrågorna arbetas in.

Sammanställning av lokalförändringar Kultur och Fritid

Revidering av projekten nedan är gjord utifrån budget 2021.

Tidplan för projekten redovisas i bilagorna tidplan för investeringar och tidplan för inhyrningar.

Pågående investeringsprojekt

Kulturskolan, om- och tillbyggnad av Lilla teatern

Pågående inhyrningsprojekt

- Bian, anpassning av lokal i samband med omförhandling av hyresavtal

Pågående utredningar på Serviceförvaltningen, budget 2020

En större utredning av kommunens idrottsplatser utifrån hyresavtal, bidrag och ansvar kommer ske 2020 och 2021 av Service förvaltningen tillsammans med Kultur och Fritid samt Kommunledningskontoret.

I budget 2020 finns i investeringsbudget avsatt en miljon kr för utredning av idrottsplatser Marieholm, Stehag, Flyinge och Löberöd. Utredningen kommer att göras utifrån bevattningsbehov och hantering av linjefärg som kan komma i avloppsvattnet och omfatta alla berörda idrottsplatser. En stor del av den planerade investeringsbudgeten kommer inte kunna genomföras under 2020 utan medel kommer att föras över till 2021, enligt kommunens ekonomiska styrprinciper. Utredningen sker inom befintlig verksamhet och eventuellt med konsult hjälp, tidplan upprättas under 2021.

Nya utredningsprojekt (till budgetberedningen):

- Brandstationen – se bilaga lokalförsörjningsplan. Efter remiss har nya användningsområden identifierats.
- Konstgräsplan Löberöd, samordnas med Skyttegaraget och omklädningsrum till idrottsplatsen i Löberöd. Utredning görs inom befintlig verksamhet.
- Internt utreda om det är möjligt att Kultur och Fritid tar över all korttidsuthyrning av kommunens lokaler, arbetet görs inom befintlig verksamhet.
- Ekenäsgården, se bilaga lokalförändringar

Övriga lokaler

Nya investeringsprojekt

Revidering av projekten nedan är gjord utifrån budget 2021.

Tidplan för projekten redovisas i bilagorna tidplan för investeringar och tidplan för inhyrningar.

- Rådhuset, renovering och anpassning av befintliga lokaler till kontorslokaler för administrativ verksamhet.
- Vasslegatan 4, projektet innefattar renovering och mindre tillbyggnad.

Pågående utredningar på Kommunledningskontoret

- Eslövs kommuns stadshus, denna utredning är en förstudie som kommer att identifiera vilka krav som ställs på kommunens administrativa lokaler utifrån medarbetares och invånares behov och förväntningar. Utifrån detta kan ställningstagande sedan göras vad gäller befintligt Stadshus.

Flera lokaler, både ägda och inhyrda, kommer att avyttras eller få ändrad användning under planperioden se bilaga "Lokalförändringar" där redovisas lokal för lokal med planerad åtgärd.

Vid årsskiftet 2019/2020 fanns vakanta lokaler i kommunens byggnader, där hyreskostnaden belastar kommunstyrelsens disponibla medel. Dessa ytor motsvarar cirka 2 procent av kommuns totala lokalyta och kostnaden är cirka 1 procent av den totala hyreskostnaden. Ytorna finns i följande byggnader Rådhuset, Vasslegatan, Backåkra och Johnssons minne. Planerade åtgärder för dessa byggnader finns i bilagan Lokalförändringar.

I inhyrda lokaler finns vakant yta i byggnaden på Föreningstorget 6 där hyreskostnaden belastar kommunstyrelsens disponibla medel. Denna yta motsvarar 1 procent av den totalt inhyrda ytan och 4 procent av den totala hyreskostnaden för inhyrda lokaler.

Mark till kommunal verksamhet

Sammanställning av markreserv för kommunala verksamhetslokaler finns samlat i bilaga "Tillgänglig tomtmark för kommunala lokaler". Sammanställningen är mycket översiktlig och ska ses som ett första steg för att identifiera möjlig byggbar mark.

DEL 3

FRAMTIDSPANING EFTER 2025

Lokalförsörjning och översiktsplanering

I Översiktsplan Eslöv 2035 beskrivs övergripande hur kommunens tätorter ska utvecklas och deras tänkta markanvändning. Antalet tillkommande bostäder till år 2035 är redovisade. I vissa av orterna finns behov av lokaler för förskolor och/eller skolor identifierade och i några fall finns det även utpekade inom vilket område tillkommande lokaler kan vara lämpliga. Dessa bedömningar har i vissa fall ändrats sedan översiktsplanen antogs 2018. En genomgång av det långsiktiga behovet av skolor och förskolor finns redovisat ortsvis i bilaga, Lokalbehov för Barn och utbildning. Övriga verksamhetslokaler finns inte detaljerat utpekade.

När befolkningen växer uppstår ofta behov av förskola och skola först. Inom andra serviceområden, till exempel de för äldre, funktionshindrade och inom individ- och familjeomsorg kommer inte behoven lika fort men det behöver fortfarande finnas en långsiktig framförhållning. Kommunen står inför en ökande andel äldre, vilket är en viktig planeringsförutsättning.

Planering av nya skolor och förskolor är vanligen långa processer med ytkrävande verksamheter som innebär stora investeringar och ofta tidskrävande detaljplanarbeten. Samtidigt är lokaliseringen av skolor och förskolor av stor vikt för att motverka segregation, underlätta vardagsliv och hållbara rörelsemönster.

Parametrar som påverkar behovet av verksamhetslokaler i orterna på längre sikt är:

- Åldersstruktur
- Befintligt bostadsbestånd (både gällande bostadstyp och upplåtelseform)
- Planerad tillkommande bebyggelse (både antal och typ). I översiktsplanen tydliggörs utformningen av tillkommande exploateringar med termer som exempelvis gles/tät/varierad bostadsbebyggelse, funktionsblandade områden och bostadsområden med kompletterande funktioner.

Befolkningsutveckling 1994–2018 samt antal nya bostäder enligt översiktsplan Eslöv 2035

Tätort	Bef. 1994	Bef. 2005	Bef. 2014	Bef. 2018	Förändring bef, antal	Förändring bef, procent	Antal nya bostäder 2018-2035 enl. ÖP
Eslöv	15 577	17 688	18 594	19 598	4 021	20,5 %	2 800
Landsbygd	5 113	4 185	5 318	5 513	400	7,3 %	100
Marieholm	1 473	1 553	1 583	1 655	182	11 %	250
Stehag	939	1 097	1 184	1 261	322	25,5 %	180
Löberöd	1 019	1 076	1 190	1 155	136	11,8 %	170
Flyinge	868	977	1 036	1 027	159	15,5 %	150
Harlösa	788	733	791	833	45	5,4 %	40
Örtofta	524	541	535	544	20	3,7 %	70
Billinge	449	487	465	467	18	3,9 %	40
Gårdstånga	405	354	387	434	29	6,7 %	50
Hurva	340	350	378	397	57	14,4 %	50
Kungshult	408	389	363	371	-37	-10 %	20
Stockamöllan	322	310	309	302	-20	-6,6 %	30
Totalt	28 225	29 740	32 133	33 557	5 332	15 %	1 050

Enligt kommunens befolkningsprognos kommer det år 2035 att finnas 24 326 invånare i tätorten Eslöv och 15 421 invånare i kommunens övriga delar. I nästa lokalförsörjningsplan kommer befolkningsprognosen för år 2035 att redovisas på ortsnivå.

En beskrivning av orternas hur orternas utveckling enligt översiktsplanen redovisas i bilaga översiktlig planering.

DEL 4

DOKUMENT

Bilagor

Tillgänglig tomtmark för kommunala lokaler Lokalförändringar

Bilaga översiktlig planering

Barn och utbildnings behovsbedömning ortsvis

Tidplan investeringsprojekt

Tidplan inhyrningsprojekt

Rutinbeskrivningar (biläggs inte detta dokument)

Rutin för Eslövs kommun avseende upphandling av hyresavtal utifrån Lag (2016:1145) om offentlig upphandling

It – fiber mm, arbetsdokument Kulturmiljö, arbetsdokument

Säkerhet,arbetsdokument

Rutinbeskrivningar (kommer att tas fram)

Rutin/handbok byggprojektprocessen

Förvaltning av lokaler som ägs av Eslövs kommun

Förvaltning av inhyrd lokal

Inhyrning av extern lokal för kommunens verksamhet

Långtidsuthyrning av kommunala lokaler

Uppsägning av lokaler

Dokument rörande lokalfrågor som är upprättade och beslutade i annan ordning (biläggs inte detta dokument)

Befolkningsprognos

Reglemente för Kommunstyrelsen och Servicenämnden

Ekonomiska styrprinciper

Konstpolicy

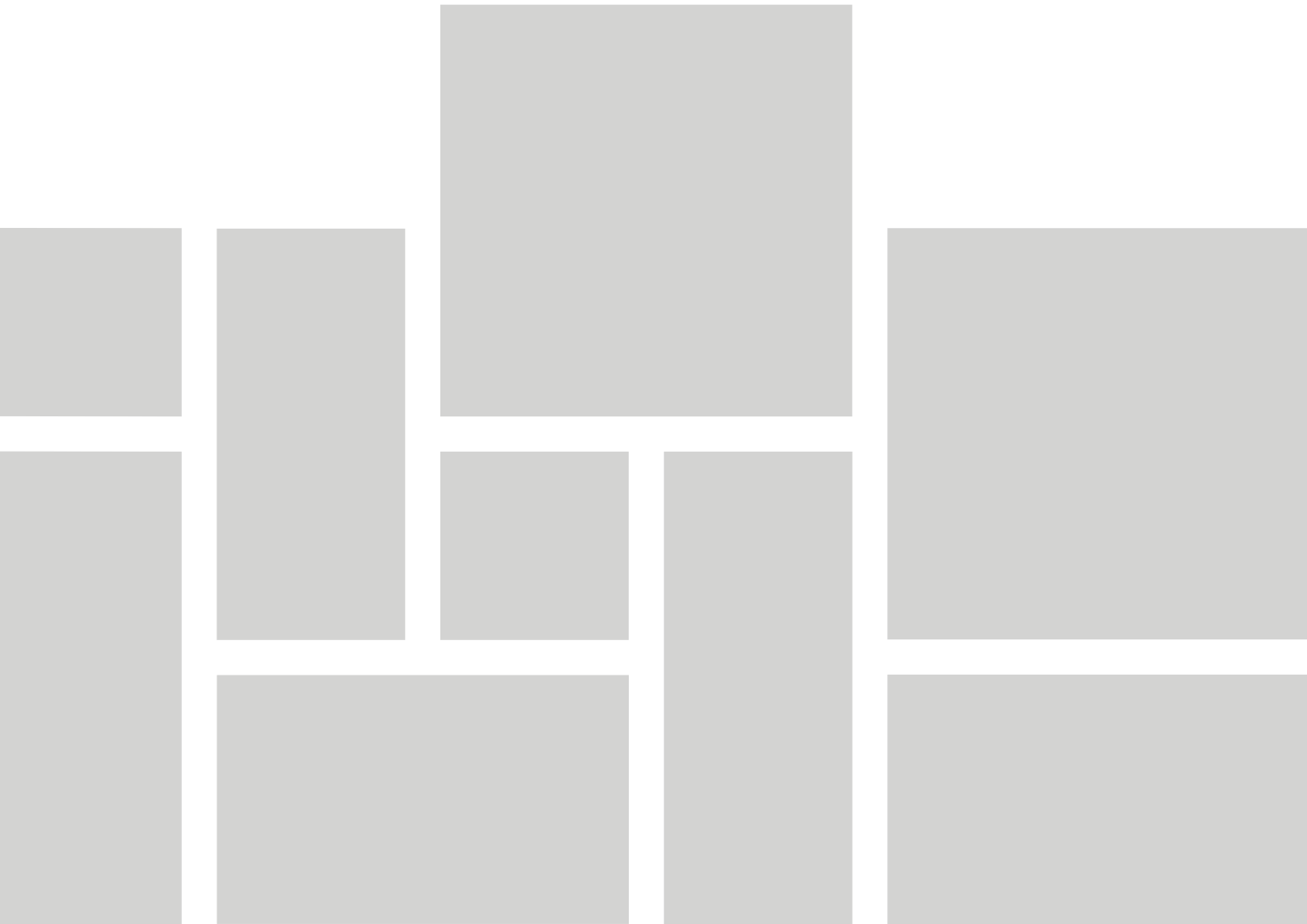
Förvaltningsavtal för kommunens byggnader

Husboken, 2017

SKL, Gäller LOU vid hyra av lokal

BILAGOR

1. Tillgänglig tomtmark för kommunala lokaler
2. Lokalförändringar
3. Bilaga översiktlig planering
4. Barn och utbildnings behovsbedömning ortsvis
5. Tidplan investeringsprojekt
6. Tidplan inhyrningsprojekt



BILAGA 1

TILLGÄNGLIG TOMTMARK FÖR KOMMUNALA LOKALER, BILAGA LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN 2021-2025

Mark till kommunal verksamhet

Markreserv på befintliga skolor och förskolor:

Lokalgruppen har inventerat mark för möjlig till- och nybyggnad på befintliga fastigheter och följande möjligheter identifierats:

Norrevångskolan har utrymme för utbyggnad. Eventuellt kan idrottens behov av uteytor utgöra en spärr. – Projekt pågår

Norrebo har utrymme för en rejäl utbyggnad. Projekt pågår

Ekenässkolan har rätt stora ytor men är beroende av Ekevalla och Trollsjöområdet för idrottsundervisningen. Viss möjlighet till utbyggnad.

Västra skolan är beroende av Ekevalla och Trollsjön för idrottsundervisning. Kan eventuellt klara en viss utbyggnad. Angränsande ytor på Ekevalla kan läggas till skolgården vid behov.

Klausastället är en för liten fastighet för en förskola.

Östra Strö har utrymme för tillbyggnad eller en ny skola efter rivning av gamla.

Ölyckeskolan har begränsad skolgård men tillgång till angränsande fotbollsplaner för idrott och raster. Begränsade utbyggnadsmöjligheter.

Lönnebo tål utbyggnad med 4 avdelningar. Det finns bra grönytor som är direkt angränsande.

Harlösa skola har mycket stora ytor men Gladbackens förskola har mycket begränsade ytor, Sammantaget har tomten kapacitet för stor utbyggnad.

Flyinge har gott om plats för utbyggnad vid skolan och förskolan.

Sallerupskolan har en rejäl tomt och tål utbyggnad.

Karlavagnen (Nunnebo) har en tomt som är i minsta laget. Kan granskas i planprogram för Sallerup för eventuell utbyggnad eller nedläggning.

Billinge förskola har en rätt stor tomt men ändå begränsad lekyta då byggnaderna (främst gympan) och vägen/parkeringen tar stor plats.

Stehags skola/Cyabo/Trollhassel/Sporthall har stora ytor som ger expansionsmöjligheter i framtiden. Planläget bör ses över, inklusive angoringsmöjligheter för framtiden.

Bergaskol-området har jättestora ytor.

Ekebacken har en stor tomt av parkkaraktär. Svårt att bygga ut där.

Trollet har en bra tomt med angränsande parkmark.

Åkerbo har en alldeles för liten tomt och är beroende av att fortsätta nyttja parkmark om den ska finnas kvar.

Ängabo har en bra tomt som tål betydligt fler barn. Detaljplanen är hindret.

Paletten har en rymlig tomt som tål fler barn.

Hurva Byahus (Bokebo) tål lite fler barn.

Lindebo har en stor tomt och tål en utbyggnad.

Markreserv – ej utnyttjad detaljplanerad mark

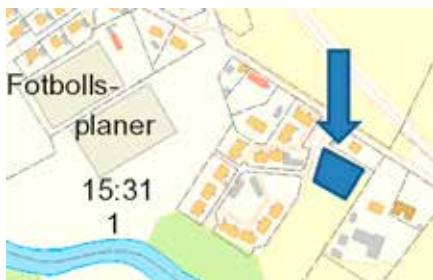
Nedan visar idag kända fastigheter med planrätt för kommunal verksamhet, i tätorten Eslöv. I sammanställningen kan saknas fastigheter då kommunens detaljplaner inte digitaliserats vilket gör att det är mycket tidskrävande att ta fram en total sammanställning av fastigheter som är möjlig att bebygga för kommunens verksamheter.

Bostäder/Skola

Smultronet 1, Eslöv Bäckdala



Gårdstånga 15:31



Bostäder eller daghem

Billinge 3:70



Allmänt ändamål

Hästen



Centrumverksamhet

Gäddan 3



Offentliga byggnader

Kärnan 2 och 3



BILAGA 2

LOKALFÖRÄNDRINGAR, BILAGA LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN 2021-2025

Tomma lokaler (mars 2020)

Flera åtgärder planeras genomföras redan 2020, se nedan.

Gamla brandstationen, 81012, Gröna torg, Kastanjen 1,

Idag finns flera lediga lokaler i byggnaden.

Fastigheten ligger som ett exploateringsprojekt på Kommunledningskontoret, Tillväxtavdelningen. Uthyrning, skötsel, underhåll och drift mm av fastigheten ligger kvar på Serviceförvaltningen enligt gällande reglemente.

Tillväxtavdelningen ser gärna att lokalerna hyrs ut eftersom de i nuläget behöver prioritera andra exploateringsprojekt. Lokalerna kan hyras ut upp till fem år (2024-12-31) utan besittningsskydd.

Serviceförvaltningen har haft kontakt med intressent som önskar hyra lokalerna som tidigare använts som boende, på plan två i västra byggnaden. Serviceförvaltningen kommer att arbeta vidare med att försöka hyra ut både dessa och övriga lediga lokaler i byggnaderna. Även intern uthyrning diskuteras. Uthyrningen av parkeringsplatser kommer att utökas.

Då fastigheten ligger som ett exploateringsprojekt behöver utredning starta under 2021 för att klara ut effekterna av projektet för befintliga hyresgäster.

Rådhuset, 81001

Beslut är taget i kommunstyrelsen, ärende KS.2016.0529 § 164, med inriktning att bygga om Rådhuset till moderna kontorslokaler. Uppskattad kostnad var då 25 mnkr Serviceförvaltningens bedömning är att denna summa fortfarande bör räcka. I budget 2020 finns en miljon avsatt i investeringsbudgeten för utredning.

Åkermansväg

Uppsägning av hyresavtal

Vasslegatan 4, 83045

Byggnaden ingår i ett exploateringsområde och bör därmed ägas av kommunen. Av kulturmiljöskäl bör byggnaden inte rivas. Vård och Omsorg har anmält behov av stora bostäder. Utredningsbehov finns upptaget i investeringsbudgeten 2020 för Servicenämnden.

Backåkra, 83092

Byggnaden ingår i utvecklingsområde enligt översiktsplanen och bör därmed inte säljas. Lokalerna kan användas för boende eller eventuellt iordningsställas för kontor eller verksamheter. Byggnaderna har hanterats i lokalförsörjningsgruppen och ingen förvaltning ser behov av dem. Byggnaderna bör hyras ut externt under 2020 för att täcka kostnader för ett fortsatt ägande. Utredningsbehov finns upptaget i investeringsbudgeten 2020 för Servicenämnden.

Ystadvägen 6, 83093

Lokalerna utdömda för bostad. Utredning ska ske på Kommunledningskontoret angående rivning kontra kulturmiljöaspekt under 2020. Beslut kring byggnadens framtid kommer fattas under 2021.

Johnssons Minne, 84009

Ingår i exploateringsprojekt med markanvisning för bostäder. Fastigheten planeras att säljas under 2020 för omvandling till bostäder.

Föreningstorget 6, 81135

Inhyrda lokaler till ensamkommande flyktingbarn. Avtal gäller till 2026-05-31. Under 2020 utreds möjlig användning under avtalsperioden parallellt med förhandling med fastighetsägaren.

Lokaler med förändrad användning/avveckling**Källebergskolan, 86063**

När denna lokal blir ledig våren 2022 kan den användas som ersättningslokal för planerade projekt så som ombyggnad av Fridasroskolan, Västraskolan och Fridebo förskola mfl. Där efter bör fortsatt användning utredas. Området ingår i fördjupning av översiktsplan för Östra Eslöv.

Teknikcentrum, 86062

Denna byggnad blir ledig när Nya Östra skolan (Fd. Bergagymnsiet) etapp två är avslutad och Källeberg flyttat in i de ombyggda lokalerna på Nya Östra. Användning av dessa lokaler kommer att utredas under 2021. Området ingår i fördjupning av översiktsplan för Östra Eslöv.

Sockertoppen, 87113

Tillfällig förskola i Örtofta som kommer att avvecklas när ny permanent förskola Örtofta/Väggarp är byggd.

Skogsgläntan förskola, 87032

Tillfälligt bygglov som går ut juni 2022.

Byggnadens tekniska standard uppfyller inte kraven som ställs i bygglovsskedet idag och enligt Serviceförvaltningens bedömning är det inte ekonomiskt lönsamt att uppdatera dem till dagens krav.

Byggnaden avyttras eller rivs 2022

Förskoleplatserna ersätts av Nya skogsgläntan

Trollhasseln förskola, 87013

Tillfälligt bygglov som går ut juni 2022.

Byggnadens tekniska standard uppfyller inte kraven som ställs i bygglovsskedet idag och enligt Serviceförvaltningens bedömning är det inte ekonomiskt lönsamt att uppdatera dem till dagens krav. Byggnaden avyttras eller rivs 2022

Förskoleplatserna planeras att ersättas av nya platser på förskola söder i Stehag.

Trollet förskola, 87003

Tillfälligt bygglov som går ut januari 2022.

Byggnadens tekniska standard uppfyller inte kraven som ställs i bygglovsskedet idag och enligt Serviceförvaltningens bedömning är det inte ekonomiskt lönsamt att uppdatera dem till dagens krav.

Byggnaden avyttras eller rivs 2022

Förskoleplatserna ersätts av nya platser på Norrebo förskola.

Planeras vara vakant under 2020 – används som reservlokal under denna tid.

Pegasus förskola, 87012

Tillfälligt bygglov som går ut januari 2022.

Byggnadens tekniska standard uppfyller inte kraven som ställs i bygglovsskedet idag och enligt Serviceförvaltningens bedömning är det inte ekonomiskt lönsamt att uppdatera dem till dagens krav.

Byggnaden avyttras eller rivs 2022.

Västerbo förskola, 87128

Kommer att ersättas av ny inhyrd förskola på väster enligt beslut i kommunstyrelsen 2019-10-29 §149, ärende KS.2019.0301, pågående projekt på Serviceförvaltningen. I samband med budget senarelades detta projektet och faller nu utanför planperioden.

Dannemannens förskola, 87130

Kommer att ersättas av ny inhyrd förskola på väster enligt beslut i kommunstyrelsen 2019-10-29 §149, ärende KS.2019.0301, pågående projekt på Serviceförvaltningen. I samband med budget senarelades detta projektet och faller nu utanför planperioden.

Karlavagnen, Lilla björn tidigare Jonasbo, 87109

Verksamheten kommer att lämna lokalerna då investeringsprojektet Sallerupskolan är avslutat.

Åkerbo förskola, 87006

Bör avvecklas på sikt, utreds under 2021.

Ekenäsgården 84006

Under 2020 kommer byggnadens framtid utredas utifrån ett fastighetsägarperspektiv och ur ett stadsbyggnadsperspektiv. Byggnaden är en rest från den tidigare matsalen som brann ner våren 2008 Byggnaden har idag problem med fukt. Hyresgäster sedan 2018 är Eslövs musiksällskap och Eslövs Cykelklubb. Beslut kring byggnadens framtid kommer att fattas under 2021.

Östergatan 8, 81131

Inhyrd lokal som används av Kulturskolan tills ny Kulturskola färdigställts.

Denna lokal kommer att sägas upp då tillbyggnad av Lilla Teatern färdigställts.

Vårlöken

Vakanta lokaler planeras att omvandlas till bostadsbedömt trygghetsboende under 2020, tidplanen är senarelagd på grund av covid 19.

Ölycke

Vakanta lokaler omvandlas till boståndsbedömt trygghetsboende under 2020

Bergagården

De lokaler som i dag står tomma beräknas behövas 2023/2024, kostnaderna ligger kvar på VoO.

Ersättningslokaler under ny- och ombyggnad

Sallerupskolan, 86041

Utredning på Serviceförvaltningen enligt beslut i kommunfullmäktige 2020-02-24

Ekenässkolan 86021

Under ombyggnadstiden kommer eleverna att nyttja lokaler på Nya Östra (fd. Berga gymnasium)

Västra skolan, 86021

Projektstart ännu ej planerad

Fridasroskolan, 86151

Projektstart ännu ej planerad

Fridebo, 87105

Projektstart ännu ej planerad

BILAGA 3

BILAGA ÖVERSIKTLIGPLANERING – KORT BESKRIVNING AV ORTERNAS UTVECKLING ENLIGT ÖVERSIKTSPLAN 2035

Eslöv

I Eslöv planeras den tillkommande bostadsbebyggelsen i huvudsak genom tre olika delar:

- I västra Eslöv på tidigare oexploaterad mark
- I centrala Eslöv genom förtätning
- I östra Eslöv genom stadsomvandling och exploatering av nuvarande verksamhetsområden

Det är av vikt att anpassa ny bebyggelse till Eslövs småskaliga karaktär och de gröna inslag som är en viktig del av identiteten och attraktiviteten.

För att verka för socialt hållbara strukturer och motverka segregation är det samtidigt angeläget att framtida bebyggelse består av varierade hustyper och/eller upplåtelseformer som tar hänsyn till och balanserar utbudet inom befintlig bebyggelse. Detta bidrar också till en flexibilitet på bostadsmarknaden.

Genom att placera kommunala verksamheter strategiskt i staden är det möjligt att påverka rörelsemönster och mentala avstånd, samt driva stadsutvecklingen framåt. Planering av nya skolor och förskolor kräver lång framförhållning eftersom de är ytkrävande och innebär stora investeringar. Var de lokaliseras är också av stor vikt för att motverka segregation, underlätta vardagsliv och hållbara rörelsemönster. De stora ny- eller omvandlingsprojekt som Eslöv står inför kan medföra stora barnkullar vilket i sin tur genererar behov av skolverksamhet. Behovet av förskolor kan ha tillfälliga toppar och detta kan beaktas på strategisk nivå genom mer flexibla lösningar. I östra Eslöv ska planeringen ta höjd för tre nya förskolor.

Eslövs stad har äldreboenden och flera olika boendeformer, med en stor andel hyresrätter. Den pågående förtätningen skapar nya tillgängliga bostäder på flera platser i staden. Kommunen tar höjd för en åldrande befolkning.

Marieholm

Marieholm är efter Eslöv kommunens största ort och beskrivs år 2035 vara en by för alla åldrar med både förskola och skola. Åldersstrukturen motsvarar kommunen som helhet. Orten domineras idag av småhus. Utpekade utbyggnadsområden för tillkommande bostäder ligger alla inom en kilometer från stationen i Marieholm.

En ny förskola beräknas komma att behövas, eventuellt kommer även den befintliga skolan behöva byggas ut ytterligare. Inom ett större utbyggnadsområde i nordvästra delen av orten vilket planläggs för varierande bostadsbebyggelse i bymiljö med kompletterande funktioner, beskrivs skolverksamhet som lämplig.

Att service som till exempel skola planeras med en god tillgänglighet är viktigt för de boende på landsbygden.

Stehag

Stehag beskrivs år 2035 som en by för alla åldrar med förskola, skola samt kompletterande bostadstyper. Åldersstrukturen är ung i förhållande till kommunen som helhet och under de senaste åren har en stor inflyttning skett av barnfamiljer. Byn består idag till stor del av ägda småhus. Att stärka befintliga värden och att fortsätta utbyggnaden i den småskaliga karaktären beskrivs utveckla Stehag på ett positivt och hållbart sätt.

Löberöd

Löberöd beskrivs år 2035 vara en by för alla åldrar, med förskola, skola och fler flerfamiljshus än idag. Löberöd har haft en hög befolkningstillväxt sedan 1975 och orten har en större andel av befolkningen i åldrarna 75 år och uppåt än kommunen som helhet. Anledningen är att det finns äldreboende i Löberöd. Det finns behov av ett mer varierat bostadsutbud med en efterfrågan på hyresrätter och ett ökat antal flerfamiljshus. Fler bostäder behövs om orten ska behålla och öka sitt invånarantal. Nya bostäder bör i första hand tillkomma på redan detaljplanerad mark i byns östra delar. Förtätningspotentialen är låg på grund av den småskaliga och täta strukturen.

Utbyggnadsmöjlighet för skolan finns inom befintligt skolområde. Två nya förskolor bedöms på sikt att behövas i Löberöd och de kan med fördel placeras i anslutning till utpekade utbyggnadsområden.

Utveckling i Löberöd påverkas både av Försvarsmaktens riksintresse och av behovet av ökad VA-kapacitet som måste tillkomma innan ny exploatering sker.

Flyinge

Flyinge beskrivs år 2035 vara en by för alla åldrar med förskola, skola samt kompletterande flerfamiljshus. Flyinge har haft en hög befolkningstillväxt sedan 1975 och åldersstrukturen är ung. Byn består idag till stor del av ägda småhus och det behövs en variation av hustyper och upplåtelseformer. En komplettering av flerbostadshus möjliggör omflyttning inom orten. Ny bostadsbebyggelse föreslås både som kompletteringar i befintlig struktur och i nybyggnadsområden.

Kapacitetsbrist råder inom både förskolan och skolan. En framtida utbyggnad av bostäder i Flyinge och Gårdstånga/Getinge kan komma öka behovet ytterligare. Utbyggnadsmöjligheter för Flyingskolan finns intill befintligt skolområde centralt i byn. Vid planeringen av nya bostadsområden bör höjd tas för upp till två nya förskolor beroende på utbyggnadstakt och åldersstruktur.

Harlösa

Harlösa beskrivs år 2035 vara en by för alla åldrar, med förskola, skola och fler flerfamiljshus än idag. Harlösa har en högre andel unga 0–18 år och äldre 65–74 år än kommunen som helhet. Utvecklingspotentialen i Harlösa begränsas av restriktioner kring Försvarsmaktens övningsfält Revingehed och orten växer därför främst genom förtätning norr om Gårdstångavägen/Sjöbovägen (väg 104). Fler bostäder behövs om orten ska behålla och öka sitt invånarantal samt för att behålla sin service.

Örtofta/Väggarp

Örtofta och Väggarp har en betydligt yngre åldersstruktur än kommunen i stort. Fler bostäder behövs om byarna ska behålla och öka sitt invånarantal. För att det ska vara möjligt för bland annat unga och äldre att bo i byn behövs en variation av hustyper och upplåtelseformer för att balansera bostadsutbudet på orten.

Billinge

Orten har en högre andel äldre än kommunen i stort. Exploateringen av Bilinge är lokaliserad till tre områden. I norra delen av byn planläggs jordbruksmark för bostadsbebyggelse i bymiljö med kompletterande funktioner. Skolverksamhet beskrivs som lämplig i områdets södra del.

Gårdstånga/Getinge

Ny bebyggelse bör i första hand tillkomma genom kompletteringar av befintlig bebyggelse (förtätning av obebyggda tomter) med fokus på flerfamiljshus, i syfte att möjliggöra omflyttning inom byn. När stadsdelen Brunnshög i Lunds kommun byggs ut kommer det att vara möjligt att nyttja service där. Översiktsplanen ger möjlighet till skolverksamhet (förskola) i det så kallade kommunalhuset i Gårdstånga.

Hurva

Hurva beskrivs år 2035 vara en liten by för alla åldrar, med förskola och ett varierat bostadsutbud. Fler hustyper och upplåtelseformer behövs för att bostadsbeståndet ska bli mer varierat och för att möjliggöra för fler boende i Hurva samtidigt som det beskrivs som viktigt att behålla den småskaliga karaktären. De utpekade utbyggnadsområdena anger en varierad täthet. I och med föreslagen utbyggnad av bostäder behöver kommande planeringen ta höjd för ytterligare en förskola.

Kungshult

Kungshult har en högre andel äldre i åldrarna 65–74 år än kommunen som helhet. På några års sikt innebär det att det kommer att finnas behov av tillgänglighetsanpassade bostäder. Fler bostäder behövs om orten ska behålla och öka sitt invånarantal. Byn består till stor del av ägda småhus, fler hustyper och upplåtelseformer behövs för att bostadsbeståndet ska bli mer varierat.

Stockamöllan

Stockamöllan beskrivs år 2035 vara en by för alla åldrar med en variation av bostadstyper. Den tillkommande bebyggelsen bör främst ske genom förtätning för att stärka Stockamöllans centrum. Flerfamiljshus och tillgänglighetsanpassade bostäder behövs för att komplettera Stockamöllans bostadsutbud och möjliggöra för fler att bosätta sig och för äldre bo kvar i byn. I sydvästra delen av Stockamöllan finns detaljplan för en glesare bebyggelse med enbostadshus. I nordöstra Stockamöllan (idag befintligt verksamhetsområde med höga kulturhistoriska värden) bör förutsättningar för en mer funktionsblandad bebyggelse utredas.

BILAGA 4

LOKALBEHOV FÖR BARN OCH UTBILDNING, ORTSVIS

Eslöv

Förskolor

Enligt senaste befolkningsprognosen förväntas antalet förskolebarn öka långsamt de närmaste tre åren och sedan öka lite mer fram till år 2027 då ökningen avstannar. Ett behov av c:a 150 nya platser fram till 2026 kan förväntas uppstå.

Därutöver behöver ett antal platser som finns i mindre lämpliga lokaler ersättas:

Prio 1: Skogsglántan och Trollet, utgående bygglov. 35+35 platser. Klart senast december 2021.

Prio 2: Norrebo och Västerbo. Mindre bra lokaler som inte lämpar sig att modernisera. 85+52 platser. Klart snarast möjligt.

Prio 3: Åkerbo, Dannemannen och Fridebo. Åkerbo och Dannemannen lämpar sig mindre väl för modernisering medan Fridebo förmodligen kan moderniseras och effektiviseras (fler platser) om man så väljer. 35+52+70 platser. Klart inom 5 år.

Prio 4: Ängabo. Modulbyggnad med begränsad livslängd. 70 platser. Klart inom 5–10 år.

Totalt behövs c:a 500 platser inom 6–7 år (ersättningslokaler för Ängabo ingår inte). Mark- och planberedskap för förskolelokaler i denna omfattning behövs och bör samordnas med utbyggnadsplanerna för bostäder i kommunen.

Grundskolor (inklusive Östra Strö)

Grundskolan i Eslöv har en grundkapacitet på 10 klasser a 25 elever per årskurs F–6 och men har ökat till 11 klasser genom tillfälliga lokaler vid Sallerupskolan och Norrevångskolan.

För årskurs 7–9 är kapaciteten 11–12 klasser a 28 elever per årskurs och stadens skolor tar även emot eleverna från Stehagskolan och Marieskolan. Kapaciteten är fullt utnyttjad.

Antalet elever växer genom att större årskullar kommer in underifrån och genom inflyttning av elever i olika åldrar. Årskurs F–6 beräknas växa med c:a 100 barn fram till 2026 och årskurs 7–9 med c:a 200 elever. Elevantalet förväntas fortsätta växa även efter år 2026.

Kapaciteten behöver ligga på 12 klasser i varje årskurs F–6 framöver och på 12 och inom några år 13 klasser per årskurs 7–9.

Beslut finns att ersätta Sallerupskolan med en större skola (utökar från 2 till 3 parallellklasser). Det finns också en planering att bygga ut Norrevångsskolan F–6 för en klass till per årskurs. Om detta realiseras finns kapacitet att avyttra de tillfälliga lokalerna och ta emot det ökande antalet elever under en relativt lång tid.

Elevtillströmningen till Östra Strö skola har ökat och från och med höstterminen 2020 finns stor risk att det inte längre blir möjligt att slå samman två årskurser till en klass i något fall. Skolan är dimensionerad för tre klasser med fritids vilket kan innebära problem att få rum med eleverna. Östra Strö skola har ett stort underhållsbehov som behöver åtgärdas i närtid.

Kapacitet att ta emot eleverna finns på Nya Östra skolan. Även Ölyckeskolan har kapacitet att ta emot fler elever.

Fridasroskolan och Västra skolan är i stort behov av modernisering. Detta finns med i lokalplaneringen.

För årskurs 7–9 är en modernisering och utbyggnad av Ekenässkolan nära förestående liksom en ombyggnad av Bergaskolan för att ta emot Källebergsskolan. Båda dessa skolor får ökad kapacitet till 4–5 parallellklasser. Volymbehovet kommer därefter att vara tillgodosett för många år framöver.

Sammanfattningsvis tillgodoses lokalbehovet för grundskolan inom staden ifall den gällande lokalplaneringen genomförs. Viss komplettering för att åtgärda flaskhalsar kan dock behövas gällande matsalskapacitet och salar för praktisk-estetiska ämnen, främst slöjd. På lång sikt bör mark- och planberedskap finnas för en utökning av grundskolan, främst åk F–6.

Örtofta

Ortens förskola består av inhyrda moduler men fungerar bra och antalet platser motsvarar behovet. Ortens framtida utveckling är svårbedömd men en viss ökning av antalet förskolebarn kan förväntas. Enligt planeringen ska den inhyrda lokalen så småningom ersättas av en permanent förskola med något större platsantal än nuvarande förskola och med möjligheter att bygga ut.

Om planeringen genomförs bör behovet av förskoleplatser kunna tillgodoses för överskådlig framtid.

Marieholm

Förskolans kapacitet är fullt utnyttjad och grundskolan behöver lokaltillskott snarast. Mariebo förskola är i behov av modernisering, alternativt ersättas med andra lokaler så småningom. Delar av Marieskolan är i stort behov av modernisering. Orten förväntas växa men i vilken takt och omfattning är mycket oklart. De närmaste 5–6 åren förväntas en måttlig tillväxt. Enligt gällande planering ska skolan byggas ut och moderniseras (projektering pågår) och en ny förskola byggas norr om järnvägen.

Om planeringen genomförs tillgodoses ortens behov av lokaler under lång tid framöver och viss överkapacitet kommer att finnas under ett antal år. Idrottslokaler behöver dock förnyas.

Stehag

Såväl grundskola som förskola är trångbodda. Ortens befolkningsutveckling är osäker men en viss ökning förväntas. Förskolan Trollhassels bygglov går ut i början av 2022 och Gyabo förskola behövs för grundskolans behov. Hasslebo förskola ska byggas ut med 35 platser (pågår) för att hantera trångboddheten. En ny förskola i södra delen av samhället planeras som ska ersätta förskolorna Trollhassel och Gyabo samt ge utrymme för viss kapacitetsökning. Gyabo förskola ska sedan anpassas till grundskolans behov.

Om planeringen genomförs kommer ortens lokalbehov att vara tillgodosett för en period framöver. Det blir troligen en smärre överkapacitet inom förskolan under några år när den nya förskolan står färdig. Långsiktigt bör mark- och planberedskap finnas för en utbyggnad av skolan och en ny förskola.

Billinge

Behovet av förskoleplatser varierar kraftigt men bedöms täckas av befintlig förskola om inget oväntat sker. Ingen nämnvärd ökning av antalet förskolebarn förväntas. Förskolan är i behov av modernisering eller nya lokaler inom ett antal år.

Inga behov som behöver åtgärdas de närmaste åren. På lång sikt behöver förskolan genomgripande moderniseras eller få nya lokaler.

Hurva

Ortens förskola motsvarar kapacitetsmässigt behovet. Lokalerna är rymliga men har en opraktisk planlösning som behöver moderniseras på sikt. Det finns viss möjlighet att utöka antalet platser vid behov om lokalerna effektiviseras. Det förväntas ingen nämnvärd ökning av antalet förskolebarn i området.

Inga behov som behöver åtgärdas de närmaste åren.

Löberöd

Orten upplever en svacka i antalet barn och såväl grundskola som förskola har ledig kapacitet. Antalet barn förväntas öka igen. Skolan har en ovanlig planlösning som är begränsande och en modernisering vore önskvärd. Lönnebo förskola kan byggas ut om behov av fler förskoleplatser skulle uppstå.

Inga behov som behöver åtgärdas de närmaste åren. På lång sikt behöver skolans struktur förändras och bli mer ändamålsenlig.

Flyinge (och Gårdstånga)

Den framtida utvecklingen är osäker men området förväntas få en långsam och begränsad ökning av antalet barn. Både skola och förskola har periodvis haft hög beläggning i lokalerna. För tillfället motsvarar tillgången behovet av lokaler. Bygglov för Pegasus förskola med 18 platser går ut 2022-01-25. Över 20 barn från området går i en näraliggande mindre förskola i Lunds kommun vilket innebär en risk i fall den verksamheten skulle upphöra. En utbyggnad av Häggebo förskola med 35 platser planeras vilket förväntas hantera Pegasus nedläggning och ge en viss marginal för utökat antal förskolebarn. På lång sikt kan det bli

nödvändigt med ytterligare utökning vilket i så fall bör lösas genom att en ny förskola byggs antingen i Flyinge eller Gårdstånga. Vilken ort som i så fall väljs är snarare en samhällsplaneringsfråga än en verksamhetsfråga.

Grundskolan har en omodern utformning och brist på komplementlokaler som specialsalar, arbetsrum för lärare och fritidshemslokaler. Elevtalen ligger ofta runt 30 elever per årskull vilket är besvärligt organisatoriskt och ekonomiskt, men även lokalmässigt. En utredning över framtida lokallösningar för skolan är påbörjad och pengar för åtgärder är avsatta i budget. Med tanke på det osäkra planeringsläget är inriktningen i utredningen att hitta enkla och flexibla lösningar.

Befintliga detaljplaner och markinnehav bör ses över och framtida utbyggnadsbehov av grund- och förskola säkerställas.

Harlösa

Orten har haft en långsiktigt fallande trend när det gäller antalet barn och det finns inget som tyder på någon större ökning av barnantalet framöver, även om det kan uppstå pucklar i samband med generationsskiften i villabeståndet. Det finns två mindre förskolor (35 resp 52 platser) på orten vilket är ineffektivt ekonomiskt och verksamhetsmässigt, samtidigt som det finns överkapacitet inom förskoleverksamheten. Skolan är byggd för ett spår F–6 (7 klasser). Med den ökning av antalet barn i fritidshem och ett större behov av lokaler med specialfunktioner som skett sedan skolan sist moderniserades, finns det inte tillräckligt med utrymme för allt. För närvarande är förutsättningarna för verksamheten ändå förhållandevis bra eftersom elevantalet är lågt och man endast har 6 klasser. Förskolan Gladbacken finns i samma byggnad och i lokaler som är byggda för att även kunna fungera som skola, så det finns möjligheter att i framtiden ianspråkta hela eller delar av förskolans lokaler till skola. Detta förutsätter då att förskolans samlade lokalbehov löses på annat sätt, exempelvis genom en tillbyggnad av Birkebo förskola.

Inga behov som behöver åtgärdas de närmaste åren. Eventuellt kan en detaljplaneöversyn göras för att möjliggöra en framtida utbyggnad av Birkebo förskola om det skulle behövas.

BILAGA 5

TIDPLAN INVESTERINGSPROJEKT

Investeringsprojekt	2021				2022				2023				2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Ersättningslokaler																				
Källebergskolan																				
Teknikcentrum																				
Förskola																				
Norrebo , 18-A																				
Marieholm, 18-B																				
Nya Skogsglantan, 19-B*																				
Ängabo																				
Örtofta/Väggarp, 19-E																				
Flyinge förskola Häggebo, 19-H1																				
Stehag söder, 18-D*																				
Grundskola																				
Marieskolan , 18-G																				
Sallerupskolan, 18-F																				
Norrevångskolan 18-E																				
Stehagskolan, 18-H																				
Flyinge skolan , 19-H2																				
Nya Östra skolan, etapp 2 B, åk 7-9, 18-J																				
Ekenässkolan, 18-L																				
Västraskolan																				
Gymnasieskola																				
Skoltorget vid Carl Engströmskolan																				
Gamla Östra skolan, 18-I																				
Idrottslokaler Berga, 19-J																				
Kultur och fritid																				
Kulturskolan **																				
Vård och Omsorg																				
Demensboende																				
Övriga förvaltningar																				
Rådhuset, 20-A																				
Vasslegatan 4,21-A																				
Stadshus																				

Basutredning – Ks, Verksamhet, SeN

Markförhandlingar/ Detaljplan – KsProjektering – SeNByggnadsarbete – SeN

* Tidplanen för dessa projekt kommer att vara mycket svår att hålla, kontinuerlig uppföljning måste ske.

** Tidplanen anpassas efter detaljplanen, beräknad projekteringstid ca 6 månader

BILAGA 6

TIDPLAN INHYRNINGSPROJEKT

Inhyrningsprojekt	2021				2022				2023				2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Kultur och Fritid																				
Bian																				
Vård och Omsorg																				
Vårlöken					januari															
LSS-boende 2											juli									
LSS-boende 3					Avvaktar LSS-boende 2															
LSS-boende 4					Avvaktar LSS-boende 2															
Psykatriboende																				
Albovägen, LSS-boende					januari															
Göingevägen, barnboende							juli													
Tegelbruksvägen, Daglig verksamhet					januari															
Barn och Utbildning																				
Fridasroskolan*											juli									
Fridebo*											juli									

Basutredning – Ks, Verksamhet, SeN

Hyresavtal

Inflyttning – Verksamhet

Eventuella evakueringslokaler ej redovisade

* Tidplanerna är preliminära, anpassas till ersättningslokaler och övriga arbeten i fastigheten