

Lokalförsörjningsplan för Sjöbo Kommun 2024-2033





Antagen: Kommunfullmäktige 26 februari 2025 § 17

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	4
2. Syfte och målsättning	4
3. Lokalförsörjningsprocess	5
4. Ekonomiska konsekvenser	6
4.1 Lokalkostnadsutveckling	7
4.2 Befolkningsprognos	8
5. Lokalbehov och planerade lokalprojekt	13
5.1 Kommunledningsförvaltningen	13
5.2 Samhällsbyggnadsförvaltningen	14
5.3 Tekniska förvaltningen	14
5.4 Familjeförvaltningen	16
5.5 Vård- och omsorgsförvaltningen	18
5.6 Projektplan 2024-2033	20

1. Sammanfattning

Sjöbo kommun upplever precis som så många andra en förändrad bild av hur befolkningsprognosen utvecklar sig mot hur man förutspått tidigare. Generellt kan det sammanfattas med att barnafödandet och inflyttningen minskar samtidigt som den äldre befolkningsgruppen ökar i antal. Diskrepansen mellan behov och kapacitet är det som avgör hur frågan ska hanteras.

Ändamålsenligheten för kommunens verksamhetslokaler är en aspekt som ofta lyfts när lokalbehov diskuteras. Uppfattningen om hur lokalerna motsvarar dagens behov från professionens synvinkel och förväntan från medborgaren och brukaren är aspekter som måste tas med i analyserna. En lokal som inte fungerar är kostsam.

Lokalhyror står för omkring 8-10% av kommunens totala kostnader. Hur vi hanterar vår lokalförsörjning har därför stor påverkan. Konkreta fakta om behov och kapacitet utgör grunden för att göra medvetna val och kunna ta beslut därefter.

Lokalförsörjningsplanen ska agera underlag till kommunens investeringsbudget. Det ska dock betonas att en lokalförsörjningsplan är just en "plan". Även om lokalförsörjningsplanen antas så innebär det inte att alla presenterade åtgärder därmed fått godkänt att förverkligas.

Exempel på större åtgärder från planen, men inte i prioritetsordning:

- Blentarp – råder stor överkapacitet i förskola och grundskola som ska hanteras
- Dagligverksamhet – inte anpassade lokaler för ändamålet och för liten yta
- Kontorslokaler – en generell fråga inom många verksamheter. Allt från *Ett samlat kommunhus*, interna omflyttningar mellan lokaler till lokaler som är olämpliga att ha som kontor och konkret brist på kontorslokaler
- Färsingaskolan – påbörjat arbete med arbets- och lärmiljö måste fortgå
- LSS boende – förstärkt verksamhet för utmanande grupp. Fortsätta arbetet.
- Särskilt boende – Finns beslut om att arbeta med frågan,

2. Syfte och målsättning

Sjöbo kommun antog sin lokalförsörjningsprocess under december 2023 med en formell revidering i början av 2024. Processen startar varje år genom att en Lokalbehovsplan arbetas fram inom respektive förvaltning vilken därefter antas i respektive nämnd. Nämndernas lokalbehovsplaner ligger till grund för den kommunövergripande strategiska Lokalförsörjningsplanen.

I lokalbehovsplanerna har varje nämnd redovisat sitt nuläge och beskrivit hur framtiden kan tänkas påverka verksamheternas lokalbehov. I de fall där det är möjligt har även en tänkt åtgärd beskrivits för att nå fram till målbilden. Vi måste betänka att processen är helt ny för organisationen och de skiftande förutsättningarna hos verksamheterna har visat sig ha påverkan på hur långt respektive nämnd har kommit i framför allt arbetet med konkreta förslag på åtgärder. Det är emellertid viktigt att poängtera att det arbete som lagts ner inom alla nämnder är mycket värdefullt och lärorikt för respektive verksamhet och för kommunen som helhet.

Syftet med en lokalförsörjningsplan är att få insikt och därmed kunna göra medvetna val och planera sina resurser på bästa sätt för framtiden. Ekonomin är en viktig parameter vad gäller lokaler, men med ordet resurs syftas även på exempelvis de personella resurserna. Vilka detaljplaner som ska arbetas fram och i vilken prioritetsordning är bara ett exempel av många. God ekonomiskushållning är det övergripande förhållningssättet.

3. Lokalförsörjningsprocessen

Sjöbo kommun har en antagen lokalförsörjningsprocess (Dnr 2023/283).

Syfte med en gemensam lokalförsörjningsprocess är att skapa medvetenhet om vilka vägval kommunen står inför. Kunskapen gör att organisationen har en strategisk utblick och det ger goda förutsättningar för en långsiktig hållbar planering. Med en lokalförsörjningsprocess kan kommunen säkra upp att det utförs en årlig översyn av lokalbehovsplanerna hos respektive nämnd tillika den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen.

Lokalförsörjningsprocessen består av ett antal delmoment som upprepas för varje år. Tidpunkten för fastställande av nästkommande års budget kommer vara det som sätter agendan för när de övriga delmomenten ska ske.

Nedan presenterat årshjul utgår från ett tänkt normalår.

Årshjul lokalförsörjningsprocess

1. Instruktioner skickas ut februari
2. Befolkningsprognos mars
3. Underhållsplaner juni
4. Lokalbehovsplan klar juli
5. Lokalbehovsplan antas i nämnd augusti
6. Lokalförsörjningsplan klar december
7. Lokalförsörjningsplan godkänns i Kommunstyrelsen januari
8. Budget antas juni

I samband med antagandet av kommunens lokalförsörjningsprocess upprättades en "Lokalgrupp". Gruppen har åtta deltagare som består av representanter från alla nämnder inklusive kommunens lokalsamordnare och representant från AB Sjöbohem. Gruppens uppgift är att leda och samordna det övergripande arbetet med lokalförsörjningsprocessen. Representanterna ska vara informationsbärare mellan sin nämnds alla verksamheter och in i gruppen och vice versa. Om det skulle uppstå en situation där flera nämnder vill lyfta åtgärder som för kommunen som helhet inte är genomförbara av någon anledning så är det gruppens uppdrag att göra prioriteringar för att lösa situationen.

Lokalförsörjningsplanen är hela kommunens strategiska dokument där överväganden har gjorts och sammanställts. Det är ett underlag för budget och för respektive nämnds planering av resurser vad gäller ekonomi, personal och tid. Lokalförsörjningsplanen är den aggregerade sammanställningen över kommunens totala lokalförsörjningsbehov för den givna perioden tillsammans med åtgärdsförslag.

Lokalgruppen har i uppdrag att göra en sammanvägning av nämndernas antagna lokalbehovsplaner. Gruppen lyfter möjligheter och svårigheter som kommunen som helhet har att hantera under den givna perioden. Kommunens resurser ska beaktas och lokalgruppen gör relevanta övervägningar och presenterar dessa i lokalförsörjningsplanen. Föreslagna och redan beslutade åtgärder presenteras i ett tidsperspektiv och med estimerade investeringskostnader om det är möjligt.

Ambitionen är att alla behov och åtgärder som ska genomföras ska ha belysts i nämndens lokalbehovsplan och sedan vidare i lokalförsörjningsplanen. Om en åtgärd inte finns upptagen i någon av dessa planer ska nämnden nogsamt redovisa anledningen till att ett behov har lokaliserats men inte redovisats i ett tidigare skede.

Lokalförsörjningsplanen ska agera som underlag till kommunens investeringsbudget.

Det bör betonas att en lokalförsörjningsplan är just en "plan". Även om lokalförsörjningsplanen antas så innebär det inte att alla presenterade åtgärder därmed fått godkänt att förverkligas. Detta ska beslutas enligt övriga antagna rutiner i respektive nämnd i första hand. I en lokalförsörjningsplan finnas redan beslutade åtgärder, dessa redovisas då tydligt att de är just beslutade.

4. Ekonomiska konsekvenser

Lokalhyrorna står för omkring 8-10% av kommunens totala kostnader. Till detta tillkommer all övrig drift och hyresgästpassningar som vi som hyresgäst gör i våra lokaler. I ett hyresförhållande finns stipulerat vem av parterna, hyresvärd eller hyresgäst, som står för respektive kostnad. Det innebär att även vi som hyresgäst har behov av att planera för våra kommande åtgärder och därmed kostnader i våra lokaler.

De verksamhetslokaler som en kommun har består till stor del av lokaler som är specialanpassade för sitt ändamål. Detta gör att avtalslängden sannolikt är åt det längre spannet. I hyresavtal anges även en förlängningstid, dvs om ingen av parterna väljer att säga upp avtalet så förlängs hyresavtalet med automatik motsvarande tid som förlängningstiden är. En förlängning om tre år är bruklig i branschen men både kortare och längre period än så finns.

Merparten av kommunens lokaler har dess helägda dotterbolag AB Sjöbohem som hyresvärd. Det finns även andra hyresvärdar framför allt när det gäller sociala bostäder. Sociala bostäder redovisas inte i denna lokalförsörjningsplan.

Det finns ett samverkansavtal med AB Sjöbohem som gäller från och med 1 januari 2020. Samverkansavtalet är att betrakta som en detaljerad bilaga till alla hyresavtal som finns mellan kommunen och AB Sjöbohem. I kapitel 9 "Friställande och avveckling av lokaler" beskrivs i allmänna drag hur en uppsägning ska gå till. Här finns även en punkt gällande uppsägningstider i 9.1.3. Detta är en unik skrivning som ger hyresgästen möjlighet att säga upp ett avtal i förtid med 24 månaders uppsägningstid. Det finns ett krav för att detta ska vara genomförbart och det är att lokalen är möjlig att hyra ut till extern part. Om vi betänker att merparten av våra lokaler är stora, komplexa, samnyttjade och specialanpassade för ändamålet så gör det emellertid att det är mycket svårt att nyttja denna uppsägningsmöjlighet. De som inte kan hyras ut till någon annan hamnar därmed i "lokalbanken" och kommunen har kvar sina kostnader för lokalhyran.

Vetskapen om att processen för lokalavtal är "långsam" gör att det är av stor vikt att vi som hyresgäst bevakar våra uppsägningstider och gör genomtänkta avvägningar när det är dags för att se över vårt lokalbehov. Oavsett om behovet består i att hitta ny lokal eller avveckla en befintlig lokal. Vi måste börja med att se över vad vi redan har innan vi tecknar nya avtal. När det är dags för avveckling så ska det övervägas vilka lokaler som ska bli aktuella med tanke på om vi kan minska våra lokalkostnader eller inte. Att i alla överväganden se till koncernnyttan är viktigt att betona och bör belysas inför varje lokalförändring.

4.1 Lokalkostnadsutveckling

Lokalkostnaderna förändras för varje år genom indexuppräkning i avtalen. Indexuppräkningsen styrs av KPI. Sjöbo kommun har ca 90 hyresavtal. I varje avtal kan det finnas flera byggnader och därmed flera olika verksamheter.

I lokalbehovsplanerna som nämnderna tagit fram går det att utläsa hur de har bedömt sina lokaler utifrån hur ändamålsenliga lokalerna är. Många av lokalerna bedöms vara omoderna och möter inte dagens förväntan på en verksamhetslokal. Utifrån denna vetskap så kan det dölja sig ett mörkertal för ett uppdämt behov av åtgärder i lokalerna. Detta gäller för båda parterna i hyresavtalet. Lägg därtill att vi har fått ett annat klimat i form av värme, stark sol och oberäknelig nederbörd som påverkar inomhusmiljön i våra lokaler. Dessa aspekter drar med sig kostnader för endera parten och sannolikt måste dessa parameters vara med i planering av framtida projekt.

Lokaler av äldre snitt har oftast en hyresnivå som är lägre, men kräver mer i drift och underhåll och kan visa sig att de inte är fullt ut ändamålsenliga vilket kan ge negativ påverkan på verksamheten. Nyare lokaler som är anpassade efter ändamål kommer fungera bättre men de genererar ofta en högre hyresnivå.

4.2 Befolkningsprognos

Varje år beställer Sjöbo kommun en befolkningsprognos. Den är ett väsentligt verktyg i lokalförsörjningsprocessen. Den senaste prognosen visar på kraftig minskning av inflyttning och födsel samtidigt som den äldre generationen blir fler och fler.

Sjöbo kommun är på intet sätt unik i denna utveckling. Nedan har SKR gjort en illustration av utvecklingen för hela Sverige.

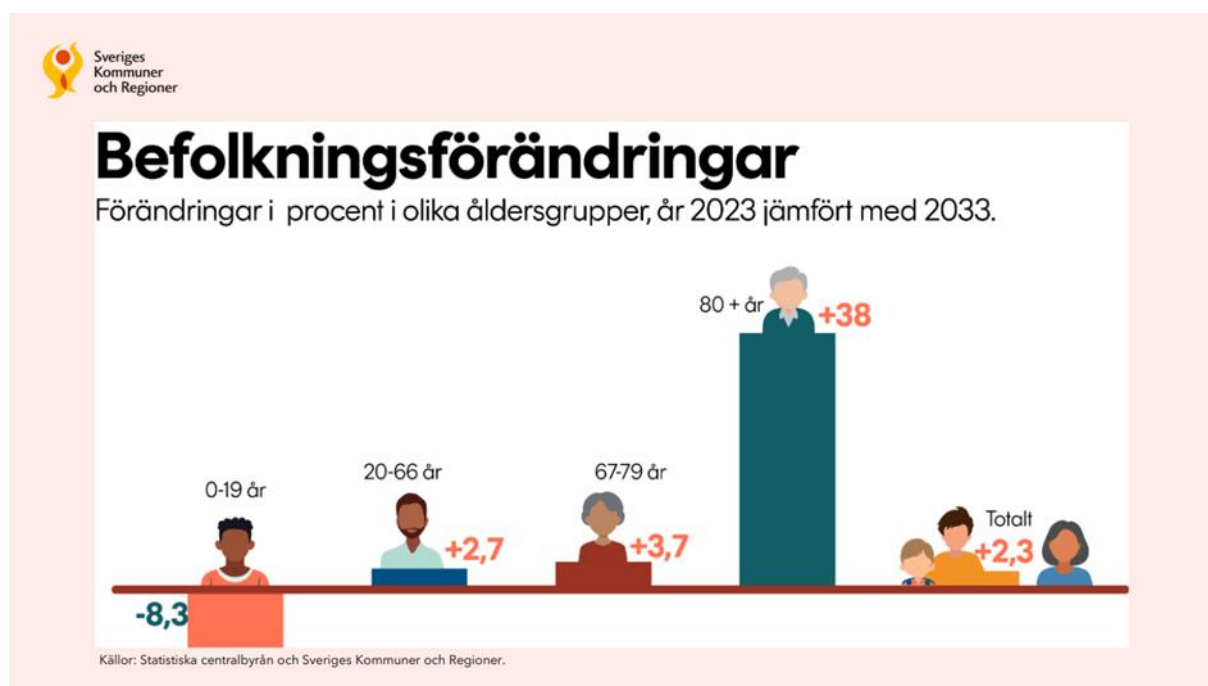


Bild från SKR presentation, författare Annika Wallenskog Chefsekonom SKR nov 2024

Sjöbo kommun har genom sin kapacitetsutredning god vetskap om kapaciteten för förskola och grundskola. Ett minskat behov av förskoleplatser ger den effekten att det råder överskott inom kommunen på förskoleplatser. Mest påtagligt är överskottet i Blentarp.

För låg- och mellanstadiebarn (6-12 år, årskurs F-6) visar befolkningsprognosen på en betydande minskning av antalet barn fram till 2034. Mest påtagligt förväntas det vara i Lövestad och Blentarp. Kommunen har i dagsläget en överkapacitet med 302 platser där Storkolskolan i Blentarp står för 205 av de outnyttjade platserna.

En mer fluktuerande utveckling gäller för högstadieläverna (13-15 år). Under 2025 förväntas behovet öka med 40 platser för att sedan år 2027 avta och återgå till dagens nivå.

Nedan en illustration från SKR som visar på hur barnafödandet i Sverige förändrats över tid.

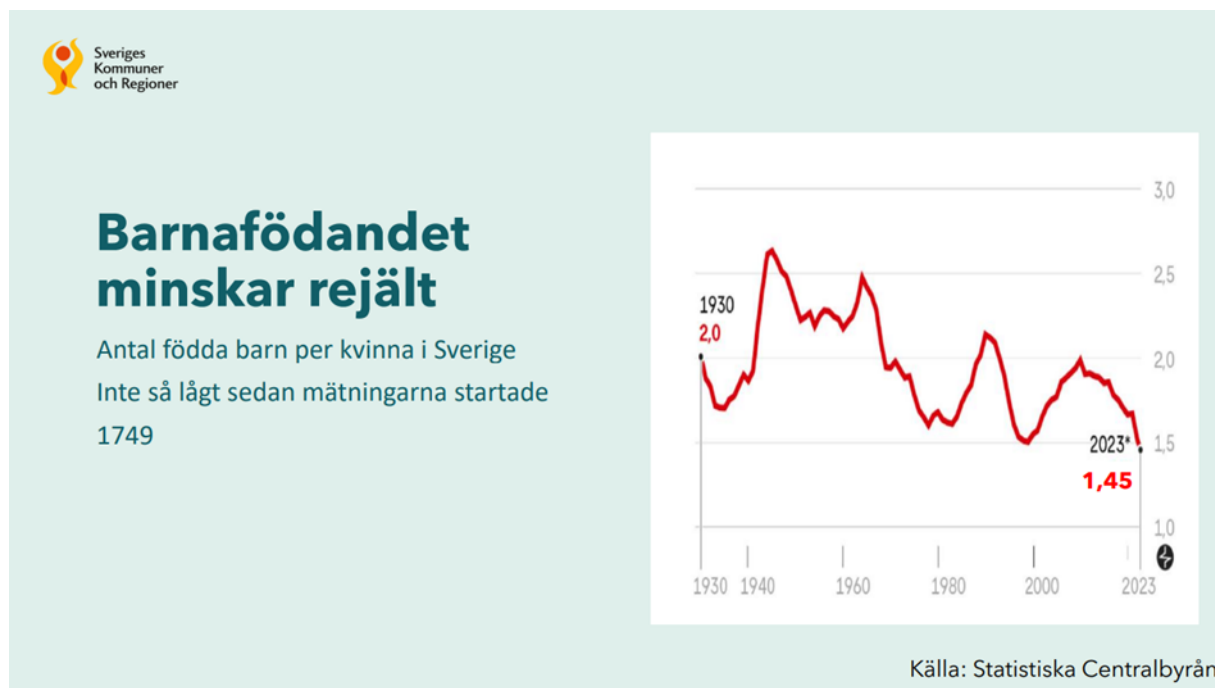


Bild från SKR presentation, författare Annika Wallenskog Chefsekonom SKR nov 2024

För den äldre befolkningen visar prognosen på en succesiv ökning av 80 år och äldre. Det finns mycket som talar för att de flesta vill bo kvar i sitt eget boende med hemtjänstinsatser så länge som det är möjligt.

Kognitiv svikt- och demensproblematiken ökar i takt med åldern och enligt Socialstyrelsen uppmanas kommunerna till att bygga demensplatser med småskalig och inkluderande boendemiljöer då detta har en positiv effekt på självständighet och social delaktighet.

Kartläggning visar på ökning av unga pojkar med Neuropsykiatriska funktionsnedsättningar inom autismspektrum, men någon generell ökning inom LSS baserad på befolkningsprognosens utveckling spås inte för närvarande.

Befolkningsprognos Sjöbo Kommun daterad februari 2024

	0	1-5	6	7-9	10-12	13-15	16-18	19-24	25-39	40-64	65-74	75-84	85-w	Totalt
2024														
Män	91	538	103	361	352	341	336	545	1 705	3 285	1 225	864	220	9 966
Kvinnor	86	487	107	314	324	322	323	469	1 650	3 076	1 140	879	324	9 501
Summa	177	1 025	210	675	676	663	659	1 014	3 355	6 361	2 365	1 743	544	19 467
2025														
Män	89	516	116	344	342	368	349	538	1 707	3 278	1 226	870	223	9 966
Kvinnor	85	474	105	324	320	334	307	473	1 649	3 072	1 139	895	335	9 512
Summa	174	990	221	668	662	702	656	1 011	3 356	6 350	2 365	1 765	558	19 478
2026														
Män	92	508	100	339	344	368	334	567	1 690	3 292	1 247	868	226	9 975
Kvinnor	87	470	95	319	323	334	320	474	1 622	3 100	1 117	909	356	9 526
Summa	179	978	195	658	667	702	654	1 041	3 312	6 392	2 364	1 777	582	19 501
2027														
Män	90	482	124	326	356	353	347	577	1 654	3 322	1 273	845	243	9 992
Kvinnor	85	470	93	314	315	332	324	483	1 621	3 101	1 138	913	374	9 563
Summa	175	952	217	640	671	685	671	1 060	3 275	6 423	2 411	1 758	617	19 555
2028														
Män	94	479	99	347	342	346	377	577	1 676	3 325	1 286	850	245	10 043
Kvinnor	89	462	102	301	327	329	337	481	1 617	3 109	1 158	919	392	9 623
Summa	183	941	201	648	669	675	714	1 058	3 293	6 434	2 444	1 769	637	19 666
2029														
Män	93	484	95	330	338	350	377	584	1 661	3 358	1 316	815	274	10 075
Kvinnor	89	472	85	298	324	332	339	510	1 566	3 145	1 189	908	415	9 672
Summa	182	956	180	628	662	682	716	1 094	3 227	6 503	2 505	1 723	689	19 747
2030														
Män	93	488	95	325	324	362	362	613	1 633	3 369	1 331	809	294	10 098
Kvinnor	88	475	92	288	319	324	336	545	1 521	3 166	1 229	885	443	9 711
Summa	181	963	187	613	643	686	698	1 158	3 154	6 535	2 560	1 694	737	19 809
2031														
Män	92	493	94	296	346	345	353	653	1 569	3 405	1 379	790	298	10 113
Kvinnor	88	477	92	287	306	336	331	543	1 489	3 194	1 260	880	460	9 743
Summa	180	970	186	583	652	681	684	1 196	3 058	6 599	2 639	1 670	758	19 856
2032														
Män	97	493	98	291	329	344	359	642	1 592	3 431	1 394	783	316	10 169
Kvinnor	92	480	94	277	303	334	335	560	1 470	3 214	1 303	860	477	9 799
Summa	189	973	192	568	632	678	694	1 202	3 062	6 645	2 697	1 643	793	19 968
2033														
Män	99	501	96	295	325	333	374	648	1 609	3 455	1 400	793	305	10 233
Kvinnor	94	491	92	287	294	330	331	567	1 477	3 237	1 326	860	490	9 876
Summa	193	992	188	582	619	663	705	1 215	3 086	6 692	2 726	1 653	795	20 109

Befolkningsprognos för respektive delområde

År	0	1-5	6-9	10-12	13-15	16-18	19-24	25-39	40-64	65-79	80-w	Totalt
Område	1	Sjöbo										
2023	86	494	415	319	290	293	515	1 586	2 664	1 583	694	8 939
2024	85	474	425	314	295	319	506	1 610	2 680	1 528	725	8 961
2025	84	467	417	323	316	303	517	1 613	2 722	1 460	762	8 984
2026	86	467	411	314	325	296	525	1 600	2 769	1 422	785	9 000
2027	83	461	407	313	321	302	537	1 596	2 815	1 389	807	9 031
2928	88	460	393	321	331	324	520	1 643	2 832	1 407	802	9 121
2029	88	464	386	327	324	335	529	1 620	2 893	1 408	811	9 185
2030	87	467	388	315	324	330	566	1 609	2 917	1 424	809	9 236
2031	85	471	381	303	329	338	572	1 587	2 963	1 446	805	9 280
2032	90	473	382	300	338	333	577	1 627	3 009	1 470	791	9 390
2033	93	486	384	305	330	339	590	1 668	3 060	1 497	772	9 524
2034	97	497	393	300	321	348	622	1 694	3 122	1 520	753	9 667

Område	2	Bjärsjölagård										
2023	7	57	30	45	44	36	39	151	365	164	34	972
2024	11	59	29	34	48	39	39	157	360	170	35	981
2025	10	56	33	27	51	46	37	160	356	171	39	986
2026	11	55	38	24	45	44	48	160	350	179	38	992
2027	10	58	41	24	34	48	53	163	346	178	42	997
2928	11	53	51	20	28	52	59	163	340	186	43	1 006
2029	10	56	45	27	25	46	65	157	345	186	48	1 010
2030	10	56	44	32	24	35	71	154	340	195	51	1 012
2031	10	56	46	35	21	28	78	143	339	205	52	1 013
2032	11	56	42	37	28	26	72	143	344	205	55	1 019
2033	11	56	45	33	33	25	66	140	346	202	65	1 022
2034	11	56	45	35	36	22	64	137	346	205	70	1 027

Område	3	Vollsjö										
2023	23	134	113	81	87	82	115	459	774	420	136	2 424
2024	23	130	113	83	90	84	114	457	765	436	134	2 429
2025	22	130	114	80	87	88	114	456	761	440	136	2 428
2026	23	133	103	82	81	88	123	445	772	441	140	2 431
2027	23	128	102	83	83	91	129	435	774	449	138	2 435
2928	23	120	104	90	81	87	132	434	769	459	141	2 440
2029	23	121	105	83	83	83	143	416	786	461	146	2 450
2030	23	122	109	73	84	84	149	398	800	456	158	2 456
2031	24	123	103	74	90	82	150	384	807	459	166	2 462
2032	25	124	96	80	84	84	147	377	806	473	170	2 466
2033	24	124	95	84	74	85	150	362	816	468	179	2 461
2034	24	125	96	78	74	91	146	352	823	466	183	2 458

Område	4	Lövestad										
2023	26	148	150	118	97	101	164	483	1 056	524	130	2 997
2024	26	146	146	117	104	95	171	468	1 054	526	145	2 998
2025	25	138	149	105	112	96	164	477	1 037	539	152	2 994
2026	26	128	142	107	118	98	163	468	1 038	550	156	2 994
2027	25	129	126	115	117	104	154	455	1 028	563	170	2 986
2028	26	134	117	113	105	113	160	443	1 033	563	183	2 990
2029	25	135	109	103	107	118	162	435	1 031	573	189	2 987
2030	25	134	99	99	115	117	166	419	1 036	581	194	2 985
2031	26	135	100	95	112	105	177	407	1 032	592	201	2 982
2032	26	134	106	81	104	108	185	397	1 028	603	208	2 980
2033	27	136	106	72	99	116	189	397	1 011	611	219	2 983
2034	27	137	107	73	97	114	190	402	1 007	611	224	2 989

Område	5	Blentarp										
2023	27	204	173	127	124	100	190	627	1 469	721	170	3 932
2024	32	201	164	124	121	118	178	619	1 465	706	201	3 929
2025	31	187	165	123	132	118	174	606	1 438	718	228	3 920
2026	32	185	146	136	128	125	176	595	1 422	734	241	3 920
2027	33	168	166	132	126	123	181	583	1 418	754	262	3 946
2028	34	166	172	120	126	135	180	571	1 415	763	274	3 956
2029	34	173	154	113	138	131	188	564	1 401	786	280	3 962
2030	34	175	153	112	134	128	200	543	1 391	808	288	3 966
2031	35	178	133	135	122	128	210	510	1 401	823	294	3 969
2032	36	179	131	125	115	140	214	491	1 399	836	299	3 965
2033	37	183	136	119	114	137	213	495	1 398	838	302	3 972
2034	37	185	137	99	137	124	221	476	1 391	849	305	3 961

5. Lokalbehov och planerade projekt

I lokalförsörjningsplanen redovisas de större tongivande åtgärderna som anses både nödvändiga och genomförbara. Medlemmarna i lokalgruppens uppdrag är att lyfta fram de mest väsentliga och prioriterade åtgärderna från sin nämnds lokalbehovsplan. Dessa redovisas nedan, nämnd för nämnd. Sist i detta dokument finns en sammanställning över alla redovisade åtgärder. De är tidsatta för en bättre överblick.

5.1 Kommunledningsförvaltningen

Kommunhuset

Ambitionen med *Ett samlat Kommunhus* har hela tiden varit att samla alla förvaltningar under ett tak samtidigt som kommunhuset ska motsvara dagens förväntan på en modern arbetsplats och även ta höjd för framtida behov. Frågan och önskan om *Ett samlat Kommunhus* är fortfarande aktuell. Kommunstyrelsen har givit sitt godkännande till att revidera behovsanalysen och presentera nytt underlag. Material som finns från extern konsult kommer att ligga till grund för fortsatt arbete med detta. Arbetet pågår.

Vad gäller de åtgärder som skulle kunna hanteras här och nu skulle tex frågan om matos kunna åtgärdas enkelt genom att mat värms i caféet medan att äta ut i befintliga ytor går bra. Likaså kan man prova att nyttja befintliga arbetsrum annorlunda mellan medarbetare inom förvaltningen. De personer som har behov av att ta känsliga samtal och/eller har andra behov som måste tas i beaktan skulle kunna byta rum med någon annan medarbetare vars arbetsuppgift inte ställer samma krav.

Övriga problem som upplevs inom Kommunhuset är av sådan art att hela huset påverkas och de bör åtgärdas utifrån ett helhetsperspektiv. Förslag är att dessa inväntar utfall från utredningen *Ett samlat Kommunhus*.

Facklig lokal

Förslag är att det ses över hur man kan erbjuda alla fackliga organisationer plats i ändamålsenliga lokaler.

Lokalbanken

I Reglemente för lokalbank KF §28/2014 finns bl a nedan utvalda texter som sammanfattar syftet med Lokalbanken.

"Lokalbanken ska innehålla samtliga av kommunen, såväl externt som internt, förhyrda lokaler vilka frånträtts före kontraktstidens utgång. Kommunstyrelsen ansvarar genom ekonomiavdelningen för lokalerna och har i uppdrag att minimera nettokostnaderna för dessa lokaler."

"Finansieringsansvaret under kontraktstiden åligger den nämnd som innehar kontraktet. Enligt god redovisningssed ska nämnd i samband med lokalöverskott alltid ta ställning till om det är ställt bortom allt tvivel att lokalen inte kommer att användas i den kommunala verksamheten. Är så fallet ska

kostnaden för den kvarstående tiden på hyresavtalet kostnadsförs av den/de verksamheter som innehåller hyreskontraktet. Kan ekonomiavdelningen reducera kostnaden eller omförhandla för kortare kontraktstid ska detta tillgodoräknas innehavaren av kontraktet. Finansieringsansvaret gäller alltid hela kontrakt. Nämnder kan endast lämna ifrån sig avgränsade ytor som är möjliga att använda för annat ändamål eller uthyrning. Enstaka rum kan i normalfallet inte överföras till lokalbanken.”

”Lokalerna måste vara tillgängliga för annan hyresgäst från dag vilken finansieringsansvaret övergått till lokalbanken.”

I lokalbanken finns per idag tre (3) lokaler.

- fd simhallen, Sjöbo 736 kvm
- fd fritidsgård, Storkskolan Blentarp 754 kvm
- fd resursskola, Storkskolan Blentarp 406 kvm

Budgeterade kostnader för lokalbanken uppgår 2024 till 2,3 miljoner kronor och för 2025 4,4 miljoner kronor.

Förslag är att familjeförvaltningen inkluderar lokalen fd simhallen i sitt resonemang kring Färsinga skolan som helhet. Ett annat spår är att Tekniska förvaltningen gör en analys av de funderingar de har kring alternativ användning och presenterar ett konkret förslag inklusive tillkommande och avgående kostnader för det samma.

För lokalerna i Blentarp bör dessa finnas med i den sammantagna behovsanalysen över familjeförvaltningens behov av lokaler i Blentarp som helhet.

I alla behovsanalyser ska vid varje givet tillfälle en matchning mot lediga lokaler antagna i Lokalbanken göras. Detta gäller för alla nämnder.

5.2 Samhällsbyggnadsförvaltningen

En ökad digitalisering av verksamheten innebär en ökad effektivitet och service men inte per automatik en minskning av personal här och nu. Dock bidrar digitaliseringen till att vi inte behöver anställa ny personal i den takt som vi annars skulle behöva. Frågan om och behovet av ett samlat kommunhus är fortfarande högst aktuell, särskilt ur ett kommuninvånarperspektiv. *Ett samlat kommunhus* skulle optimera servicen till kommuninvånarna, inte minst genom en samlad reception/entré, samtidigt som det främjar bättre samverkan mellan förvaltningarna, vilket också gynnar kommuninvånarna i slutändan. Genom att samla allt på ett ställe kan resurserna användas på ett mer effektivt sätt.

5.3 Tekniska förvaltningen

Många av Sjöbo kommuns egenägda fastigheter och anläggningar har stort investerings- och reinvesteringsbehov för att förlänga anläggningarnas livslängd. Det behövs åtgärder eller beslut om att ta bort anläggningarna.

De största frågorna de närmsta åren är de som berör renovering av friluftsbaden och utveckling av Orebackens camping. Dessa projekt ägs och drivs av förvaltningen själva. Budget för projekten hanteras inom den ordinarie processen för arbeten med investeringsbudgeten.

Lokalsituationen på Ommavägen 20 och 30 måste på sikt hanteras. Ommavägen 30 hanteras inom det större projektet *Ett samlat kommunhus*. I samband med att beredskapskraven ökar på kommunerna så behövs mer lagringsutrymme, både kall- och varmförråd samt uppställningsplatser för containrar.

Nedan presenteras prioriterade åtgärdsförslag

Eiser fritid

Samlokalisering av fler föreningar inom Eiser fritid eller annan lämplig lokal inom kommunkoncernens ägda lokaler. Undersökas om tex fd badet, som ligger i lokalbanken, kan nyttjas för detta ändamål. Medför att föreningar ev kan lämna externt förhyrda lokaler.

2025-2026 Utredning.

Gatukontoret

Utveckling och utökning av gemensamma utrymmen och omklädningsutrymmen. Upplag och förrådsdelar behöver utökas. Nya krav på beredskaps och förväntningar på kommunen skapar andra behov.

2026 Utredning.

Sövde badkiosk

Lokalen är gammal och var föråldrad redan då den flyttades till platsen. Byggnaden behöver lyftas högre över marknivån då den är utsatt för de höga vattenstånden som uppstår tidvis i Sövdesjön. Utrymmena behöver moderniseras för att bättre leva upp till lagstiftning kring livsmedelshantering mm

2025-2026 Utredning inkl kostnadsberäkning.

Idrottsplats Gumparp

Utveckling med faciliteter, WC och förråd vid anläggningen då den ligger en bit ifrån Sjöbo idrottsplats.

2026 Utredning och kostnadsberäkning.

Nedan redovisas beslutade projekt.

Renovering friluftsbad

Är beslutat i kommunfullmäktige (2024-02-08 §13, Dnr 2023/252) och medel är anslagna om totalt 20 mnkr.

Orebadet, 2025, 8 mnkr. Livstidförlängning av badet med montering av liner i bassänger, betongrenovering samt förnyad reningsanläggning.

Frenningebadet, 2026, 6 mnkr. Livstidförlängning av badet med montering av liner i bassänger, betongrenovering samt förnyad reningsanläggning.

Östra färsbadet, 2027, 6 mnkr. Livstidförlängning av badet med montering av liner i bassänger, betongrenovering samt förnyad reningsanläggning.

Redan i dag vet vi att betongrenoveringarna på Frenningebadet och Östra färsbadet kommer att bli mer tekniskt omfattande och berör fler delar av baden än vad som tidigare förutsågs i budgetäskandet.

Utveckling Orebackenscamping

Beslut finns att arbeta med att utveckla campingen så att den blir möjlig att arrendera ut. Medel för åtgärder ska lyftas i det ordinarie arbetet med investeringsbudgeten.

Detta berör utökning av antalet campingplatser, förbättrade serviceanläggningar så som toalett och dusch, utökning av campingstugor

5.4 Familjeförvaltningen

I år har initiativ tagits till att göra två separata lokalbehovsplaner inom nämnden. Förskola och grundskola har en separat lokalbehovsplan och resterande verksamheter, dvs individ- och familjeomsorg, Sjöbo utbildningscentrum samt kultur- och fritid, har redovisats i en annan lokalbehovsplan.

Befolkningsprognosen för 1–5-åringar i Sjöbo kommun visar att antalet barn i denna åldersgrupp förväntas minska i samtliga tätorter, med undantag för Sjöbo tätort. Störst minskning av antalet förskolebarn beräknas ske i Blentarp tätt följd av Lövestad.

I dagsläget har alla förskolor i kommunen en viss överkapacitet i sina lokaler. I Sjöbo tätort behöver denna överkapacitet dock inte betraktas som ett problem, då antalet förskolebarn i det geografiska området förväntas öka. Däremot är överskottet av platser framför allt i Blentarps förskolor påtagligt och förväntas fortsätta växa med en minskande barnkull i tätorten. Samtidigt framkommer det i undersökningen av lokalernas ändamålsenlighetsbedömning att Tofta, Bjärsjölagård och Åsums förskolor har de lägsta betygen i ändamålsenlighet.

Befolkningsprognosen för låg- och mellanstadiebarn (6–12 år, årskurs F-6) i Sjöbo kommun visar på en betydande minskning av antalet barn i denna åldersgrupp fram till 2034. Minskningen förväntas vara mest påtaglig i Lövestad och Blentarp och påverkar alla kommunens tätorter, med undantag för

Bjärsjölagård. I dagsläget har F-6-skolorna i kommunen ett överutbud på 302 platser, där Storkskolan i Blentarp står för den största överkapaciteten med 205 tomma platser. Denna låga nyttjandegrad på Storkskolan medför att skolans årskostnader per elev är dubbelt så höga jämfört med andra skolor i kommunen.

För högstadieelever (13–15 år) visar befolkningsprognosen en mer fluktuerande utveckling. Redan år 2025 förväntas antalet högstadieelever öka med cirka 40, för att sedan avta år 2027 och återgå till ungefär samma nivå som idag. Denna förändring innebär att stora utmaningar väntar förvaltningen i planeringen av lokalbehovet på Färsingaskolan som är kommunens enda högstadieskola. Situationen förvärras ytterligare av att Färsingaskolan, följd av Emanuelskolan, har de lägsta betygen i ändamålsenlighet bland alla grundskolor i kommunen.

Familjeförvaltningen har sedan tidigare ett pågående uppdrag att undersöka hur arbets- och läromiljön på Färsingaskolan kan förbättras. Syftet är att skapa en attraktiv miljö för elever och personal, med säkra, hälsosamma och ändamålsenliga lokaler. Uppdraget omfattar att se över och optimera nuvarande och framtida lokalbehov på lång sikt, för att skapa hållbara och funktionella lokaler för kommunens högstadieelever.

Sammantaget visar lokalbehovsplanen för förskola och grundskola att prognoserna för perioden 2024–2034 understryker behovet av flera beslutade investeringar för att säkerställa långsiktig lokal-försörjning. Den övergripande analysen pekar på en tydlig diskrepans mellan nuvarande lokalbestånd och det förväntade behovet, med ett lokalöverskott som framträder både kortsiktigt och långsiktigt. Samtidigt är delar av det befintliga beståndet inte fullt ändamålsenligt för verksamhetens behov, vilket ytterligare betonar nödvändigheten av strategiska insatser för att anpassa lokalerna.

Med anledning av ovanstående har följande prioriterade behov identifierats som bör tas i beaktande lokalförsörjningsprocessen. Dessa insatser är framtagna med fokus på att skapa hållbara och välfungerande miljöer som stödjer verksamhetens behov på lång sikt:

Färsingaskolan

Fortsatt arbete för förbättrad arbets- och lärmiljö på Färsingaskolan.
Pågående projekt.

Blentarp

En utredning bör initieras för att undersöka hur lokalresurserna kan användas mer effektivt i Blentarps skola och förskolor, med målsättningen att optimera utnyttjandet av befintliga lokaler.

Förskolor

Tofta, Bjärsjölagård- och Åsums förskolor i sin helhet är i behov av ett omtag och en ny långsiktig analys och bedömning av ändamålsenligheten.

En utredning bör initieras för att öka effektiviteten i användningen av lokalytor i Lövestad förskola och skola samt förbättra verksamheternas funktionalitet.

Skola

Lokalerna på Emanuelskolan kräver åtgärder för att garantera tillgänglighet, säkerhet och trygghet för eleverna och skapa en mer ändamålsenlig miljö.

Sjöbo Utbildningscentrum

Malenagymnasiet, paviljongen som används för fordons- och transportprogrammet uppfyller inte kraven för en god arbetsmiljö, och lokalerna på Verkstadsgatan 5, som delas av Malenagymnasiet och vuxenutbildningen, bedöms också som undermåliga.

Föreslagna åtgärder för Sjöbo utbildningscentrum:

Fortsatt utredning för att identifiera nyckeltal som saknas, vilket är nödvändigt för att analysera effektiviseringspotential och utvecklingsmöjligheter, särskilt för Malenagymnasiet.

Kultur- och fritidssektorn

Kulturskolan upplever att antalet sökande överstiger tillgången på lokaler, och de befintliga lokalerna är inte alltid ändamålsenliga.

Konsthallen i Sjöbo bedöms som lämplig men har logistiska utmaningar, såsom brist på förvaringsutrymmen och begränsade in- och utlastningsmöjligheter. Dessutom efterfrågas fler ändamålsenliga kontor.

Generellt anses biblioteken ha god ändamålsenlighet och håller god teknisk status efter att nyligen ha renoverats, men det råder brist på ytor för kontor, förvaring och arbetsytor. Det är i dagsläget oklart hur stort ytbehovet är för varje bibliotek och för konsthallen.

Utred vad biblioteken och konsthallen behöver av sina lokaler, kopplat till yta, antal rum, belägenhet och nödvändiga anpassningar.

Undersöka och tydliggöra framtida behov av lokaler för kultur- och fritidsverksamhet och hur de förhåller sig till övriga verksamheter och planering i kommunen.

Socialtjänsten

Ett genomgående behov för socialtjänstens verksamheter är tillgången till säkra, ändamålsenliga och avskilda kontor. Många medarbetare har tvingats arbeta hemifrån, vilket medför risker för rättssäkerheten. Arbetet inom socialtjänsten kan vara både krävande och mentalt påfrestande, och att arbeta på plats möjliggör omedelbart stöd och rådgivning från kollegor, vilket i sin tur kan leda till bättre beslutsfattande och en sund arbetsmiljö. Socialtjänstlagens strikta sekretesskrav ställer dessutom krav på kontorsmiljön för socialsekreterare. För att uppfylla dessa krav bör arbetsmiljön anpassas för att skapa fler kontorsutrymmen, omstrukturera befintliga lokaler eller införa tekniska lösningar som förbättrar sekretessen i öppna kontorslandskap.

Familjecentral

Behövs en dialog med Region Skåne angående familjecentralens lokaltekniska begränsningar eller begränsningar av antalet besökare på den öppna förskolan.

Individ- och familjeomsorgen

Personalen behöver säkra, ändamålsenliga och avskilda kontor för att uppfylla sekretesskraven. Detta kan innebära behov av fler kontorsutrymmen, omstrukturering av befintliga lokaler eller tekniska lösningar för att förbättra sekretessen. En utredning föreslås för att identifiera hur säkerheten kan ökas, särskilt i kommunhuset och på Sandbäcksområdet.

5.5 Vård- och omsorgsförvaltningen

Det råder ett generellt behov av fler flexibla kontorsutrymmen samt mötesrum/mötesplatser som kan rymma upp till 30 personer (arbetsgrupps storlek). Lokalerna behöver utrustas med för ändamålet relevant och uppdaterad internetkapacitet. När verksamheterna växer, fler kunder med ökat behov och att lagstiftning ändras över tid, så ställer detta stora krav på lokalerna nu och framöver.

Vollsjö skolas kök och servering har ett stort behov av ändamålsenlig måltidshantering och måltidsmiljö enligt Skolverket och Livsmedelsverkets riktlinjer.

Nedan presenteras åtgärder som är prioriterade.

Dagligverksamhet

Diamanten, beläget inom Sandbäcksskolans område, är trångbodda och uppfyller inte de behov som målgruppen har. Befintliga lokaler är inte ändamålsenliga. Behovet av en lokal med ökad tillgänglighet och med rätt funktioner som är anpassade för målgruppen är stort och akut. Åtgärd akut 2025.

Utbildningslokal

Behov av lokal för att hålla praktiska utbildningar för förvaltningens personal. Åtgärd under 2025.

Kontorslokaler

Måltidsverksamhetens administration behöver hitta nya lokaler för att ge plats åt LSS som växer och behöver tillgång till alla kontorsutrymmen på Sandbäcksgården. Åtgärd under 2025

Ökad andel med äldre med behov genererar ett lokalbehov för verksamheterna som kallas SSK och HSL, dvs sjuksköterskor, fysioterapeuter och arbetsterapeuter.

Kök Vollsjöskola

Mycket stort behov av ändamålsenlig och jämlik skolmåltid och servering samt ändamålsenligt kök med tillräcklig utrustning och funktioner. Behöver byggas nytt kök. Ritningsförslag finns framtaget. Åtgärd under 2026

LSS-Boende

Förstärkt verksamhet för utmanande grupp.
Åtgärd under 2026

Särskilt boende

Ökat behov i enlighet med befolkningsprognosen. Behov bekräftat genom beslut i nämnd.
Behov, klart till 2030

Hemtjänstens Hus

Arbetsmiljöåtgärd samt ökade synergieffekter i verksamheten när chefer och administration inom hemtjänstensverksamhet flyttar till en gemensam lokalisering. Befintliga lokaler kommer att nyttjas i verksamhet där behovet finns.

Pågår - beräknad inflyttning dec 2025
Årshyra 2 mkr

Kontorslokaler - Interna omflyttningar

Boendestödsverksamheten flyttas. Verksamheten behöver flytta till en ändamålsenlig lokal för att kunna ta emot kunder. Flyttar från Busstorgets lokal till Kärnans lokaler på nedre plan. Hyresgäst Anpassningar behöver utföras.

Åtgärd jan 2026

Bemanningsenheten flyttas. Flyttar från Verkstadsgatan till Busstorgets lokaler. Viss hyresgäst Anpassning behövs.

Åtgärd jan 2026

Myndighetsnämnden flyttas. Flyttas från Ängsgårdens vindskontor vill Verkstadsgatan. Inte ändamålsenliga för kontor och behövs mer yta.

Åtgärd jan 2026

Möteslokal

Omvandla vindskontoren på Ängsgården till en lokal för möten. Hyresgäst Anpassning krävs.

Åtgärd juni 2026