

Sammanträdesdatum
2014-03-25

Dnr 2014/448 - 3

§ 70

Lokaltutredning

INLEDNING

Kommunstyrelsen beslutade 2014-06-04 att uppdra till kommunstyrelsens förvaltning att presentera förslag till hur förvaltningarnas verksamheter kan omdisponeras lokalmässigt för ett bättre resursutnyttjande av lokalerna och en möjlighet att försälja fasatigheter som ej behövs för kommunens verksamheter.

Beredning

Bilaga KS 2014/70/1, skrivelse från kommunstyrelsens förvaltning, tekniska kontoret

Göran Åkesson, chef för tekniska kontoret, föredrar ärendet. Enhetschef Åsa Eriksson deltar vid ärendets behandling.

Yrkanden



Per-Olov Rapp (S) yrkar

att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar att avveckla kostsamma externa lokaler och hyresavtal om berörda verksamheter kan inrymmas i kommunens egna fastigheter och till en lägre kostnad, att försälja de i lokalutredningen upptagna fastigheterna Rektorn 4, Sörskogen, Verdandi 17, C-huset Kungsängsgymnasiet samt Bergwerdien 9, Bellanderska gården, och erbjuda alternativa verksamhetslokaler för nuvarande hyresgäster, att säga upp hyresavtalet för Kräftan 4, Solgatans gruppboende och utreda möjligheterna driva verksamheten i egna lokaler alternativt köpa Kräftan 4, att Lindgården hyrs ut med högst ettåriga hyresavtal då uppdrag finns utreda möjligheterna att där skapa trygghetsboende, samt att i övrigt överlämna lokalutredningen till budgetberedningen att hanteras i Strategisk Plan 2015-2017.

BESLUT

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att avveckla kostsamma externa lokaler och hyresavtal om berörda verksamheter kan inrymmas i kommunens egna fastigheter och till en lägre kostnad, att försälja de i lokalutredningen upptagna fastigheterna Rektorn 4, Sörskogen, Verdandi 17, C-huset Kungsängsgymnasiet samt Bergwerdien 9, Bellanderska gården, och erbjuda alternativa verksamhetslokaler för nuvarande hyresgäster, att säga upp hyresavtalet för Kräftan 4, Solgatans gruppboende och utreda möjligheterna driva verksamheten i egna lokaler alternativt köpa Kräftan 4, att Lindgården hyrs ut med högst ettåriga hyresavtal då uppdrag finns utreda möjligheterna att där skapa trygghetsboende, samt



Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	--	---

Sammanträdesdatum
2014-03-25

forts § 70

att i övrigt överlämna lokalutredningen till budgetberedningen att hanteras i Strategisk Plan 2015-2017.

Utdrag
kommunstyrelsen
ekonomikontoret/budgetberedningen för kännedom

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	--	--	---

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
TEKNISKA KONTORET

SALA KOMMUN	
Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2014 -03- 20	
Diarienum: 2014/448	Aktbilaga 1
Dpb:	

Lokalplanering

Kommunstyrelsen beslutade den 4 juni 2013 "att uppdra till kommunstyrelsens förvaltning att presentera förslag till hur förvaltningarnas verksamheter kan omorganiseras lokalmässigt för ett bättre resursutnyttjande av lokalerna och en möjlighet att försälja fastigheter som ej behövs för kommunens verksamheter".

Tekniska kontoret har utifrån nämndernas strategiska planer haft överläggningar med respektive förvaltningsledning och främst med skolförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen.

Tillsammans med skolförvaltningen genomfördes en seminariedag i augusti 2013 och utifrån resultatet av den heldagen har tekniska kontoret skissat på nedanstående förslag, som skall kunna ligga till grund för en fördjupad analys i sin helhet eller på de delar som kommunstyrelsen finner lämpliga.

En prioriteringsordning för lokalprojekten kan upprättas när ett inriktningsbeslut är fattat, förhoppningen är att det skall framgå i strategiska planen 2015-2017, som antas i juni 2014.

Gymnasiet och arbetsmarknadsenheten

Kungsängsgymnasiet (KSG) är i dag beläget på Kungsängsområdet i lokaler som inte är ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs. Eftersom elevantalet har sjunkit så är även lokalytan för stor. Verksamhetens önskemål är att de teoretiska programmen flyttas upp till centralare delar i Sala, och att de praktiska programmen flyttas till Ösby Naturbruksgymnasium.

Elevantalet på Kungsängsgymnasiet var hösten 2012 ca 446 elever och kapaciteten för hela skolan ligger på ca 1000 elever. Ösby Naturbruksgymnasium hade hösten 2012 ett elevantal på 209 elever på gymnasiet och 37 elever på särskolan. Kapaciteten för skolan är 269 elever på gymnasiet och 39 elever på särskolan.

Arbetsmarknadsenheten har verksamhet i Sörskogen, C-huset på KSG, Bergmästaren, Norra Esplanaden, Snickargatan 2 och Fabriksgatan 20. Det är angeläget att få ihop verksamheterna under "samma tak" för att få en både ekonomisk och verksamhetsanpassad arbetssituation.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Förslag:

Ett nytt gymnasium, skulle kunna byggas på Silvervallen, eller annan anvisad plats i centrala Sala. Tillagningskök med matsal ser vi inte som ett måste då skolan bör ha gångavstånd till det befintliga storkök som finns på Vallaområdet. I stället för gymnastiksal bör det finnas bra lokaler för styrketräning, spinning, dans osv och vid eventuella behov av bollsporter finns Lärkan och Idrottshallen som ett komplement.

De praktiska programmen kan med fördel flyttas till Ösby Naturbruksgymnasium. Flera av lokalerna på Ösby kan troligen samutnyttjas men det finns naturligtvis behov av både om- och tillbyggnader. Tekniska kontoret föreslår därför att en fördjupad utredning om användandet av lokalerna på Ösby utförs och att en extern utredare utför arbetet efter givna direktiv.

Arbetsmarknadsenhetens verksamhet kan flyttas till KSG:s B-hus, där det finns bra anpassade verkstäder för Pallens och Karlagatans snickeris verksamheter. Övriga ytor i B-huset måste anpassas med bland annat hiss, så att båda våningarna kan användas.

I KSG:s A-hus finns i dag en nyrenoverad aula med 250 platser, den skulle kunna användas till konsertsal. I entréplan finns i dag klassrum, personalrum, kontor och grupprum. Dessa kan användas till rum för kulturskolan, dans/rytmik, konst, teater och andra kulturevenemang. I D-huset finns en ljushall med café. Ljushallen kan även öppnas upp mot matsalen där det också finns ett nyrenoverat tillagningskök. Det finns även bra parkeringsmöjligheter i direkt anknytning till lokalerna.

I C-huset finns i dag restaurangprogrammet. Om detta program kommer att finnas kvar är idag oklart. Ett alternativ är programmet flyttar över till det nyrenoverade tillagningsköket i hus-B. En fördjupad utredning bör göras, för att konstatera om detta är möjligt.

Sörskogen och C-huset på KSG kan i och med detta försäljas.

En omdisponering av skolförvaltningens lokaler på Drottninggatan kan komma att genomföras på grund av bl a öppna förskolans flytt till den blivande familjecentralen. Därmed kan Bellanderska gården ev försäljas.

Högstadiet:

Vallaskolan

Högstadiedelen genomgick en renovering 2003-2004. Elevantalet var hösten 2012 ca 330 elever, det optimala elevantalet är ca 360 elever och skolans kapacitet ligger på 400 elever.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Ekebyskolan

Skolan har renoveringsbehov dels när det gäller anpassning för dagens pedagogik men även stora behov av kosmetisk renovering. Elevantalet var hösten 2012 ca 320 elever, det optimala elevantalet är ca 360 elever och skolans kapacitet ligger på ca 400 elever.

Enligt skolförvaltningen så bör det finnas två högstadieskolor i Sala. Tekniska kontoret har ingen avvikande åsikt.

Låg och mellanstadiet Sala tätort.

Lärkbacksskolan

Skolan består av tre byggnader varav två är inhyrda moduler. Det finns permanent bygglov på en av modulerna, men den andra måste tas bort under 2015. Elevantalet är relativt högt och lokalerna är trånga redan i dag, så när modulen tas bort kommer det att behövas mera lokalyta.

Elevantalet var hösten 2012 ca 190 elever, det optimala elevantalet (med båda modulerna inräknade) är ca 175 elever och skolans kapacitet ligger på ca 210 elever.

I vision Lärkan finns önskemål om att skolans lokaler skall användas till bland annat idrottsföreningarnas mötesrum, kanslier o dyl.

Vallaskolan

Låg och mellanstadiedelen har under lång tid varit i behov av renovering och ombyggnation. Det finns i dag ingen godkänd OVK i lokalerna och tillgängligheten är dålig. Investeringsbehovet är ca 30 milj kr. Elevantalet var hösten 2012 ca 215 elever, det optimala elevantalet är ca 252 elever och skolans kapacitet ligger på ca 308 elever.

Åkraskolan

Skolan har kapacitet för ett större elevantal. Det finns särskilda lokaler för fritidsverksamhet, och intill skolan finns en förskola. Detta medför att man i framtiden, vid behov kan samutnyttja vissa ytor. Lokalerna har troligen behov av viss ombyggnation för att kunna tillfredsställa dagens pedagogik. Elevantalet var hösten 2012 ca 233 elever, det optimala elevantalet är ca 300 elever och skolans kapacitet ligger på ca 330 elever.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Ängshagenskolan

Huset består av skola och förskola, vilket medför att verksamheten i framtiden, vid behov kan samutnyttja vissa ytor. I dag levererar KSG köket huvudrätten till Ängshagenskolans kök som sedan själva står för potatis/pasta/grönsaker och sallad. Elevantalet var hösten 2012 ca 173 elever, det optimala elevantalet är ca 168 elever och skolans kapacitet ligger på ca 182 elever.

Förslag:

Lärkbacksskolan får i nuvarande form inte plats när modulerna måste överges. Skolverksamheten vill undvika att de kvarvarande lokalerna omvandlas till en f-3 skola, eftersom det blir oekonomiskt att driva verksamhet i små enheter och att eleverna skulle behöva byta skola tre gånger under sin grundskoletid. Dessutom måste området runt skolan byggas om för att klara säkerheten för barnen vid lämning och hämtning, vilket också medför att säkerheten på sportfältsområdet måste ses över.

Vallaskolans låg och mellanstadiet kräver mycket stora investeringar för att nå de basala kraven på tillgänglighet och ventilation, samt övriga önskemål om tidsenliga skollokaler som befrämjar samverkan mellan klasser och verksamhetsformer.

Tekniska kontoret föreslår att modulerna på Lärkbacksskolan sägs upp för avflyttning och att Lärkbacksskolan används till föreningsverksamhet på Lärkanområdet. Vidare föreslås att Vallaskolans låg och mellanstadiedel rivs och en ny skola som rymmer Valla och Lärkbacksskolan (ca 400 elever) byggs på Vallaskolans gård alternativt på Gärdestaområdet.

KSG:s kök har stor kapacitet och kan även fortsättningsvis förse Ängshagensskolan med huvudkomponenten.

Låg/ mellanstadie och förskolor utanför Sala tätort.

Möklinta skola/förskola

Fastigheten består av skola och förskola. Mindre justeringar i lokalerna har gjorts under 2013. Storleken på lokalerna räcker till för dagens elevantal. Elevantalet var hösten 2012 ca 54 elever, det optimala elevantalet är ca 90 elever och skolans kapacitet ligger på ca 110 elever.

Kilbo skola/förskola

Fastigheten består av skola och en nyligen tillbyggd förskola. Det finns ett litet men fungerande tillagningskök. Lokalerna kan användas flexibelt mellan skola och förskola och räcker till för dagens elevantal. Elevantalet för skolan var hösten 2012 ca 85 elever, det optimala elevantalet är ca 80 och skolans kapacitet ligger på ca 80 elever.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Åby skola/förskola

Består av tre byggnader som innehåller skola, förskola, fritids och tillagningskök. Lokalerna räcker väl till för dagens elevantal. Elevantalet för skolan var hösten 2012 ca 33 elever, det optimala elevantalet är ca 70 och skolans kapacitet ligger på ca 70 elever.

Varmsätra

I en tidigare utredning har det konstaterats att skolan är i stort behov av ombyggnation för bland annat tillgänglighet, energiförsörjning, säkerhet och matsal. Enligt skolförvaltningen är elevantalet osäkert, eftersom många i upptagningsområdet väljer skola i Sala tätort. Elevantalet för skolan var hösten 2012 ca 94 elever, det optimala elevantalet är ca 120 och skolans kapacitet ligger på ca 120 elever.

Ransta skola/förskola

Förskolan är mycket trång och det finns en tillfällig modul som är mycket kostsam. Förskolan har också trängt ut en skolverksamhet som tidigare krympt, men nu är på väg att öka i omfattning igen. Då det är en gammal skola är verksamhetens lokaler ineffektivt planerade. Både förskolan och delar av skolan värms upp med direktverkande el. Förskolans tillagningskök levererar mat till skolans mottagningskök, vilket ur arbetsmiljösynpunkt är en dålig lösning. Elevantalet för skolan var hösten 2012 ca 106 elever, det optimala elevantalet är ca 140 och skolans kapacitet ligger på ca 170 elever.

Kila skola

Skolan har inget eget tillagningskök utan eleverna äter på Lindgården. Vård- och omsorgsförvaltningens verksamhet på Lindgården har flyttats till Jakobsbergsgården, vilket medför att dessa lokaler står tomma och att endast kök och matsal används. Lokalerna i Kila skola räcker till för dagens elevantal. Elevantalet för skolan var hösten 2012 ca 109 elever, det optimala elevantalet är ca 135 och skolans kapacitet ligger på ca 145 elever.

Hedens skola

Skolan har byggts till och tillgänglighetsanpassats under 2011. Köket har anpassats till ett tillagningskök under 2012. Lokalerna räcker till för dagens elevantal. Elevantalet för skolan var hösten 2012 ca 83 elever, det optimala elevantalet är ca 85 elever och skolans kapacitet ligger på ca 100 elever.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Centralskolan/Klockarbo förskola, Västerfärnebo

Skolan består av 8 byggnader varav 2 byggnader är uppsagda för avflyttning. Då byggnaderna är utspridda över ett stort område, finns i dag behov av att förändra och bygga om i delar av lokalerna. Projektering av detta pågår. Med mindre justeringar så räcker lokalerna till för dagens elevantal. Elevantalet för skolan var hösten 2012 ca 86 elever, det optimala elevantalet är ca 80 elever och skolans kapacitet ligger på ca 100 elever.

Salbo förskola, Salbohed

Förskolan har 1,5 avdelningar och ett stabilt elevantal. Lokalerna är något små för dagens elevantal.

Sätrabrunns förskola

Förskolan har under en längre tid haft stora barngrupper som fördelats genom att delar av samlingslokalen Lugnet kunnat användas. Detta är långsiktigt ingen bra lösning, när det gäller barnens och personalens arbetsmiljö, då huset har stora renoveringsbehov. Även parkering och tillfart till förskolan har behov av förändringar då det i dag ej är optimalt för barnens säkerhet vid hämtning och lämning.

Förslag:

En genomgång med verksamheten på Åby skola bör göras för att se om fritidsverksamheten kan flyttas över i skolans och förskolans lokaler. På så sätt kan en byggnad försäljas eller på annat sätt avyttras.

Då det är svårt att se hur elevantalet kommer att förändras under de närmaste åren på Varmsätra skola, anser tekniska kontoret, att det inte är försvarbart att påbörja en omfattande renovering av skolan. En plan bör upprättas av skolförvaltningen, som beskriver hur verksamheten fortsättningsvis skall bedrivas och därefter kan beslut tas om renoveringsbehovet.

En utredning om Ransta skolan/förskolas lokalbehov och byggnadernas renoveringsbehov pågår. Skola och förskola är i behov av större och mer anpassade lokaler, som kan användas flexibelt mellan skola/förskola/fritids. Då förskolan har det största renoveringsbehovet, kan ett alternativ vara att den rivs och en ny förskola byggs i direkt anslutning till skolan. Skolan byggs om och anpassas efter dagens byggnormer och verksamhetens pedagogiska behov. En sådan anpassning medför dock att skolan måste utrymmas under byggprocessen, som i detta fall blir lång. Det är även svårt att anpassa gamla lokaler. Tekniska kontoret föreslår att en ny skola/förskola upprättas i Ransta, att förskolan rivs och att skolan med tillhörande gymnastiksal försäljs.

Eftersom elevantalet i Sätrabrunns förskola ökar föreslår tekniska kontoret att en större tillbyggnad på ca 200 kvm innehållande en avdelning, personalutrymmen och förråd uppförs, och att gården ses över när det gäller säkerhet, samt att en mindre tillbyggnad på ca 40 kvm uppförs på Salbo förskola. Detta skulle resultera i att båda

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

förskolorna får bra och anpassade lokaler samt för Sättrabrunns förskola även en säker utemiljö.

Då det finns kapacitet på både KSG köket och Vallaskolans kök för att laga huvudkomponenten till Ängshagenskolan och avståndet mellan köket är relativt litet ser vi inget behov att bygga om Ängshagensskolans kök.

Vård och omsorgsförvaltningen

Brädgården 2, Pallprojektet, inhyrd lokal

Lokalen är uppsagd och avflyttning har skett. Verksamheten ska samarbeta med Karlagatans snickeri, därför är det nödvändigt att hitta en lokal som kan användas av båda verksamheterna. Som en tillfällig lösning har Pallprojektet flyttat in i lokalerna på Gustavsborg 8.

Gustavsborg 8, Karlagatans snickeri, inhyrd lokal

Lokalen har en låg kallhyra, men då det är högt i tak och dåligt isolerat så blir värmekostnaden mycket hög. Lokalen är inte anpassad för den verksamhet som bedrivs. Fastighetsägaren har erbjudit kommunen att bygga om lokalen så att den blir varmare, tillgängligare och bättre anpassad. Detta får till följd att hyran kommer att bli betydligt mycket högre. Då inget annat alternativ finns i dagsläget har kontraktet förhandlats om och löper i dag på ett år i taget. Ett sådant avtal är mycket dyrt så verksamheten är i stort behov av nya och bättre anpassade lokaler.

Stadsträdgården 6, Hemtjänstens lokaler, inhyrd lokal

Hemtjänstens verksamhet har flytta över till Stadsträdgården 1, detta medför att verksamheten tomställer lokaler i ovanstående fastighet. Kontraktet är uppsagt till kontraktstidens utgång 2014-10-31.

Ekeby 1, Ekebygården, Sala

Ekebygården består av 1 huskropp innehållande 34 st lägenheter, mottagningskök och matsal samt samlingsrum.

Ekebygården är byggt som ett serviceboende och behöver anpassas till den målgrupp som kommer att nyttja lokalerna.

Jakobsberg 1, Parklängan, Sala

Lokalerna är anpassade till ett vård och omsorgsboende. I fastigheten finns ett nyrenoverat tillagningskök.

Jakobsberg 1, Ålängan, Sala

Ålängan består av 37 lägenheter, 2 st kök med matsal samt små samlingsytor. Lokalerna behöver anpassas ur såväl brukar- som arbetsmiljöperspektiv.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Anrikaren 8, Gröna Villan, Sala

Gröna Villan består av en huskropp som innehåller 5 st lägenheter, personalrum och samlingsrum. Huset används i dag som gruppboende. Lokalerna är inte anpassade för den målgrupp som i dag nyttjar lokalerna.

Kräftan 4, Solgatans gruppboende, Sala, inhyrd lokal

Fastigheten förhyrs och används i dag som gruppboende. Enligt verksamheten så behövs boendet även i framtiden, men med en del ombyggnationer. Fastigheten har även en del underhållsbehov.

Bergmästaren 20, Vård och Omsorgsförvaltningens kontorslokaler, inhyrd lokal

Sala kommun har flera olika hyresavtal med olika uppsägningstider, från tidigast 2014-10-31 till som längst 2016-10-31

Klampenborg 2, Klampenborgs gruppboende, inhyrd lokal

Sala kommun förhyr 3 st våningar för Vård och Omsorgsförvaltningens räkning. Det finns ett hyresavtal för våning 1 och 2 samt ett avtal för våning 3. Den målgruppen som i dag finns i lokalerna skall flytta till det nya äldreboendet 2014. Verksamheten vill sen behålla vån 1 och 3. Avtalet är uppsagt för villkorsändring och är under förhandling med Salabostäder.

Kaplanen 1, Kaplanen, Sala, inhyrd lokal

Avtalet är uppsagt för avflyttning till den 2014-09-30. De verksamheter som i dag finns i lokalerna kommer att flytta till det nya äldreboendet. Om andra kommunala verksamheter skall nyttja lokalen krävs nytt hyresavtal.

Lokalbehov

- Behålla Solgatans gruppboende
- Flytta Gröna Villans gruppboende till Klampenborg våning 1
- Ny servicebostad med baslägenhet och 5-6 tillhörande lägenheter
- Nytt LSS boende på Klampenborg, våning 3
- Nytt gruppboende
- Utökning med ett Permanent Uppehållstillståndsboende (PUT-boende) om 5-6 platser.

Förslag

En översyn av Ålängan, för att se vilka anpassningar som behöver göras för verksamhetens ökade behov av vårdinsatser.

En översyn av Ekebygården, för att anpassa lokalerna till eventuellt serviceboende och/eller trygghetsboende.

Omförhandla avtalet för våning 1 och 2 på Klampenborg, till att endast gälla våning 1.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Köpa Solgatans gruppboende.

Flytta Gröna Villans gruppboende till Klampenborg våning 1.

Nytt LSS boende till Klampenborg våning 3.

Nytt PUT-boende i lokalerna på Gröna Villan

Nybyggnation av gruppboende.

Nybyggnation av LSS-boende.

Fortsätta att hyra Bergmästaren 20 till Vård och Omsorgsförvaltningen, då det inte finns lokaler i egen regi som rymmer en så stor förvaltning, samt att lokalerna har ett lågt kvadratmeterpris.

Hyra delar av Kaplanens entréplan till anhörigcentrum.

Kultur och Fritidsförvaltningen.

Kv Täljstenen

2011 genomgick ungdomslokalen en ombyggnation där bl a ventilationen åtgärdades. I den delen av huset där museum, café och samlingslokaler är belägna finns i dag ingen godkänd ventilation och värmen räcker inte till så lokalerna måste kompletteras med elektriska byggfläktar under vinterhalvåret. Museét saknar även en klimatanläggning. Det övre våningsplanet är ej tillgängligt, det finns också nivåskillnader som försvårar en tillgänglighetsanpassning.

Lärkan

Verksamhetens behov på området är flera omklädningsrum, läktare till friidrottsarenan samt konstgräsplanen, flera mindre fotbollsplaner, bandyplan, maskinhall samt en ny sporthall. Allt detta finns beskrivet i "Vision Lärkan". Medel för byggnation av omklädningsrum och läktare finns i investeringsbudget 2014.

Badhuset

Badhuset byggdes 1981. Utredningar har gjorts för att få fram underhållsbehov och kostnader för bassänger och övriga ytor i fastigheten. Bassängerna bör kläs in med rostfritt stål, behov finns även för en rekreationsbassäng. Kostnaden för detta är ca 28 000 tkr. Den tillhörande träningshallen är redan renoverad, men det kvarstår vissa rörarbeten och ventilationsåtgärder. Övriga delar av fastigheten har stora underhållsbehov till en kalkylerad kostnad av ca 32 000 tkr. Den totala ombyggnadskostnaden är ca 60 000 tkr.

Idrottshallen

Sala idrottshall är ursprungligt från 1961. Under åren har mindre ombyggnationer och framför allt anpassningar av funktioner skett av anläggningen. Under början av 2000 gjordes en reinvestering av ventilationsanläggningen.

Ventilationsanläggningen klarar idag inte ställda myndighetskrav på luftväxling i hallen. 2011 skedde en större renovering av stora hallens golv samt läktare.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Resterande delar av fastigheten har kvar samma standard som vid nybyggnationen 1961 och har därför ett stort underhålls och ombyggnadsbehov för att skapa en modern och fungerande idrottsanläggning anpassad till dagens idrott samt myndighetskrav och behov. En kostnadsbedömning av detta har utförts och slutsumman ligger på ca 51 000 tkr.

Övriga lokalbehov för Kultur och Fritidskontoret.

Mindre idrottslokaler för dans, kampsporter o dyl. Dessa lokaler behöver inte finnas i direkt anslutning till befintliga idrottshallar men måste ha tillgång till omklädningsrum och duschar.

Fler samlingslokaler som är uthyrningsbara till bl a föreningar, teaterlokaler (Cameleonerna förhyr i dag en lokal för ca 300 tkr/år) och kommuninnevånare att användas till div festligheter.

Förslag

En ombyggnation av värme och ventilation utförs i Täljstenen och en klimatanläggning installeras i museét. Fastigheterna ses även över exteriört. Kv Täljstenen kan då användas som kulturkvarter året runt, med muséum, caféverksamhet, ungdomsverksamhet, utställningar, hantverksverksamhet o s v. Det övre våningsplanet kan användas till exempelvis förråd eller andra ej publika verksamhetsutövanden.

Omklädningsrum samt läktare till friidrottsarenan och konstgräsplanen på Lärkanområdet byggs under 2014. Badhuset renoveras enligt framtagna kalkyl och en idrottshall som dockas på befintlig byggnad uppförs. Ett annat alternativ på området kan vara att ett nytt badhus uppförs, och det befintliga badhuset byggs om till en idrottsanläggning som kan användas till bl a gymnastik, kampsporter, handikappidrott o s v. Det sistnämnda förslaget bör dock utredas för att se om det är möjligt att utföra en sådan ombyggnation.

En utredning av dagens behov i Idrottshallen samt en etappindelning bör utföras innan beslut tas om investeringsbehovet.

Mindre idrottslokaler för bland annat dans, teaterverksamhet, barngymnastik och kampsporter kan skapas i Kungsängsskolans lokaler om gymnasiet flyttar in i nya lokaler eller i badhuset om det byggs ett nytt badhus.

Hyra delar av Kaplanens entréplan till bl a Föreningarnas hus.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Öriga lokaler

Möklinta Prästgård 1:31, Åsgården, Möklinta

Lokalyta ca 3650 kvm, varav 3000 kvm är outhyrt. Den verksamhet som i dag bedrivs i lokalerna är hemtjänst, vävstuga och hantverk samt vandrarhem. På fastigheten finns även en huskropp som innehåller 7 st lägenheter. Två lägenheter på 4 rum och kök är uthyrda, 5 st lägenheter på 1 rum och kök står tomma och är i behov av renovering. Intresset för att hyra små lägenheter i Möklinta är mycket litet.

Tekniska kontoret har uppvakts av en fastighetsägare i Sala för ett eventuellt köp av hela fastigheten.

Kila Prästgård 1:10, Lindgården, Kila

Lindgården består av 3 st huskroppar.

Hus 1 består av 24 st lägenheter, tillagningskök och matsal som även nyttjas av Kila skola, kontor, personalrum samt flera samlingsrum.

Hus 2 består av 2 st lägenheter på ca 100 kvm vardera.

Hus 3 består av 2 st lägenheter på ca 45 kvm vardera.

I hus 2 och 3 finns externa hyresgäster med tillsvidareavtal.

Vid en försäljning måste hänsyn tas till Kila skolas behov av kök och matsal.

Förslag

Tekniska kontoret föreslår försäljning av Åsgården i Möklinta, då det inte finns något behov av kommunal verksamhet i lokalerna.

På grund av att Lindgården har ett tillagningskök och en matsal som används av Kila skola, kan det vara svårt att försälja fastigheten. Däremot kan kommunen tillsvidare hyra ut lokalerna till en passande verksamhet, och därmed behålla kök och matsal för eget behov.

Slutsats

Fastigheter som kan försäljas:

Möklinta Prästgård 1:31, Åsgården, Möklinta.

Rektorn 4, Sörskogen, Sala.

Verdandi 17, C-huset Kungsängsgymnasiet, Sala.

Åby 10:1, Åby skola, Fritids, Saladamm

Bergwerdien 9, Bellanderska gården, Sala

Fastigheterna värderas och försäljas via mäklare.

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

Fastigheter som kan hyras ut:

Kila Prästgård 1:10, Lindgården, Sala

Lokaler som kan sägas upp:

Kristina 4:2, Lärkbacksskolan, Sala. Två modulbyggnader

Klampenborg 2, våning 2

Kräftan 4, Solgatans gruppboende.

Inköp/nybyggnation

Köp av Kräftan 4, Sala, Solgatans gruppboende.

Ny Gymnasieskola i centrala Sala.

Ny låg- och mellanstadieskola i centrala Sala.

Nytt gruppboende i Sala.

Nybyggnation av LSS-boende.

Om och tillbyggnad av Ransta skola/förskola, alternativt nybyggnation.

Ny idrottshall på Lärkan

Tekniska kontoret


Åsa Eriksson
Göran Åkesson



KOMMUNSTYRELSEN
Per-Olov Rapp

SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink.	2014 -03- 2 0
Diarie nr:	2014/448 Aktbilaga 2
Dpb:	

Lokalplanering

Sala kommun förfogar över en stor mängd lokaler där en samordnad lokalförsörjning är ett viktigt instrument för att styra lokalförsörjningen utifrån kommunekonomiska och strategiska överväganden.

Idag ansvarar Tekniska kontoret/Lokalförvaltarna för fastighetsförvaltning och lokalförsörjning till kommunens verksamheter. Idag hanteras ca 150 kommunägda huskroppar, med en yta av ca 150 000 kvm, och till en nettokostad, drift, på ca 145 mkr. Därutöver tillkommer externt förhyrda lokaler, i dagsläget ca 20-25 st.

Sala kommuns ekonomi och verksamhetsstyrning innebär att nämnderna för fram behov av investeringar och förändrat lokalbehovsprogram till budgetberedningen för behandling i samband med årlig hantering av Strategisk Plan.

Kommunfullmäktige beslutar på förslag från kommunstyrelsen om kommunens lokalbehovsprogram för de kommande tre till fem åren. Under löpande år kan förändringar av objekt ske inom lokalprogrammet. Det beslutas i förekommande fall av kommunstyrelsen. Smärre förändringar inom ramen för budget sker löpande under året av lokalförvaltarna.

Styrning och organisation av lokalfrågorna har varit ett ständigt återkommande fråga i Sala kommun. Flera olika förslag och lösningar har genom åren framförts och prövats. Nu föreligger en redovisning av lokalplanering utifrån uppdrag till kommunstyrelsens förvaltning i juni 2013 "att presentera förslag till hur förvaltningarnas verksamhet kan omdisponeras lokalmässigt för ett bättre resursutnyttjande av lokalerna och en möjlighet att försälja fastigheter som ej behövs för kommunens verksamheter".

Tekniska kontoret/Lokalförvaltarna har, i samråd med respektive förvaltningsledning, upprättat en företeckning av berörda fastighetsobjekt och lokalanvändning samt förslag till framtida lösningar. Dessutom finns en förteckning av fastigheter som kan försälas, hyras ut, externa lokaler som kan sägas upp samt behov av inköp/nybyggnation.

Man påpekar att en prioritetsordning för lokalprojekten kan upprättas när ett inriktningsbeslut är fattat, förhoppningen är att det skall framgå i beslutad Strategisk Plan 2015-2017.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens ledningsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att avveckla kostsamma externa lokaler och hyresavtal om berörda verksamheter kan inrymmas i kommunens egna fastigheter och till en lägre kostnad

att försälja i lokalutredningen upptagna fastigheter och erbjuda alternativa verksamhetslokaler för nuvarande hyresgäster

att säga upp hyresavtalet för Kräftan 4, Solgatans gruppboende och utreda möjligheterna driva verksamheten i egna lokaler alternativt köpa Kräftan 4

att Lindgården hyrs ut med högst ettåriga hyresavtal då uppdrag finnas utreda möjligheterna att där skapa trygghetsboende

att i övrigt överlämna lokalutredningen till budgetberedningen att hanteras i Strategisk Plan 2015-2017

Per-Olov Rapp
Ordförande kommunstyrelsen