



Askersunds
KOMMUN

Lokalförsörjningsplan Kultur- och tekniknämnden

Tekniska förvaltningen

Beslutad av: Kultur- och tekniknämnden

Datum och paragraf: 2023-11-08, §146

Reviderad: 2024-09-26, § 106

Dnr: 23KOT121



Inledning

Nämndernas lokalförsörjningsplaner ska lägga grunden för en långsiktig planering och ett ändamålsenligt nyttjande av de byggnader och lokaler som kommunala verksamheter behöver för sin verksamhet.

Varje nämnd ska varje år, som en del av sin budget- och verksamhetsplanering, analysera sitt behov av lokaler i ett akut perspektiv (1–2 år) på medellång sikt (3–5 år) och på längre sikt (5–10 år). Nämndens lokalförsörjningsplan ska redogöra för behov av lokaler till följd av till exempel volymökningar, nya verksamheter, organisationsförändringar, planerade förbättringar eller andra förändrade förutsättningar.

Samtliga nämnders planer sammanställs i en kommunövergripande lokalinvesterings- samt reinvesteringsplan vilka utgör underlag i budgetberedningens arbete för såväl ekonomiska konsekvenser i drift och investeringar.

Till stöd för att analysera lokalbehov används egen statistik från verksamheten och kommunövergripande analys av Askersunds utveckling (bilaga *Askersunds kommuns befolknings-, näringslivs-, och samhällsutveckling, 2023*).

Avgränsning

Verksamhetslokal

För att nämnderna ska kunna verkställa sina respektive uppdrag är de i behov av lokaler som är anpassade utifrån syfte och ändamål. En lokal definieras som hel eller del av byggnad/hus samt angränsande utomhusmiljöer som också behövs för verksamhetens behov tex lektytor, förrådsbyggnader och parkeringsytor som ingår i verksamhetens hyresavtal.

Inte lokal

Byggnationer och anläggningar som är öppna för allmänna ändamål tex grillplatser, omklädningsrum på badplatser, spontanidrottsanläggningar eller staket och stängsel på allmän platsmark omfattas inte av lokalförsörjningsplanen.

Inventarier, till exempel möbler, IT-utrusning och lösa installationer är inte en del av byggnaden och omfattas därmed inte av lokalförsörjningsplanen.

Anläggningar som behövs för den allmänna VA-försörjningen (verk, pumpstationer, reservoarer mm) omfattas inte av lokalförsörjningsplanen.



Lokalbehov för förvaltningen för tekniska förvaltningen, kultur- och tekniknämnden

Verksamhetsbeskrivning

Kultur- och tekniknämndens ansvar inom tekniska förvaltningen omfattar

- Allmänna va-tjänster
- Kommunala gator, vägar, broar, gång- och cykelvägar, torg och andra allmänna platser
- Park-, grönyte- och skogsskötsel
- Kommunala fritids- och friluftsanläggningar (utomhus)
- Fordonsverkstad
- Myndighetsutövning av trafikfrågor
- Servicevaktmästeri
- Måltidsverksamhet
- Städverksamhet

Förvaltningen har även i uppdrag att verkställa kommunstyrelsens ansvar avseende fastigheter/byggnader.

Verksamhetens behov av lokaler består av kontor, omklädningsrum, verkstad, garage, och förråd. Verksamheten är idag lokaliserad på Fredbergavägen 3 (VA, fastighet, ledning, ledningsstöd), Fredbergavägen 5 (gata-park-servicevaktmästeri) och på Sjöängen (ledning och administration måltid/städ).

Städ och måltidsenheterna bedriver verksamhet i samtliga kommunala verksamhetslokaler. Eventuella behov av anpassningar redovisas tillsammans med kärnverksamhetens behovsplanering.

Planeringsförutsättningar

Förvaltningen är geografiskt utspridd vilket försvårar möjligheten till effektiva samarbeten och samordning av resurser, genom att samlokalisera skulle förutsättningarna till samarbeten öka.

Uppdragets omfattning förväntas inte förändras så att behovet av lokalyta påverkas nämnvärt. Antalet medarbetare på förvaltningen förväntas inte att förändras.

Nerikes brandkår är i behov av nya lokaler (Kommunstyrelsens lokalförsörjningsplan). Norra infarten pekas ut som ett lämpligt område för lokalisering. Att samlokalisera kommunal verksamhet med Räddningstjänst bedöm som lämpligt och skulle effektivisera användningen av lokalerna (muntlig kommunikation Staberyd, brandchef Nerikes Brandkår).



Sammanfattning av behov

Tabell 1. Sammanställning av lokalbehov inom Kultur- och tekniknämnden, tekniska förvaltningen.

Lokal	Akut behov	Behov 3-5 år	Behov 5-10 år
Fredbergavägen 3 (inhyrd)	Utvärdering om möjlighet att VA-verksamheten köper lokalen av Askersunds industrifastigheter AB.	Ombyggnation av kontorslokaler (driftpåverkan).	Lämnas under förutsättning att Fredbergavägen 5 byggs ut.
Fredbergavägen 5			Utbyggnation för att rymma hela förvaltningen, ev i lokal som samnyttjas av Nerikes Brandkår
Fredbergavägen 5	Färdigställande av förrådsbyggnad.		
Sandlada		Omlokalisering av sandlada till Fredbergavägen	
Sjöängen (kontor)		Utöka antal kontorsplatser gnom att delvis anpassa till aktivitetsbaserade arbetsplatser.	Kontorsutrymmen kan ev lämnas under förutsättning att Fredbergavägen 5 byggs ut.

Verksamhetslokaler

Lokaler Fredbergavägen 3

Nulägesbeskrivning och prognos:

Byggnaden ägs av Askersunds Industrifastigheter AB och hyrs av VA-verksamheten, tekniska förvaltningen.

Lokalen består av omklädningsrum, garage och förrådsutrymmen inomhus och utomhus som nyttjas för VA behov. Dessa utrymmen är i tillräcklig omfattning och godtagbart skick.

Lokalen rymmer även kontor för VA, tekniska administration och fastighet samt ett mötesrum som används av hela förvaltningen. För närvarande finns 7 kontor avsedda för en person och 2–4 arbetsplatser på ”loftet”. Flera kontor och i synnerhet arbetsplatser på loftet har dålig arbetsmiljö. Behovet med nuvarande organisation är minst 9–12 arbetsplatser där ett antal kan vara aktivitetsbaserade. Flertal medarbetare har arbetsuppgifter som utförs i fält eller på annan plats, distansarbete tillämpas samt att praktikanter och tillfälligt anställda kan använda aktivitetsbaserade arbetsplatser. Nuvarande mötesrum används frekvent, behov av ytterligare mötesrum föreligger och i synnerhet om ett aktivitetsbaserat arbetssätt införs.

Administrativa delen av byggnaden är inte ändamålsenlig för verksamhetens behov

- Otillräckligt med kontorsrum
- Dålig arbetsmiljö i flera rum, ventilationsljud, temperaturskiftningar
- Arbetsplatser på ”loftet” uppfyller troligen inte AMV krav
- Otillräckligt med mötesrum
- Ineffektivt nyttjande då stora ytor endast utgör passage
- Städotrymme saknas



Utvecklingsbehov:

Behov av att bygga om lokalen för att möta verksamhetens behov av kontor och mötesrum. Ombyggnation genomförs av fastighetsägaren (Askersunds Industrifastigheter). Alternativt att bygga ut Fredbergavägen 5 för gemensam lokalisering och eventuellt även tillsammans med räddningstjänsten.

Förslag till uppdrag:

Påbörja utredning om att bygga ut Fredbergavägen 5 som kan rymma verksamheter som idag finns på Fredbergavägen 5 och 3. Möjlighet till samlokalisering med räddningstjänsten utvärderas i utredningen.

För att uppnå lösning på kort sikt påbörja utvärdering tillsammans med fastighetsägaren (Askersunds Industrifastigheter) för genomförande av lokalanpassningar alternativt att VA-verksamheten köper byggnaden för att öka rådighet över lokalen.

Lokaler Fredbergavägen 5

Nulägesbeskrivning och prognos:

Fastigheten (Närlunda 1:211) ägs av Askersunds kommun men omfattas inte av förvaltningsavtalet.

Lokalen består av kontor, omklädningsrum, garage och förrådsutrymmen inomhus och utomhus som nyttjas för behov inom gata-park-servicevaktmästeri. Dessa utrymmen är i stort sett i tillräcklig omfattning och godtagbart skick men ger inte utrymme till tillväxt eller flexibilitet.

Byggnad för förvaring av sand finns på Byvägen, Askersundsby. Fastigheten är lämplig att säljas för etablering av industri/verksamhet. Alternativ lösning för sandförvaring behöver finnas på plats innan försäljning kan genomföras.

I tidigare uppgörelse med Silkflower Import AB skulle bolaget bekosta flytt och återuppbyggnad av verksamhetens förrådsbyggnad. I och med att bolaget försatts i konkurs finns ingen motpart som kan färdigställa byggnationen.

Utvecklingsbehov:

Färdigställande av förrådsbyggnad på Fredbergavägen 5, uppskattad kostnad ca 1 150 tkr.

Påbörja planering för omlokalisering av sandlada, uppskattad kostnad ca 1 500 tkr.

På kort sikt inget behov av omfattande förändring. Mindre anpassning för att skapa mötesrum och flexibla kontorsarbetsplatser.

Genom att bygga ut och samlokalisera förvaltningen på Fredbergavägen 5 kan lokaler på Sjöängen och Fredbergavägen 3 lämnas.

Förslag till uppdrag:

Påbörja utredning om att bygga ut Fredbergavägen 5 för att uppnå förvaltningens behov av tillräckliga och ändamålsenliga lokaler. Möjlighet till samlokalisering med räddningstjänsten utvärderas i utredningen.

Påbörja planering för omlokalisering av sandlada.

Kontorslokaler Kulturhuset Sjöängen

Nulägesbeskrivning och prognos:

Förvaltningen har tillgång till 4 kontorsplatser på Sjöängen i de lokaler som nyttjas av förvaltningen för Kultur, evenemang och fritid. Lokalerna är ändamålsenliga men det finns inget utrymme för utökning av verksamhet hos någon av förvaltningarna.



Utvecklingsbehov:

Anpassa delar av kontorsutrymmen på Sjöängen till aktivitetsbaserade arbetsplatser för att ge möjlighet till tillväxt och flexibilitet hos flera förvaltningar.

Förslag till uppdrag:

Påbörja utredning om att bygga ut Fredbergavägen 5 för att uppnå förvaltningens behov av tillräckliga och ändamålsenliga lokaler. Möjlighet till samlokalisering med räddningstjänsten utvärderas i utredningen.