



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



**Rapport**

**R111:1989**

**Praktisk lokalplanering i  
kommuner**

**Lokalbalanser och lokalmeny**

**Anders Alvarsson**

INSTITUTET FÖR  
BYGGDOKUMENTATION

Accnr

Plac Ser

R  
BT

**Byggeforskningsrådet**

R111:1989

PRAKTISK LOKALPLANERING I KOMMUNER

Lokalbalanser och lokalmeny

Anders Alvarsson

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 850684-8 från Statens råd för byggnadsforskning till planeringskontoret, Haninge kommun, Haninge.

## REFERAT

Vi har i Haninge kommun arbetat mycket med frågan hur man över tiden skall åstadkomma den bästa balansen mellan bostäder - befolkning (konsumenter) - lokaler (verksamheter). Det sker med hjälp av lokalbalanser. Vi använder den tekniken både för planeringen av bostadsbyggandet och för dimensioneringen av kommunens lokalförsörjning på kort och lång sikt.

På senare år har vi också fått inrikta oss mer på ökat utnyttjande av befintliga lokaler för nya ändamål. Ett led i det arbetet har varit att utarbeta en lokalmeny. Lokalmenyn används av föreningar och andra intressenter när de vill använda kommunens lokaler.

I denna rapport redovisas huvuddragen i de tekniker och arbetsdokument som vi använt oss av när vi arbetat med de här frågorna.

I Bygghörsningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

Denna skrift är tryckt på miljövänligt, oblekt papper.

R111:1989

ISBN 91-540-5136-3

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Svenskt Tryck Stockholm 1989

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

0	SAMMANFATTNING	Sid	4
0.1	Problem - syfte		4
0.2	Exempel från lokalplanering i en kommun		4
0.3	Lokalbalanser		5
0.4	Ombyggnad för helt ny användning av lokaler		6
0.5	Lokalmenyn - för utökad användning av befintliga kommunala lokaler		6
0.6	Om samarbete och samverkan		7
1	BAKGRUND - SYFTE - BEHOV AV LOKALPLANERING		9
1.1	Problem - syfte - bakgrund		9
1.1.1	Problem - syfte		9
1.1.2	Historik om starten. Krav på decentraliserat arbetssätt		9
1.1.3	Om några mål och direktiv för arbetet		10
1.2	Lokalytor och lokalkostnader i en kommun		10
1.3	Förändringar i befolkningsstrukturen		12
1.4	Kort om uppläggningsrapporten		16
2	LOKALBALANSER - BESLUTSUNDERLAG PÅ KORT OCH MEDELLÄNG SIKT		17
2.1	Kortfattat och allmänt om lokalbalanser		17
2.2	Anläggningarnas kapacitet		17
2.3	Efterfrågan på skol- och barnomsorgskapacitet samt balanser för hela kommunen		22
2.3.1	Skola		22
2.3.2	Barnomsorg		24
2.4	Kommundelsanalyser		26
2.5	Kort om andra typer av redovisningar		29
3	BALANSSTUDIER SOM UNDERLAG FÖR LÅNGSIKTIG ÖVERGRIPANDE PLANERING		30
3.1	Vad händer när man bygger ut ett område under kort tid?		30
3.2	Vad kan vi bygga i befintliga kommundelar fram till sekelskiftet (10-årsperspektivet)		32
3.3	Utbyggnad av en ny kommundel. Exempel på långsiktig planering (10-30-årsperspektivet)		34

4	OMBYGGNAD FÖR HELT NY ANVÄNDNING AV LOKALER	38
4.1	Bakgrund	38
4.2	Exempel	38
5	LOKALMENYN - FÖR UTÖKAD ANVÄNDNING AV BEFINTLIGA LOKALER	43
5.1	Hypoteser om ökat utnyttjande av lokalerna	43
5.1.1	Kort bakgrund	43
5.1.2	Samverkan sker lättast inom geografiskt avgränsade områden	43
5.1.3	Kartläggning - bedömning av befintliga lokaler och hur de uppfyller de behov man kan ha	44
5.1.4	Andra hinder och möjligheter för användning av lokalerna	46
5.2	Utdrag ur lokalmenyn	46
5.2.1	Kort bakgrund I det utdrag av lokalmenyn som följer används den ursprungliga rubriksättningen, varför den inte överensstämmer med rubriksättningen i denna rapport	46
6	HUR GÅR MAN VIDARE FÖR ATT ANVÄNDA LOKALMENYN	73
6.1	Rollbyte - att starta användningen av lokalmenyn	73
6.2	Reaktioner på lokalmenyn från några föreningar	74
6.3	Om studieförbundens och kulturföreningarnas behov	78
6.4	Första synpunkter från några av förvaltningarna och samutnyttjande av lokaler	79
6.5	Arbetsgruppens förslag beträffande samutnyttjande av lokaler. Sammanfattning	80
7	KORT OM SAMARBETS-SAMVERKANSPROCESSERNA I PLANERING OCH GENOMFÖRANDE	83
7.1	Om samverkan och rollfördelning generellt i planeringsarbetet	83
7.2	Svårigheter - hinder inför arbetet med lokalplaneringen	84
7.3	Decentraliserat arbetssätt. De direkt berörda skall delta.	85
7.4	Samverkan med andra grupper	86
7.5	Några konkreta projekt	86

## FÖRORD

Det är mycket viktigt för de kommunala verksamheterna att det finns ändamålsenliga lokaler och anläggningar att bedriva verksamheterna i.

Kommunernas arbetsuppgifter har ökat markant under efterkrigstiden. De stora befolkningsomflyttningarna har också ökat belastningen främst i inflyttningskommunerna.

Det är främst skol- och barnomsorgssektorerna, men även fritidssektorn, som har expanderat.

Utbyggnaden av lokaler främst för skola och barnomsorg har varit omfattande. Investeringskostnaderna har varit stora. Många kommuner har tvingats skuldsätta sig kraftigt för att klara av utbyggnaden. Hushållningen med lokaler är alltså mycket viktig.

Vi har i Haninge kommun arbetat mycket med frågan hur man över tiden skall åstadkomma den bästa balansen mellan bostäder - befolkning (konsumenter) - lokaler (verksamheter). Det sker med hjälp av lokalbalanser. Vi använder den tekniken både för planeringen av bostadsbyggandet och för dimensioneringen av kommunens lokalförsörjning på kort och lång sikt.

På senare år har vi också fått inrikta oss mer på ökat utnyttjande av befintliga lokaler för nya ändamål. Ett led i det arbetet har varit att utarbeta en lokalmeny. Lokalmenyn används av föreningar och andra intressenter när de vill använda kommunens lokaler.

I denna rapport redovisas huvuddragen i de tekniker och arbetsdokument som vi använt oss av när vi arbetat med de här frågorna.

I det här arbetet som i olika delar bedrivits och utvecklats under flera år har många parter (politiker, planerare och andra tjänstemän) varit inblandade.

De på mitt kontor som under åren mest bistått mig i det här arbetet är Anna-Lena Johansson, Kennert Klingberg, Ingrid Klervad, Christina Norrby Herdenfeldt och Eje Hedman.

Andra som genom årens lopp särskilt bidragit med hjälp och idéer är Olle Flodby, Nils Linusson och Göran Widegren.

Undertecknad har författat denna rapport och är ensam ansvarig för den.

Haninge i juli 1989

Anders Alvarsson

## O SAMMANFATTNING

### O.1 Problem - syfte

Inom bostadsområden, kommundelar och hela kommuner över hela landet har skett och sker markanta svängningar i befolkningsstrukturen. Det är effekter av det omfattande bostadsbyggandet under efterkrigstiden.

I de nya bostadsområdena flyttade unga människor som hade och fick barn in. I de nya områdena byggdes skolor, barnstugor och fritidsanläggningar för barn och för unga familjer. Det är dyra anläggningar med lång livslängd som måste användas under lång tid. Barnantalet har minskat och fortsätter att minska drastiskt i de flesta kommundelar. Befolkningsstrukturen ändras och man får behov av lokaler för andra ändamål. Exempel på nya efterfrågeområden är ungdomslokaler, föreningslokaler för medelålders personer och pensionärer, studielokaler för vuxna, samlingslokaler för ensamstående, invandrare m m.

De årliga lokalkostnaderna för kommunerna belastar ofta den kommunala budgeten mycket hårt. Det är viktigt att man finner tekniker att i tid planera för och möjliggöra alternativ lokal-användning för nya ändamål, dubbelutnyttjande av dåligt utnyttjade lokaler till icke kommunala ändamål m m.

Med detta arbete försöker vi visa hur vi gått tillväga för att starta denna typ av främst mellansiktig och övergripande lokalplanering (huvuddelen av de kommunala lokalerna). Lokalanvändningen behandlas från kommunnivå över samverkan på kommunalnivå och ned till enskilda anläggningar åtminstone som typexempel.

### O.2 Exempel från lokalplanering i en kommun

Vi blev inkopplade på kommunens medelsiktiga lokalplanering första gången våren 1983.

Uppdraget hade i flera år legat på de fastighetsförvaltande och verksamhetsdrivande förvaltningarna. Man hade lyckats med att finna system för att inventera lokalbeståndet rent tekniskt och man hade löpande samråd om den fortgående omedelbara användningen av lokalerna främst inom varje verksamhetssektor.

Samverkan mellan sektorer (över förvaltningsgränser) fungerade "halvhyfsat" och den framåtsyftande planeringen fungerade inte alls.

Försöken att finna användbara arbetsmetoder i FoU-resultat och erfarenheter från andra kommuner gav nästan ingen hjälp alls. Det visade sig att de kommuner, som kommit längst stod och stampade på ungefär samma plats som Haninge. Det fanns alltså ingen praktiskt användbar hjälp att hämta utifrån.

Undertecknad utarbetade redan under sommaren 1983 en principskiss till huvuduppläggning av arbetet med lokalplaneringen. Arbetsbelastningen i övrigt medgav emellertid inte start förrän hösten 1984.



Det utvecklingsarbete som sedan skett har genomförts på ett decentraliserat sätt i närkontakt med de människor som arbetat i lokalerna ute på fältet (skolor, barnstugor, bibliotek, fritidsgårdar m m). Arbetet har varit mycket känsligt och har krävt mycket av psykologi och att planerare, politiker och användare haft stort förtroende för varandra.

Genom denna skrift hoppas jag kunna förenkla för andra planerare att starta och genomföra den här typen av arbete. Jag vet att man har den största praktiska nyttan av att se gjorda exempel. Därför redovisas här kalkyler, figurer och beskrivningar som är hämtade (saxade) ur olika delar av de planerings- och beslutsdokument som vi arbetat fram i Haninge.

Jag har försökt att göra beskrivningen och analysen av metodiken så allmängiltig som möjligt.

Det är fritt fram för vem som helst att på eget ansvar kopiera, förändra och förvanska på det sätt man vill. Beträkta metodiken endast som ett steg på väg. Du tar själv ansvar för den fortsatta färden.

### 0.3 Lokalbalanser

När man planerar att bygga ut ett område måste man beräkna och planera för att tillfredsställa behovet av lokaler, anläggningar och service. När man sedan byggt ut bostäder, lokaler och service är det viktigt att man hela tiden (löpande) har överblick över balansen mellan tillgången och efterfrågan på bl a lokaler. Man bör då ha så god framförhållning att man hinner tänka igenom och göra de förändringar som krävs i god tid. Det kan handla om rivning, ombyggnad, flyttning av lokaler, ombyggnad för nya ändamål m m. För att förbereda och genomföra detta krävs tid. Bl a därför krävs också planering.

En huvudingrediens i lokalbalanserna är naturligtvis dels utbudet det (planerade eller) befintliga beståndet av lokaler och vad det duger till. En annan huvudingrediens är efterfrågan på (behovet av) lokaler.

Det som försvårar arbetet med att ta fram lokalbalanser är att båda dessa huvudfaktorer förändras över tiden och att det finns flera skäl till detta.

Kommunernas största lokalanvändare är skolan och barnomsorgen. Med exempel från de sektorerna beskrivs hur man kan gå tillväga vid arbetet med lokalbalanser.

Dels beskrivs hur vi använder lokalbalanser vid den årliga övergripande planeringen av de här tunga sektorerna. Dels beskrivs hur vi med utgångspunkt från lokalbalansstudier kan få ett värdefullt (och nödvändigt) underlag för att avgöra var, hur och i vilken takt vi bör bygga bostäder på medellång och lång sikt.

#### 0.4 Ombyggnad för helt ny användning av lokaler

Så långt möjligt bör kommunens lokaler användas för kommunens och den offentliga sektorns (i vid mening) behov av lokaler. I vissa fall krävs ombyggnad för helt nya ändamål. Denna fråga behandlas också och beskrivs med exempel. Men det sker endast ytligt och med få exempel.

#### 0.5 Lokalmenyn - för utökad användning av befintliga kommunala lokaler

Om man vill öka utnyttjandet av lokaler (och personal) måste man börja samverka mer över sektorgränserna. När det gäller lokalplanering och lokalsamverkan är det dock viktigt att man främst lär sig samverka inom rimligt stora geografiska delområden.

Samordning, dubbelutnyttjande av lokaler, personal, maskiner, material m m bör därför kunna ske bäst i de mer eller mindre lokalt avgränsade områden som arbetsledningarna och personalen känner bäst till. Det är de här gruppernas samlade kunskap som kan ge underlaget för lokalplanering och på sikt ett effektivare lokalutnyttjande.

Om man vill behålla fungerande lokaler i ett område när efterfrågan viker kanske man måste dela med sig av lokaler eller använda vissa lokaler under vissa tider även för andra ändamål. Det kräver om- och tillbyggnader när det passar. Det kräver samarbete och schemaläggning.

De flesta föreningar och liknande organisationer och grupper önskar ha egna lokaler för de verksamheter de bedriver. I många fall har de det också ordnat på det sättet. Många föreningar har permanenta lokaler för sitt kansli och för vissa ofta förekommande verksamheter. För andra sköts kanslifunktionen m m hemma hos styrelsemedlemmar och ledare.

Mycket av löpande mera sällan förekommande verksamheter där flera personer är inblandade måste emellertid ske i andra (främst kommunala) lokaler. Det handlar om verksamheter som studiecirklar, idrottsevenemang, tränings- och övningspass, årsmöten, styrelsemöten m m.

De här verksamheterna kräver ofta radikalt olika typer av lokaler och anläggningar. Det är anläggningar som mycket väl kan användas av många användare.

Många av dessa lokaler är kostnadskrävande. Det är därför viktigt att de används så effektivt som möjligt. Samverkan är också en ekonomisk nödvändighet.

För att möjliggöra samverkan och dubbelutnyttjande på ett effektivt sätt har vi utarbetat en lokalmeny.

Lokalmenyn skall ge en sammanfattande och någorlunda lättförståelig bild av vilka lokaler som kommunen är beredd att låna eller hyra ut till föreningar, andra grupper och även till enskilda personer.

Lokalmenyn redovisas uppdelad på kommundelar. För varje kommun-  
del finns en enkel kartbild där läget för olika lokaler finns  
angivna med symboler.

Varje lokal/lokaltyp finns beskriven med syfte att nya användare  
skall kunna utläsa i vilken mån anläggningen helt eller delvis  
kan användas för deras verksamhet.

Anvisningar finns för hur man skall kunna använda lokalmenyn och  
hur man kan boka lokaler.

Vissa generella regler för hur man kan använda lokalerna redo-  
visas också. Av lokalmenyn framgår bl a för vilka användningsom-  
råden som olika lokaler är lämpliga och tänkbara.

När de inblandade förvaltningarna i ett senare skede jämförde  
det totala utbudet av lokaler med den beräknade efterfrågan  
insåg man att utbudet (tillgången) på lämpliga lokaler var  
onödigt stort. Därför har man valt att bjuda ut endast ett urval  
av de lokaler och anläggningar som var tänkbara.

Härigenom minskas det administrativa arbetet men främst arbetet  
med städning, vaktmästeri, underhåll m m.

Successiva justeringar görs naturligtvis av lokalmenyn. Syftet  
med den redovisning som här följer är att beskriva den teknik vi  
valt. Det är fritt fram för var och en att kopiera och justera  
för att utveckla en egen lokalmeny som bäst passar de egna  
behoven.

## 0.6 Om samarbete och samverkan

Utvecklingsarbetet är också en ömsesidig utbildnings- och  
träningsprocess där ett av syftena är att de berörda förvalt-  
ningarna så snart som möjligt skall ta över huvudansvaret för  
den fortsatta verksamhetsplaneringen (e dyl).

Det är viktigt att den/de som löpande ansvarar för och arbetar  
med den löpande verksamheten också så långt möjligt deltar  
konkret i planeringsarbetet.

Det är viktigt att de som arbetar i verksamheten inte upplever  
att planerarna skummar grädden av mjölken eller uppträder som  
överhet och med pekpinnar.

Vi har försökt tillämpa de här principerna i olika planerings-  
sammanhang under många år. Det har alltid visat sig vara ett  
riktigt sätt att gå fram. De principerna har också varit ledande  
i arbetsprocessen kring lokalplaneringen.

Mycket kortfattat beskrivs hur vi gått tillväga för att nå ett  
så bra resultat som möjligt.



# 1 BAKGRUND - SYFTE - BEHOV AV LOKALPLANERING

## 1.1 Problem - syfte - bakgrund

### 1.1.1 PROBLEM - SYFTE

Inom bostadsområden, kommundelar och hela kommuner över hela landet har skett och sker markanta svängningar i befolkningsstrukturen. Det är effekter av det omfattande bostadsbyggandet under efterkrigstiden.

I de nya bostadsområdena flyttade unga människor som hade och fick barn in. I de nya områdena byggdes skolor, barnstugor och fritidsanläggningar för barn och för unga familjer. Det är dyra anläggningar med lång livslängd som måste användas under lång tid. Barnantalet har minskat och fortsätter att minska drastiskt i de flesta kommundelar. Befolkningsstrukturen ändras och man får behov av lokaler för andra ändamål. Exempel på nya efterfrågeområden är ungdomslokaler, föreningslokaler för medelålders personer och pensionärer, studielokaler för vuxna, samlingslokaler för ensamstående, invandrare m m.

De årliga lokalkostnaderna för kommunerna belastar ofta den kommunala budgeten mycket hårt. Det är viktigt att man finner tekniker att i tid planera för och möjliggöra alternativ lokalanvändning för nya ändamål, dubbelutnyttjande av dåligt utnyttjade lokaler till icke kommunala ändamål m m.

Med detta arbete försöker vi visa hur vi gått tillväga för att starta denna typ av främst mellansiktig och övergripande lokalplanering (huvuddelen av de kommunala lokalerna). Lokal-användningen behandlas från kommunnivå över samverkan på kommunelnivå och ned till enskilda anläggningar åtminstone som typexempel.

Gränsområden för projektet är i ena gränsområdet dels den översiktliga och långsiktiga kommunplaneringen, dels den långsiktiga sektorplaneringen av typ skol- och barnomsorgsplaner, bostadsbyggnadsprogram m m.

I det andra gränsområdet ligger den typ av mera detaljerad lokaladministration, lokalinventering m m som bedrivs olika framgångsrikt i ett antal kommuner. I det gränsområdet finns också de projekt som nu börjat bli vanliga av typ detaljritningar för ombyggnad av gamla skolor till nya ändamål m m. I detta arbete skall endast i vissa intressanta fall redovisas översiktliga principritningar till nya användningsområden.

### 1.1.2 HISTORIK OM STARTEN. KRAV PÅ DECENTRALISERAT ARBETSSÄTT

Undertecknad blev som planeringschef i Haninge kommun inkopplad på kommunens medelsiktiga lokalplanering våren 1983. En idé-grupp för lokalplanering hade då bildats.

Uppdraget hade i flera år legat på de fastighetsförvaltande och verksamhetsdrivande förvaltningarna. Man hade lyckats med att finna system för att inventera lokalbeståndet rent tekniskt och man hade löpande samråd om den fortgående omedelbara användningen av lokalerna främst inom varje verksamhetssektor.

Samverkan mellan sektorer (över förvaltningsgränser) fungerade "halvhyfsat" och den framåtsyftande planeringen fungerade inte alls.

Den idégrupp som bildades hade därför i hög grad karaktären av katastrofgrupp. Försöken att finna användbara arbetsmetoder i FoU-resultat och erfarenheter från andra kommuner gav nästan ingen hjälp alls. Det visade sig att de kommuner, som kommit längst stod och stampade på ungefär samma plats som Haninge.

Undertecknad utarbetade under sommaren 1983 en principskiss till huvuduppläggning av lokalplanearbetet.

På grund av andra arbetsuppgifter måste planeringskontoret skjuta på starten av arbetet nästan ett år. Efter förberedelser under sommaren 1984 började arbetet i kommunens norra kommun-delar under hösten 1984. Ett villkor för att jag skulle åta mig uppdraget var att idégruppen avlivades. Den bestod av chefs-tjänstemän som i praktiken försvarade det bestående och slog vakt om sina revir.

Det utvecklingsarbete som sedan skett har genomförts på ett decentraliserat sätt i närkontakt med de människor som arbetat i lokalerna ute på fältet (skolor, barnstugor, bibliotek, fritidsgårdar m m). Arbetet har varit mycket känsligt och har krävt mycket av psykologi och att planerare, politiker och användare haft stort förtroende för varandra.

### 1.1.3 OM NÅGRA MÅL OCH DIREKTIV FÖR ARBETET

Lokalplaneringen skall vara en successivt pågående process. Så långt som möjligt skall vi planera tillsammans med brukarna.

Kommunens lokaler bör i första hand användas för lokala ändamål och för att minska kommunens totala lokalkostnader (ex lokalbidrag till föreningar och studieförbund). Men lokalerna skall också kunna användas för bostadsgrupper och enskilda människor, för näringslivsorganisationer och enskilda företag.

Det är viktigt att det finns tillräckligt med bra lokaler över tiden i varje rimligt stort geografiskt område.

De totala lokalkostnaderna måste minskas.

De lokaler som finns måste användas bättre ibland för nya ändamål. Lokalerna måste användas mer.

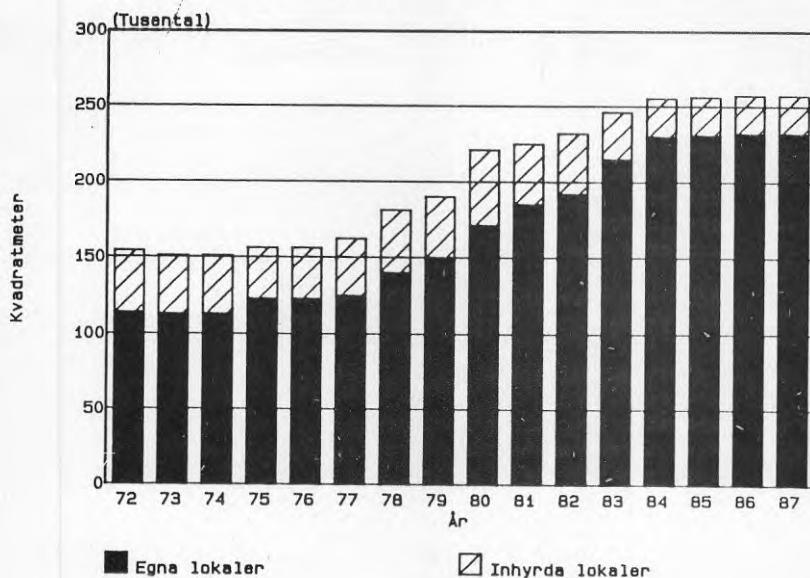
## 1.2 Lokalytor och lokalkostnader i en kommun

Allteftersom kommunernas uppgifter ökat har inte bara personalen utan också lokalbeståndet ökat. Kostnaderna, kapitalkostnader, underhålls- och driftkostnaderna m m har ökat.

Till huvuddelen använder man egna lokaler. En mycket liten andel är i allmänhet förhyrd. Den följande figuren visar utvecklingen av egna och förhyrda lokalytor i kommunen. Lokalbeståndet har under 10-årsperioden 1974-1984 ökat med ca 70% i Haninge. Därefter har en stabilisering skett. Arbetet med lokalplaneringen satte fart omkring år 1984.

Under samma period 1974-84 ökade totalfolkmängden med ca 20%. Antalet barn 0-15 år var under den perioden i stort sett oförändrat. Det var alltså inte alls underligt att man försökte bromsa upp lokalutbyggnaden och därmed kostnaderna.

Fig 1.2.a Egna och inhyrda lokaler



De klart största lokalanvändarna är skol- och barnomsorgssektorerna. Det gäller framförallt "unga" kommuner av Haninges typ.

Figurerna beskriver att skola och barnomsorg tillsammans använder ca 75% av lokalytorna och står för ca 75% av kommunens lokalkostnader netto (inkl kapitaltjänst).

Fig 1.2.b Lokalbeståndet, lokaltypernas ytandel

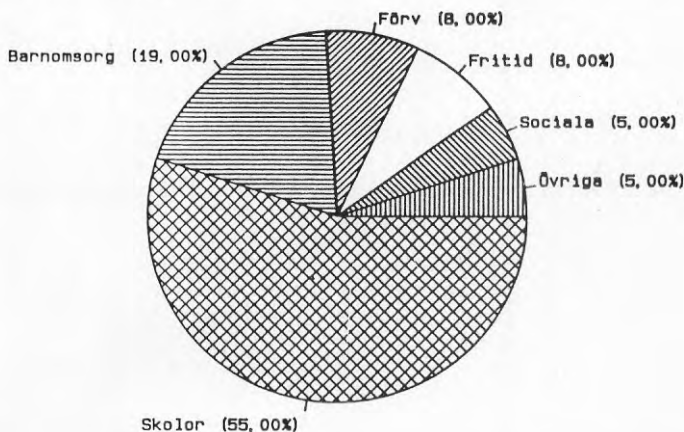
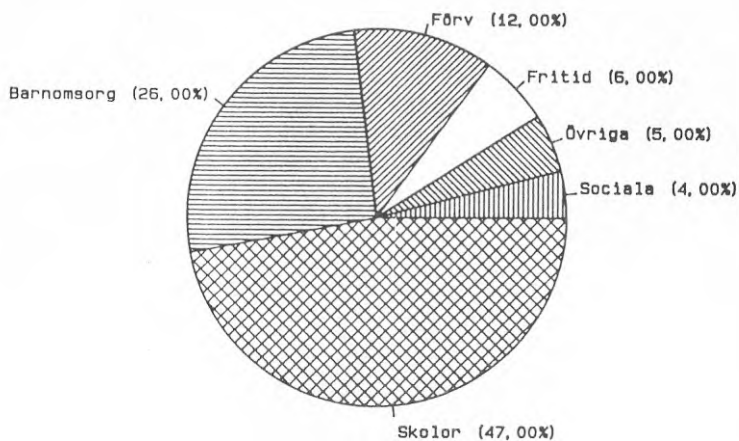


Fig 1.2.c Lokalbeståndet 1989, lokaltypernas driftkostnadsandel



Netto inkl kapitaltjänst

Skolan står ännu för dubbelt så stor andel som barnomsorgen. Barnomsorgslokaler är dyrare per ytenhet än skolorna.

Kostnaderna för de inhyrda lokalerna har per ytenhet ökat avsevärt mer än kostnaderna för de egna lokalerna under senare år.

Investeringskostnaderna för att bygga nya lokaler har under de senare åren ökat explosionsartat. Också det är ett viktigt skäl för att hushålla med och dubbelutnyttja lokaler.

### 1.3 Förändringar i befolkningsstrukturen

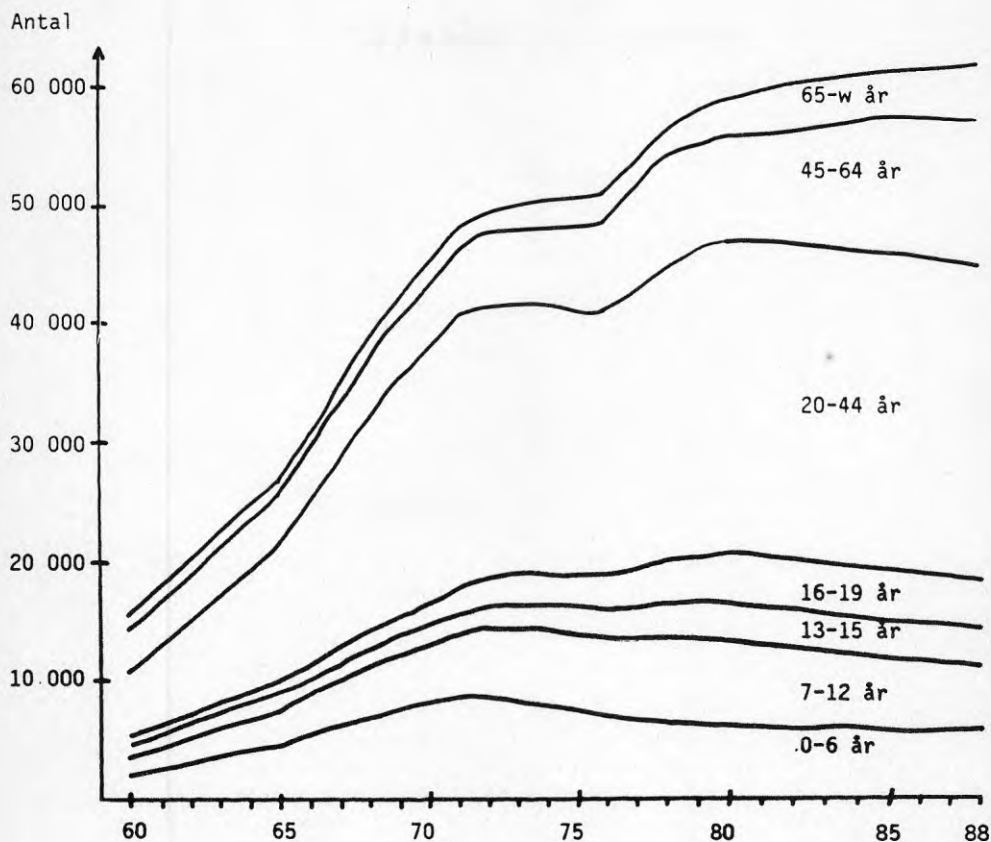
Vi har redan pekat på att förändringar i befolkningsstrukturen har avgörande betydelse för efterfrågan på lokaler.

Det är ju framförallt barnen som kostar, som kräver service och lokaler. Den följande figuren redovisar hur folkmängden och befolkningsstrukturen successivt förändrats över tiden.

Folkmängden ökade snabbt från senare delen av 1950-talet och fram till början av 1970-talet. Då saktade urbaniseringstakten (främst flyttningen till storstadsregionerna) av. Miljonprogrammet (det snabbt ökade bostadsbyggandet) hade också fått effekt. Överskott på bostäder uppstod i en del kommuner, bl a i Haninge. Vi gick in i en långsammare utvecklingsfas. Från mitten av 1970-talet hämtade vi först in en del av stagnationen. Därefter har kommunen utvecklats mera harmoniskt. Nu står vi inför en ny expansionsfas.



Fig 1.3.a Utveckling i Haninge 1960-1988  
Folkmängd och befolkningsstruktur



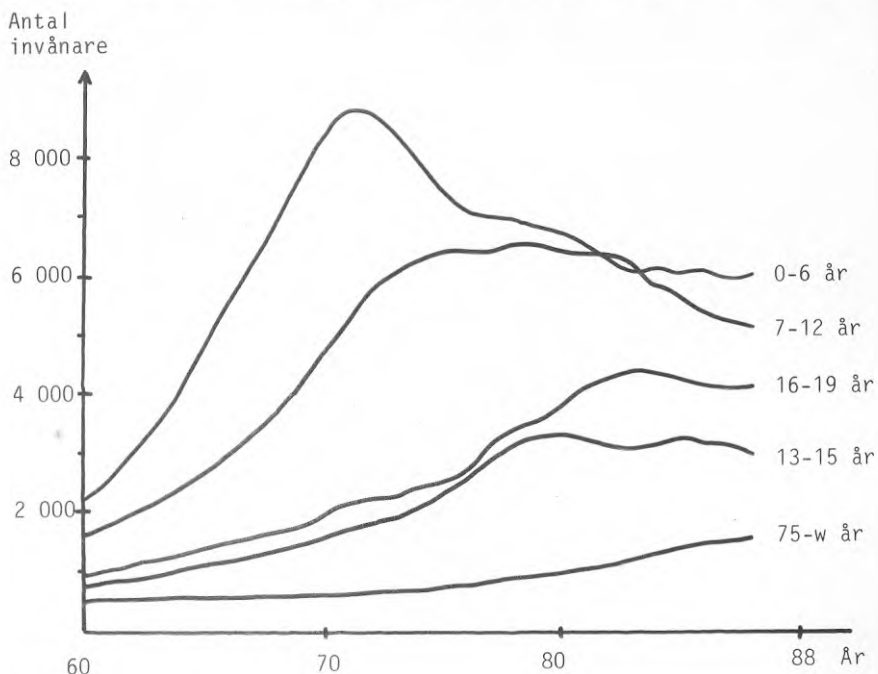
En förortskommun som ju är en mindre del av en storstadsregion tvingas tyvärr av yttre regionala skäl till en del uppbromsningar och accelerationer.

Under flyttningsperioderna är det främst unga familjer i barnafödande åldrar som flyttar. Det medförde att under expansionsperioden (främst 1960-talet) ökade framförallt barngrupperna explosionsartat.

Först ökar antalet småbarn snabbt. Därefter normaliseras åldersstrukturen bland barnen undan för undan.

Som framgår av den andra figuren ökade antalet förskolebarn 0-6 år upp till en toppnivå redan omkring år 1970. Därefter sjönk antalet markant. Lyckligtvis för kommunens ekonomi var idéerna om och kraven på barnomsorgsutbyggnad då inte så långt framskridna som idag.

Fig 1.3.b Utveckling av vissa åldersgrupper i Haninge 1960-1988



Antalet barn i skolåldrarna (LM-stadiet) ökade också och nådde en mera jämn maximinivå från mitten av 1970-talet till några år in på 1980-talet. Högstadiet- och gymnasieåldrarna har nått maximinivåer senare.

Vi tvingades bygga ett mycket stort antal skolor under expansionsperioden. Under flera år hade vi svår trängsel i skolorna. Trängseln har nu försvunnit i de flesta skolor och vi har börjat få överskott.

Svängningarna har varit markanta i hela kommunen. Men de har givetvis blivit ännu mera markanta i de olika kommundelarna.

De följande figurerna beskriver hur barngrupperna utvecklats i två olika kommundelar.

Brandbergen (främst flerbostadshus) som byggts ut under en kortare period.

I Vendelsöalm (stor andel småhus) har utbyggnaden skett i större och mindre etapper och under lång tid. En större andra utbyggnadsetapp genomfördes under senare delen av 1970-talet. Det går också att avläsa i barnkurvorna.

Det är självklart att de här kraftiga svängningarna i befolkningsstrukturen har fått stor betydelse för lokalförsörjningen i kommunen.

Fig 1.3.c Utveckling av vissa åldersgrupper i Vendelsöalm 1960-1988

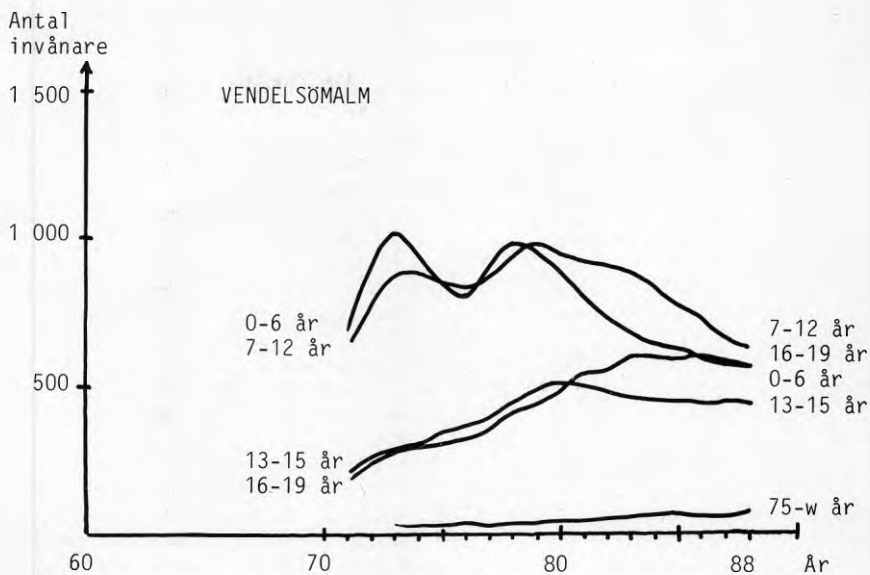
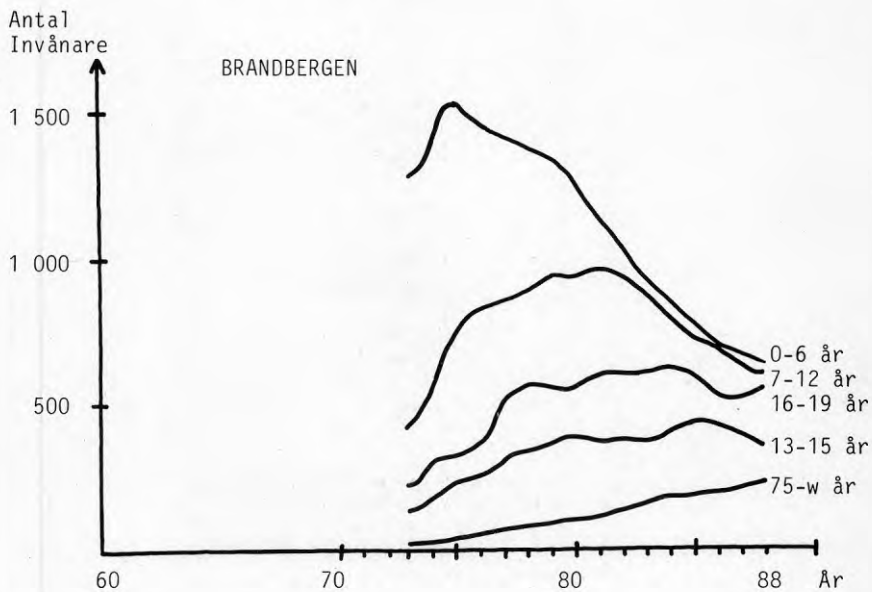


Fig 1.3.d Utveckling av vissa åldersgrupper i Brandbergen 1960-1988



## 1.4 Kort om uppläggnings- av rapporten

De följande avsnitten beskriver olika sätt att hantera skilda frågor om lokalplanering på mera övergripande och mellansiktig nivå. Beskrivningarna åtföljs av praktiska exempel.

De närmaste huvudavsnitten beskriver hur vi använder oss av lokalbalanser kopplade till kommunens övriga planering. Med hjälp av dem kan vi både påverka bostadsbyggandet och byggandet och användningen av mera kostnadskrävande lokaler. Det första avsnittet beskriver de närmaste årens planering. Det nästa visar mycket översiktligt hur man kan studera de här frågorna på längre sikt.

Därefter diskuteras ombyggnad av lokaler för helt ny verksamhet. Några enkla exempel redovisas.

Ett viktigt huvudsyfte med rapporten är att redovisa vårt arbete med att utveckla och starta användningen av en lokalmeny.

Lokalmenyn skall ge en sammanfattande bild av vilka lokaler som kommunen är beredd att låna eller hyra ut till föreningar m m. Det handlar alltså om ett sätt att utöka utnyttjandet (dubbelutnyttjandet) av lokaler. Om detta handlar de därefter följande avsnitten.

Det sista avsnittet försöker ge en sammanfattande beskrivning av samarbets- och samverkansprocesserna i den här typen av planering och utvecklingsarbete i en kommun.

## **2 LOKALBALANSER - BESLUTSUNDERLAG PÅ KORT OCH MEDELLÄNG SIKT**

### **2.1 Kortfattat och allmänt om lokalbalanser**

Som vi sett tidigare får vi mycket stora förskjutningar i befolkningsunderlaget (främst antalet barn) när ett bostadsområde byggs ut och åldras.

De människor som bor i området behöver grundläggande kostnadskrävande service. Man behöver ha det under områdets hela livstid. Av både servicemässiga sociala och ekonomiska skäl är det viktigt att det hela tiden råder någorlunda god balans mellan utbudet (tillgången) på och efterfrågan (behovet) på service. Därmed menar vi också tillgången till lämpliga lokaler.

När man planerar att bygga ut ett område måste man beräkna och planera för att tillfredsställa behovet av lokaler, anläggningar och service. När man sedan byggt ut bostäder, lokaler och service är det viktigt att man hela tiden (löpande) har överblick över balansen mellan tillgången och efterfrågan på bl a lokaler. Man bör då ha så god framförhållning att man hinner tänka igenom och göra de förändringar som krävs i god tid. Det kan handla om rivning, ombyggnad, flyttning av lokaler, ombyggnad för nya ändamål m m. För att förbereda och genomföra detta krävs tid. Bl a därför krävs också planering.

En huvudingrediens i lokalbalanserna är naturligtvis dels utbudet det (planerade eller) befintliga beståndet av lokaler och vad det duger till. En annan huvudingrediens är efterfrågan på (behovet av) lokaler.

Det som försvårar arbetet med att ta fram lokalbalanser är att båda dessa huvudfaktorer förändras över tiden och att det finns flera skäl till detta.

### **2.2 Anläggningarnas kapacitet**

Bedömningen av de befintliga anläggningarnas faktiska kapacitet för framtida behov måste göras av dem som är ämnesexperter, ex barnomsorgsavdelningens ledning, rektorer o dyl. Bedömningarna bör också granskas av politikerna i de berörda facknämnderna.

Allteftersom tiden går förändras behoven. Det gör att befintliga lokaler blir sämre anpassade till de successivt förändrade behoven.

Vi har i Haninge arbetat med någon form av lokalbalanser inom grundskolan sedan ca 15 år. På de följande figursidorna redovisas hur "skolfolket" bedömt kapaciteten i form av utrymme för klassavdelningar över tiden.

Den första figuren anger hur skolledningen varje år bedömt den framtida kapaciteten varje år i kommunens högstadieskolor. I några av skolorna har till- och ombyggnader skett. Under en stor del av den studerade perioden har antalet högstadieskolor

Fig 2.2.a Maximal kapacitet, högstadieskolor - hela kommunen

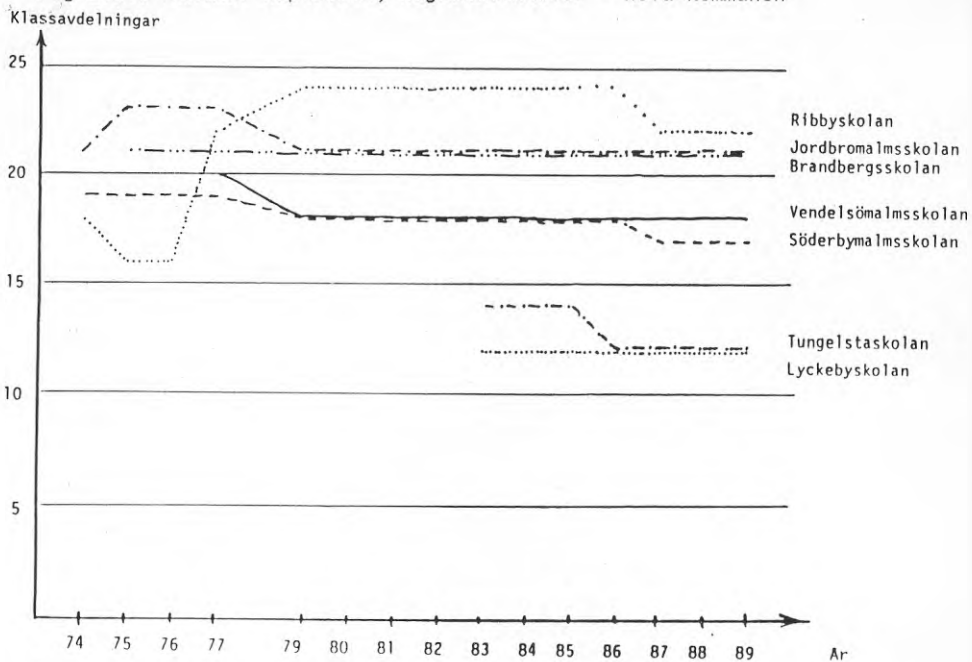


Fig 2.2.b Maximal kapacitet, LM-skolor - Handen

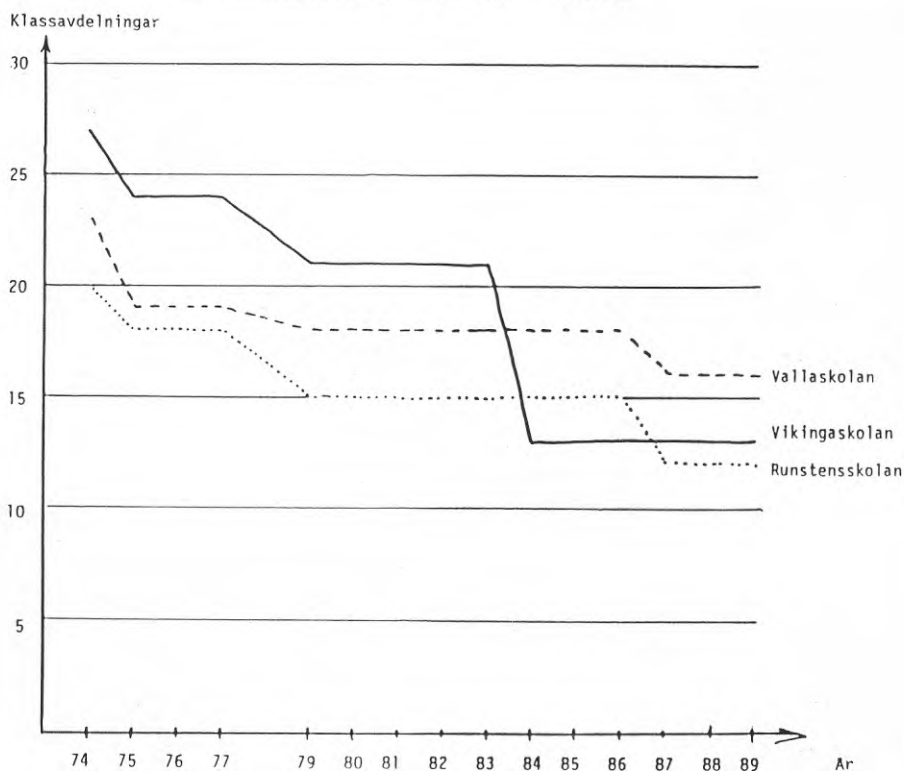
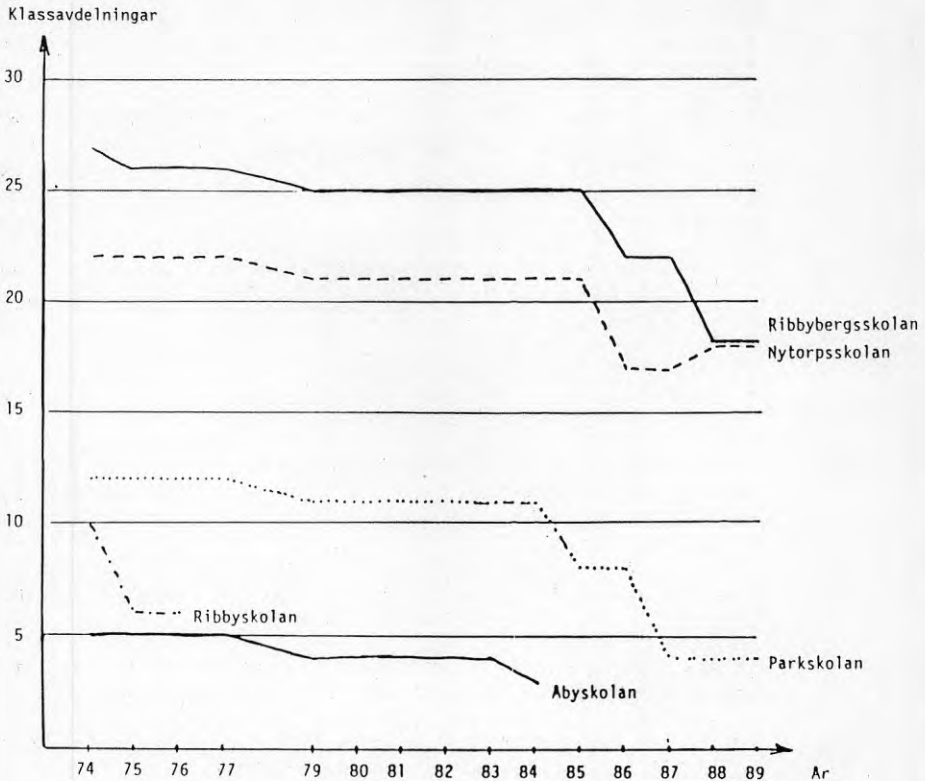


Fig 2.2.c Maximal kapacitet, LM-skolor - Västerhaninge



befunnit sig i toppläge i många kommundelar. Främst de senare åren har man "tillåtit sig" att "bedöma ned" kapaciteten.

De två följande figurerna visar motsvarande bedömningar av kapaciteten i LM-skolorna i två kommundelar.

I många fall finns statliga normer angivna för hur lokaler och anläggningar skall se ut och fungera. Likaså finns det normer för beläggning, grupp- och klasstorlekar m m. I andra fall finns råd och anvisningar.

En anläggning är byggd efter de normer som gällde vid tiden för utbyggnaden då också statsbidrag kan ha utgått. När tiden gått har normerna förändrats efter nya krav, men anläggningen har kanske bara delvis följt med sin tid.

En omprovning måste ske löpande av hur lokaler och anläggningar bör se ut för att fungera för successivt förändrade verksamheter.

Följande citat från förre skoldirektören Olle Flodby sammanfattar huvudskälen till varför vi haft denna utveckling.

"Innan man avställer lokaler för skolbruk och eventuellt bygger om dem för annat ändamål, bör man dock tillgodose nuvarande krav för en bra skolverksamhet och även ha en viss beredskap för sådana förändringar som kan förväntas ske. Några av våra äldre skolor saknar delvis grupprum, klinikrum för specialundervisning samt hemspråksrum.

Hänsyn till möjligheten att någon form av samlad skoldag kommer att införas i hela kommunen måste också tas med i beräkningen av lokalbehovet. Den nya läroplanen (Lgr 80) omfattar även ett ökat lokalbehov för exempelvis hemkunskap, drama-musik, teknik och maskinskrivning.

Om skolplikten sänks kanske på sikt från start vid 7 års ålder till 6 års ålder kommer ett ökat utrymme för lågstadiet att bli nödvändigt.

På senare tid har också en reglerad arbetstid för lärare diskuterats. Det är önskvärt för att inte säga nödvändigt att lärarna finns tillgängliga i skolan under en längre tid av dagen för gemensam planering. Detta kan innebära ett behov av fler arbetsrum i skolan. För högstadiets del finns också önskemål om införande av hemrumsprincipen, vilket kan medföra ett utökat lokalbehov.

Flera av våra skolor lider brist på smårum för nya personalkategorier som kommit in i skolan, ex psykolog, kurator, elevassistent för handikappade elever och skolvård.

På den administrativa sidan kommer den snabba utvecklingen inom ADB också att kräva lokalutrymmen på skolexpeditionerna."

Exempel på en redovisning av den senast bedömda kapaciteten på kommunens lokaler framgår av följande tabell.



Befintliga skolors faktiska kapacitet och ytterligare möjligt  
 högutnyttjande. Nuvarande användning läsåret 1988/89.  
 Tätortsdelen. Antal klassavdelningar.

KOMMUNDEL Skola	LM-skolor		H-skolor		Nuvarande användning	
	Faktisk kapacitet	Ytterl max högutnyttj	Faktisk kapacitet	Ytterl max högutnyttj	Läsåret 1988/89 LM-klasser	H-klasser
VENDELSÖ-GUDÖ						
Hagaskolan	18	-	-	-	18	-
Lyckebyaskolan	6	-	12	-	4	10
Summa	24	-	12	-	22	10
NORRBY						
Båtsmansaskolan	6	-	-	-	6	-
VENDELSÖMALM						
Mårtensbergsskolan	9	-	-	-	9	-
Vendelsömalmsaskolan	9	-	15	3	9	15
Summa	18	-	15	3	25 <sup>I</sup>	15
BRANDBERGEN						
Klockarbergsskolan	17	2 <sup>II</sup>	-	-	15B	-
Brandbergsskolan	6	-	18	3 <sup>III</sup>	6	18
Svartbäcksskolan	15	-	-	-	14	-
Summa	38	2	18	3	35	18
HANDEN						
Runstensaskolan	12	-	-	-	12B	-
Vikingaskolan	13	-	-	-	9	-
Vallaskolan	16	-	-	-	14A	-
Söderbyalmsskolan	-	-	15	2	-	16
Summa	41	-	15	2	35	16 <sup>9</sup>
JORDBRO						
Blockstensaskolan	13	1	-	-	10	-
Kvarnbäcksskolan	12	-	-	-	12	-
Lundaskolan	18	-	-	-	16A	-
Jordbromalmsaskolan	6	-	18	3	6	19B
Summa	49	1	18	3	44	19
VÄSTERHANINGE NV						
Nytorpsaskolan	17	1	-	-	17	-
Parkaskolan	4	-	-	-	4	-
Summa	21	1	-	-	21	-
VÄSTERHANINGE SO						
Ribbybergsskolan	17	1 <sup>IV</sup>	-	-	15	-
Ribbyskolan	-	-	19	3	-	23
Summa	17	1	19	3	15	23
TUNDELSTA						
Lidaskolan	7	1	-	-	6	-
Tungelsta skola	6	-	12	-	5	13A
Syskonstugan	8	-	-	-	6	-
Summa	21	1	12	-	17	13
SUMMA TÄTORTSDELEN	235	6	109	14	220 <sup>I</sup>	112

A) Inkl finsk organisation, B) inkl förberedelseklass

Tillkommande/avförda klassavdelningar (till ytterl max högutnyttjande)

I) Varav 7 (inkl finsk org.) läsåret 1988/89.

II) Två klassrum används som särskola av habiliteringsnämnden.

III) Två klassrum används som särskola av habiliteringsnämnden.

IV) Fyra klassrum har ianspråktagits av socialförvaltningen (fritidshem).

Ett motsvarande exempel på inventering av antalet befintliga avdelningar i barnomsorgen följer i den därefter kommande tabellen.

Av tabellen framgår antalet befintliga institutionsplatser i skilda kommundelar (mars 1989).

Kommundel	Antal platser		
	Daghem	Fritidshem	Summa
Vendelsö-Gudö	217	117	334
Vendelsöalm	151	79	230
Svartbäcken	80	76	156
Brandbergen	378	147	529
Norrby-Norra Söderby	128	51	179
Vega	32	17	49
Handen	365	174	539
Jordbro	428	269	697
Västerhaninge NV	247	98	345
Västerhaninge SO	142	85	178
Tungelsta	76	102	161
Dalarö	15	15	30
Övriga Haninge	14	12	26
KOMMUNEN TOTALT	2 273	1 242	3 515

### 2.3 Efterfrågan på skol- och barnomsorgskapacitet samt balanser för hela kommunen

Det är oerhört viktigt att efterfrågebedömningarna bygger på kvalificerade befolkningsprognoser. Det ligger emellertid utanför ramen för detta arbete att gå in på detta här.

I det följande redovisas utdrag ur balansstudier som gjorts i Haninge kommun under senare tid. Vi begränsar oss till tekniska beskrivningar och avstår från kommentarer till tabellresultaten.

#### 2.3.1 SKOLA

Här redovisas alltså effekterna av bostadsbyggandet och befolkningsutvecklingen på försörjningen med skollokaler. Endast kalkylerna för H-stadiet redovisas. Tekniken är densamma för LM-stadiet.

I följande tabeller beskrivs först de befintliga skolornas kapacitet idag. Man har successivt över tiden minskat skolornas kapacitet för framtida krav. Det framräknade framtida behovet av klassavdelningar i LM- respektive H-stadierna i skilda kommundelar har också beräknats. Vi har utgått från det prognostiserade barnantalet i respektive kommundel och från alternativa genomsnittstalen per klassavdelning. Någon hänsyn till

antalet haningeelever utanför skolväsendet i Haninge kommun har vi inte kunnat ta i dessa kalkyler.

Den genomsnittliga storleken på klassavdelningarna kan för L-stadiet vara maximalt 25 barn och för M- och H-stadierna maximalt 30 barn. De erfarenhetsmässiga genomsnittsvärdena är 21 barn per klassavdelning för L-stadiet, 25 barn per klassavdelning för M-stadiet och drygt 27 barn per klassavdelning för H-stadiet. I de följande kalkylerna har beräkningarna gjorts utifrån de erfarenhetsmässiga genomsnittsvärdena. De här erfarenhetsvärdena måste vara något olika i olika orter och kommuner.

Befintlig kapacitet och beräknat behov av klassavdelningar i olika delområden 1988-1996, 2000. H-skolor.

	V-G	V-M	NBY	VGA	BRB	HND	JBR	VHN	VHS	TUN	DAL	ÖVR	S:A
Fikap	12	15	0	0	18	15	18	0	19	12	0	0	109
Mkap	0	3	0	0	3	2	3	0	3	0	0	0	14
1988	11	16	4	3	13	16	19	11	10	8	2	4	117
1989	11	16	5	3	14	15	19	10	9	8	2	4	116
1990	12	14	5	3	14	15	19	10	9	7	2	4	114
1991	11	14	5	3	14	15	19	10	9	7	2	4	113
1992	12	12	6	4	13	16	18	10	9	7	2	4	113
1993	12	13	6	4	12	17	18	10	9	7	2	4	114
1994	12	13	7	4	11	17	17	10	9	7	2	4	113
1995	12	12	7	4	11	17	17	10	9	7	2	4	112
1996	13	12	8	4	10	17	17	10	10	7	2	4	114
2000	14	11	8	5	10	18	15	10	10	8	2	4	115

Fikap = faktisk kapacitet, Mkap = ytterligare max. högutnyttjande

V-G = VENDELSÖ-GUDO

VGA = VEGA

JBR = JORDBRO

TUN = TUNDELSTA

V-M = VENDELSÖMALM

BRB = BRANDBERGEN

VHN = VÄSTERHANINGE NV

DAL = DALARÖ

NBY = NORRBY

HND = HANDEN

VHS = VÄSTERHANINGE SO

ÖVR = ÖVRIGA HANINGE

Följande tabell beskriver balanserna (överskott + och underskott -) för klassavdelningar i framtiden om man utgår från idag (1989) befintlig klasskapacitet (inkl högutnyttjande).

Det är viktigt att man kan samarbeta inom grupper av kommuner som gränsar till varandra. Observera dock att samarbetsmöjligheterna är begränsade också inom en kommunalgrupp om man inte vill acceptera att låta vissa barn gå längre sträckor eller att bussa dem. Barnen i Norrby går till Vendelsöalm. Västerhaninge N och Västerhaninge S delar samma skola.

Det ankommer på skolförvaltningen att göra den mera detaljerade tolkningen och att komma med de mera exakta förslagen till åtgärder.

Balans för skolklasser i olika kommundelar - H-stadiet  
Skillnad mellan befintliga klasser 1989 (inkl högutnyttjande)  
och beräknat behov av klassavdelningar

	V-G	V-M	NBY	VGA	BRB	HND	JBR	VHN	VHS	TUN	DAL	ÖVR	S:A
1988	1	2	-4	-3	8	1	2	-11	12	4	-2	-4	6
1989	1	2	-5	-3	7	2	2	-10	13	4	-2	-4	7
1990	0	4	-5	-3	7	2	2	-10	13	5	-2	-4	9
1991	1	4	-5	-3	7	2	2	-10	13	5	-2	-4	10
1992	0	6	-6	-4	8	1	3	-10	13	5	-2	-4	10
1993	0	5	-6	-4	9	0	3	-10	13	5	-2	-4	9
1994	0	5	-7	-4	10	0	4	-10	13	5	-2	-4	10
1995	0	6	-7	-4	10	0	4	-10	13	5	-2	-4	11
1996	-1	6	-8	-4	11	0	4	-10	12	5	-2	-4	9
2000	-2	7	-8	-5	11	-1	6	-10	12	4	-2	-4	8

Resultaten måste tolkas med försiktighet.

V-G = VENDELSÖ-GUDO	V-M = VENDELSÖMALM	NBY = NORRBY
VGA = VEGA	BRB = BRANDBERGEN	HND = HANDEN
JBR = JORDBRO	VHN = VÄSTERHANINGE NV	VHS = VÄSTERHANINGE SO
TUN = TUNDELSTA	DAL = DALARÖ	ÖVR = ÖVRIGA HANINGE

### 2.3.2 BARNOMSORG

Här analyseras översiktligt behovet av barnomsorgsplatser i de olika kommundelarna för perioden 1989-1996-2000.

Det är omöjligt att redovisa exakta uppgifter. Uppgifterna ger i grova drag en riktig bild av utvecklingen. En viktig förutsättning är att bostadsbyggandet blir det vi utgått ifrån. En annan förutsättning är att föräldrarnas efterfrågan på barnomsorg inte förändras väsentligt.

Köppgifter är mycket opålitliga instrument och duger bara att snegla försiktigt på. Socialkontorets andra avkänningsinstrument kan vara bättre när det gäller att finjustera efterfrågebedomningarna på mycket kort sikt.

När vi beräknar behovet av barnomsorg i framtiden utgår vi ifrån en prognos över utvecklingen av antalet barn.

När det gäller hur stor andel totalt som efterfrågar plats i familj och institution (daghem och fritidshem) tillsammans har vi utgått från svaren enligt SCBs enkäter under senare år för barn 0-6 år samt enligt en tidigare utförd egen enkät för barn 7-10 år. Procentandelen som önskar plats i varje kommunal multipliceras med antalet barn i respektive kommunal enligt vår befolkningsprognos. Vi arbetar med olika alternativ för utveckling av täckningen med platser i institutionsomsorg. Här visas endast ett alternativ.

Befintliga barnomsorgsplatser 1989 i institution och familj  
 samt efterfrågan på platser 1988-1996, 2000 - institution.  
 Baserat på SCBs enkäter 1987.

	V-G	V-M	NBY	VGA	BRB	HND	JBR	VHN	VHS	TUN	DAL	ÖVR	S:A
Inst	334	386	179	49	525	539	697	345	227	178	30	26	3515
Fam.	211	205	99	52	84	221	370	174	154	72	43	20	1705
Tot.	545	591	278	101	609	760	1067	519	381	250	73	46	5220
1988	316	342	207	56	449	561	763	365	186	143	46	75	3502
1989	346	349	200	61	477	561	750	353	179	145	45	74	3533
1990	348	362	196	74	489	585	717	347	168	157	45	74	3556
1991	359	377	205	75	491	614	703	347	187	166	50	75	3640
1992	372	380	218	74	459	632	676	347	211	178	52	75	3666
1993	385	392	219	75	444	648	651	357	245	187	54	73	3722
1994	397	407	218	75	417	655	625	351	269	196	55	74	3731
1995	410	415	220	76	400	670	603	352	294	205	56	74	3769
1996	423	423	228	74	401	678	585	354	308	212	56	74	3808
2000	480	388	268	69	395	714	532	364	336	240	61	72	3913

V-G = VENDELSÖ-GUDO  
 VGA = VEGA  
 JBR = JORDBRO  
 TUN = TUNDELSTA

V-M = VENDELSÖMÅLM  
 BRB = BRANDBERGEN  
 VHN = VÄSTERHANINGE NV  
 DAL = DALARÖ

NBY = NORRBY  
 HND = HANDEN  
 VHS = VÄSTERHANINGE SO  
 ÖVR = ÖVRIGA HANINGE

Tabellen som följer beskriver balanserna (överskott +, underskott -) för antalet institutionsplatser i barnomsorg.

Principen är densamma som för skolbalanserna. Här gäller det alltså antalet platser i daghem och fritidshem (summerade).

För de olika efterfrågealternativen utgör balansen (överskott + eller underskott -) skillnaden mellan beståndet av befintliga platser i utgångsläget och efterfrågan i framtiden enligt respektive alternativ.

Vi kan här bara ge en översiktlig bild. Detaljanalysen och detaljplanen utarbetas senare inom socialförvaltningen.

För Haninge kommun som helhet har vi nu i stort sett balans enligt kalkylerna. Denna bild är emellertid alltför optimistisk. Det går nämligen inte att fritt täcka underskott i en kommun del med överskott i en annan kommun del.

Balans för barnomsorgsplatser i institution (daghem/fritidshem)  
 Skillnad mellan befintliga platser 1989 och beräknad efterfrågan. Baserat på SCBs enkäter 1987.

	V-G	V-M	NBY	VGA	BRB	HND	JBR	VHN	VHS	TUN	DAL	ÖVR	S:A
1988	18	44	-28	-7	76	-22	-66	-20	41	35	-16	-49	13
1989	-12	37	-21	-12	48	-22	-53	-8	48	33	-15	-48	-18
1990	-14	24	-17	-25	36	-46	-20	-2	59	21	-15	-48	-41
1991	-25	9	-26	-26	34	-75	-6	-2	40	12	-20	-49	-125
1992	-38	6	-39	-25	66	-93	21	-2	16	0	-22	-49	-151
1993	-51	-6	-40	-26	81	-109	46	-12	-18	-9	-24	-47	-207
1994	-63	-21	-39	-26	108	-116	72	-6	-42	-18	-25	-48	-216
1995	-76	-29	-41	-27	125	-131	94	-7	-67	-27	-26	-48	-254
1996	-89	-37	-49	-25	124	-139	112	-9	-81	-34	-26	-48	-293
2000	-146	-2	-89	-20	130	-175	165	-19	-109	-62	-31	-46	-398

Det är viktigt att påpeka att utbyggnaden av barnomsorgen är en målsättningsfråga. Det är av det skälet vi redovisar flera alternativ. Det är rimligt att först inrikta sig på att täcka behoven enligt det lägre alternativet.

På längre sikt kommer kanske önskan om barnomsorg att öka. Då kan man utveckla omsorgen mot högre täckning. I flera kommuner når man den enbart genom utglesning av antalet barn. I andra kommuner måste man kanske fortsätta utbyggnaden.

Om man vill täcka behoven idag enligt det lägre alternativet krävs ytterligare 30-40 avdelningar på sikt. Totalt kan det vara fråga om investeringar på mer än 100 miljoner kronor i dagens penningvärde. Ett ökat bostadsbyggande ställer naturligtvis krav på ytterligare barnomsorgsutbyggnad.

## 2.4 Kommundelsanalyser

På de följande sidorna har vi försökt att mycket översiktligt beskriva vad som kan ske i en kommunal del om vi bygger på det sätt som vi överväger att göra i en kommunal del.

Överst beskrivs bostadsbyggandet i kommunal delen och den befolkningsutveckling som det medför.

Den övre figuren beskriver med staplar efterfrågan på klassavdelningar på LM-stadiet (långa staplar) respektive H-stadiet (korta staplar). Den övre horisontella linjen anger dagens befintliga kapacitet (inkl maximalt högutnyttjande) på LM-stadiet. Den lägre linjen (streckade) anger kapaciteten (inkl maximalt högutnyttjande) på H-stadiet.

Avståndet mellan stapeln och den motsvarande linjen anger om vi har (får) brist eller överskott på klassavdelningar på respektive stadium.

Den undre figuren redovisar barnomsorgen på motsvarande sätt. Den övre horisontella linjen beskriver dagens bestånd av daghems- och fritidshemsplatser totalt i institution och familj.

Den lägre linjen beskriver dagens bestånd av daghems- och fritidshemsplatser enbart i institution.

För varje år redovisas tre staplar. Den första beskriver efterfrågan på platser totalt (daghem och fritidshem, dvs institution, och familj). De två övriga beskriver efterfrågan på platser i institution enligt två alternativ. Den lägsta stapeln anger efterfrågan enligt föräldrarnas direkta önskemål enligt SCB-undersökningarna. Den tredje stapeln anger efterfrågan vid 90% av den totala efterfrågan.

Det mest intressanta är att jämföra den lägre horisontella (streckade) linjen med den lägre stapeln.

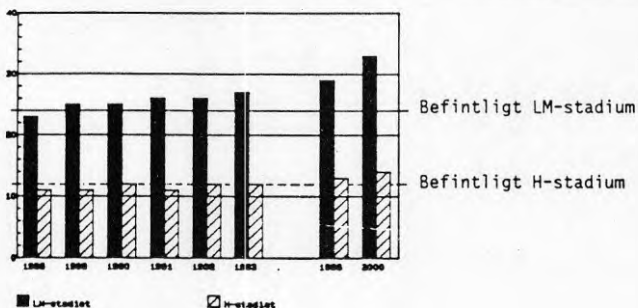
Syftet med de här kommunalsbeskrivningarna är främst att användarna skall kunna göra sina egna tolkningar. Ett viktigt syfte är också att man skall få en mer samlad bild av utvecklingen i varje kommunal del.

# VENDELSÖ - GUDÖ

FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER			BEFOLKNINGSUTVECKLING					
	År	Antal	År	Tot	0-15	0-6	7-12	13-15
Oxhagen	1989	94	1988	5480	1400	597	524	279
Vendelsö Såg 6	1989	109	1989	6015	1516	658	563	295
"-	1990	34	1990	6284	1531	663	568	300
Esplanaden	1990	12	1991	6415	1554	686	576	292
Hagagården	1990	50	1992	6617	1611	712	596	303
"-	1991	100	1993	6966	1664	739	614	311
Vendelsö Gård	1991	50	1994	7213	1706	762	627	317
"-	1992	50	1995	7459	1757	789	644	324
Vendelsö/Gudö övr	1992	65	1996	7687	1809	814	663	332
1993-2000 (per år)		100	2000	8619	2025	926	744	355

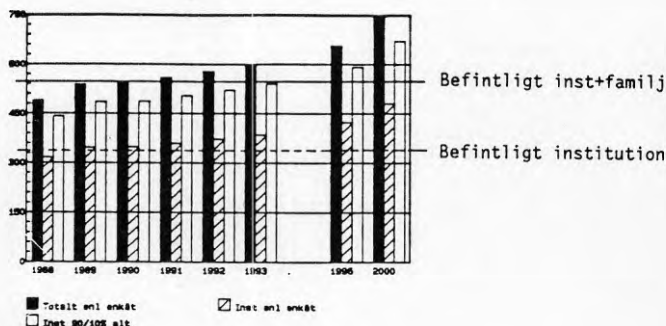
## SKOLA

Behov av klass-  
avdelningar  
(antal)



## BARNOMSORG

Behov av  
barnomsorg  
(antal platser)



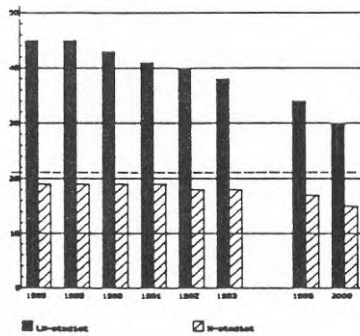
Vi har i år ytterligare ökat ambitionerna att bygga bostäder under 1990-talet. Bl a tillkommer en planerad utbyggnad av Vendelsö Gård. Den ökade bostadsproduktionen leder till en befolkningsökning. En skolpaviljong har färdigställts vid Lyckebyskolan. Genom ombyggnader kan också kapaciteten i Hagaskolan och Lyckebyskolan öka ytterligare något. När Vendelsö Gård bebyggs krävs mer LM-kapacitet. Det kan handla om ca 6 klassavdelningar. Barnomsorgen bör (enligt det lägre alternativet) byggas ut med ytterligare 6-8 avdelningar (i Vendelsö Gård). I Vendelsö Gård bör man undersöka möjligheterna att integrera skola, barnomsorg och annan service (bl a bostadsförvaltning).

## JORDBRO

FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER			BEFOLKNINGSUTVECKLING					
	År	Antal	AR	TOT	0-15	0-6	7-12	13-15
Jordbro 19	1989	130	1988	9650	2669	1139	1031	499
Jordbro 20	1989	36	1989	9824	2638	1119	1023	496
			1990	9740	2553	1065	988	500
			1991	9632	2481	1057	934	490
			1992	9525	2387	1016	898	473
			1993	9417	2305	978	865	462
			1994	9310	2214	933	830	446
			1995	9202	2143	909	797	437
			1996	9105	2087	880	774	433
			2000	8746	1883	810	681	392

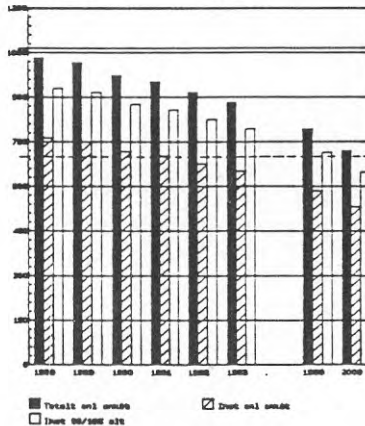
### SKOLA

Behov av klass-  
avdelningar  
(antal)



### BARNOMSORG

Behov av  
barnomsorg  
(antal platser)



Den bostadsproduktion som nu pågår bromsar befolkningsminskningen något under några år. Överkapaciteten inom skolan kommer därefter att fortsätta att öka. Underskottet på barnomsorg beräknas försvinna efter några år. Just nu har man alltså en viss brist på barnstugor. På sikt kan vi räkna med överskott också på barnstugor. Utrymme finns alltså att bygga ytterligare bostäder utan att detta kräver ytterligare större investeringar i skolor och barnomsorg.



## 2.5 Kort om andra typer av redovisningar

Genom årens lopp har vi använt oss av olika typer av redovisning. Det är viktigt att man använder sig av en så god pedagogik som möjligt.

Politiker och sektortjänstemän måste ha möjlighet att själva tolka och omtolka resultaten. För sektortjänstemännen är detta i hög grad att betrakta som ramar som de arbetar vidare utifrån. Dessa ramar skall vara godkända av de ansvariga politikererna. Jag är helt övertygad om att vi nått det målet i vår kommun.

När frågan aktualiseras om att bygga ut ett område, bygga till eller minska kapaciteten gör vi naturligtvis särskilda utredningar om detta.

Då utgår vi från årets övergripande balanskalkyler. Det medför att vi mycket snabbt kan utföra dessa specialstudier. Vi kan också enkelt arbeta med flera alternativ.

Redovisningstekniken varierar vi naturligtvis från fall till fall för att på bästa sätt belysa de frågeställningar man står inför.

### 3 BALANSSTUDIER SOM UNDERLAG FÖR LÅNGSIKTIG ÖVERGRIPANDE PLANERING

#### 3.1 Vad händer när man bygger ut ett område under kort tid?

Lånekostnaderna per invånare och år är idag ca 1200 kr i Haninge. Lånekostnaderna per skattekrona är ca 2 kr. Av en utdebitering på 15:50 (per intjänad 100 kr) går 2 kr till dagens lånekostnader. Önskvärda investeringar i befintliga kommunelar kräver ytterligare utdebitering på ca 1 kr. En ny kommunel kräver också i stort sett ytterligare en utdebitering med 1 kr varje år. Förhoppningsvis minskar andra kostnader per skattekrona över tiden. Att övriga kommunala kostnader skulle minska med mer än vad som motsvarar 2 kr i utdebitering under de närmaste 10 åren är mycket svårt att tänka sig.

Man skall observera att inflationen urholkar låneskulden och därmed lånekostnaderna med tiden. En hög inflationstakt har emellertid också stora nackdelar (ex för småspararna).

Det är helt omöjligt att göra en täckande ekonomisk analys av olika utbyggnadsalternativ. De ovan gjorda kalkylerna och förda resonemangen syftar främst till att beskriva vad som kan hända i grova drag. Kalkylerna skall visa storleksordningar och relationer.

Det är viktigt att tänka sig för när man startar nya kommunelar. När man väl kommit riktigt igång är det mycket svårt eller omöjligt att stoppa eller markant ändra inriktning.

Mycket talar för att vi bör/måste starta en kommunel ytterligare under de närmaste årtiondena även om det kostar. Då är det viktigt att man satsar på rätt kommunel och att man startar kommunelarna i rätt ordning.

Vad händer i en kommunel när den byggs snabbt. På den följande figursidan beskrivs hur barnen i olika åldrar utvecklats i några snabbt utbyggda kommunelar i Stockholm.

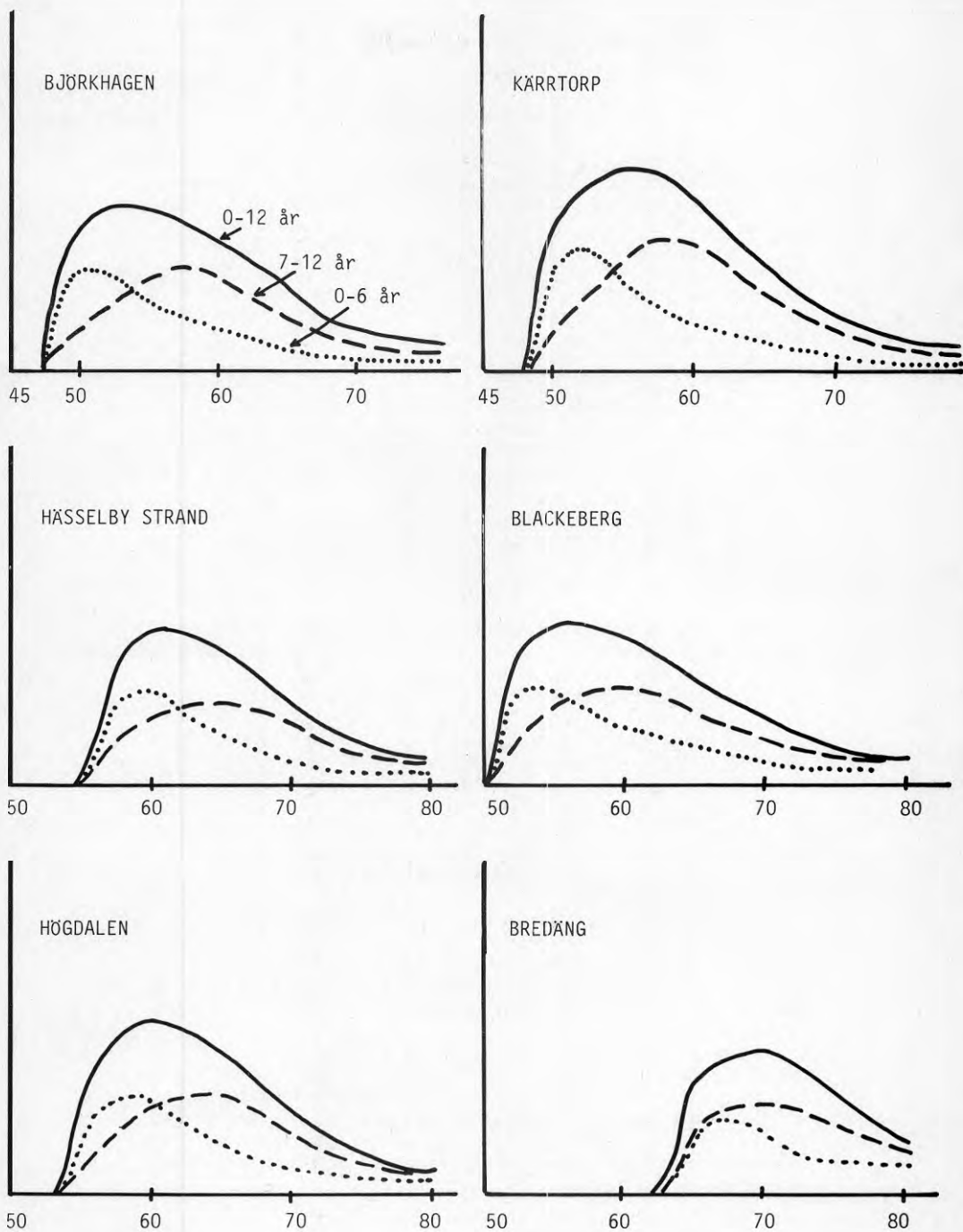
Den övre kurvan beskriver utvecklingen av hela gruppen 0-12 år. Den lägre kurvan med tidigast topp anger utvecklingen av antalet förskolebarn 0-6 år. Kurvan med den andra toppen anger i samtliga kommunelar antalet LM-barn (7-12 år).

För samtliga grupper får vi en snabb uppgång under utbyggnadsåren och en långsam uppgång något år till. Därefter minskar antalet successivt och markant under minst en 20-årsperiod. Bottennivån kan ligga så lågt som på ca 1/5 av toppnivån. Detta gäller särskilt i flerbostadsområden som byggts mycket snabbt.

De redovisade stadsdelarna är byggda under olika tidsperioder men har ändock mycket likartade förlopp.

De här snabba utbyggnaderna skedde under urbaniseringens, bostadsbristens och miljonprogrammets tidevarv.

Fig 3.1.a Utveckling av antalet yngre barn i några snabbt utbyggda kommundelar i Stockholm under efterkrigstiden



Utvecklingen ser i princip likadan ut om man bygger på samma sätt idag. I allmänhet försöker man emellertid att undvika detta genom någon form av successiv utbyggnad. Ibland sker det medvetet men skrämmande ofta är det ren tur att man inte följer Stockholms exempel

### 3.2 Vad kan vi bygga i befintliga kommundelar fram till sekelskiftet (10-årsperspektivet)

Bostadsförsörjningsprogrammen är alldeles för kortsiktiga för att kunna ge en tillräcklig grund för att styra mot balans mellan bostäder-befolkning (konsumenter) - lokaler (service). Som grund för bedömningen av bostadsförsörjningsprogrammet ligger översiktliga skuggprogram ytterligare ca 10 år fram i tiden.

Det är viktigt att det politiskt antagna näraliggande programmet kan utgöra en naturlig början på flera alternativa och acceptabla utbyggnadsprogram på sikt. Nedan följer ett exempel på en delanalys av ett sådant skuggprogram.

En viktig målsättning har varit att bygga vidare någorlunda jämnt i samtliga kommundelar. Om man gör det kan de som bor i en kommundel anpassa sitt boende efter nya krav. Ungdomar som flyttar hemifrån kan få bostad nära hemmet. Inte minst för äldre är det viktigt att de kan byta bostad och behålla sitt kontakt- och servicenät.

En annan viktig princip har varit att man dimensionerar och fördelar byggandet så att de kommunala investeringarna (och verksamheterna) blir optimala över tiden.

I den följande tabellen redovisas översiktligt hur byggandet i befintliga kommundelar i grova drag kan se ut under 1990-talet om vi dels tänker på de sociala effekterna men framför allt försöker bygga på ett kommunalekonomiskt klokt sätt.

I tabellen skisseras två utbyggnadsalternativ för perioden 1991-99 (9 år). Produktionen år 1990 beräknas ligga i nivå med nuvarande program.

För varje alternativ redovisas dels en genomsnittlig årlig bostadsproduktion. Dels redovisas vilka nyinvesteringar som krävs under 90-talet i form av avdelningar i barnomsorg (B0) och skola (här endast låg- och mellanstadier LM). Därvid har vi utgått ifrån det serviceutbud som finns idag (1988).

Nederst i tabellen redovisas de grovt beräknade investeringskostnaderna. Kostnadsberäkningarna är gjorda med de å-priser som gällde under våren 1988. Kostnaderna är nu våren 1989 något högre.

I det första försiktiga utbyggnadsalternativet "suger vi upp" det mesta av utglesningsutrymmet. Begränsade kompletteringar krävs i barnomsorgen trots att vissa brister i utgångsläget rättas till. En utbyggnad i Norrby kräver (av lägeskäl) en LM-skola. Sannolikt krävs också viss skolkomplettering för utbyggnaden i Ribby.

En utbyggnad med ca 3500 bostäder perioden 1990-99 (10 år) kräver nyinvesteringar på ca 110 mkr. Det innebär också att man kan bygga nästan lika mycket till under de därefter följande två årtiondena med mycket obetydliga ytterligare investeringar. Utbyggnaden måste då ske mycket långsamt.

I det snabbare utbyggnadsalternativet har vi försökt att öka bostadsproduktionen med ytterligare i genomsnitt 150 lägenheter om året. Då är emellertid redan det mesta utglesningsutrymmet utnyttjat. Det innebär att såväl skol- som barnomsorgsutbyggnaden måste ökas väsentligt. Investeringskostnaderna blir dubbelt så höga. Varje ytterligare bostad kostar mer än dubbelt så mycket i kommunala investeringar som enligt det försiktiga alternativet. Någon ytterligare skola kan krävas. Alternativet utgår emellertid ifrån att ingen ytterligare högstadieskola behöver byggas. Däremot behöver sannolikt Lyckebyskolan byggas ut.

Kostnadsnivån per ny bostad i det snabbare utbyggnadsalternativet på sikt börjar närma sig nivån för att bygga en ny kommunedel. Då är det fråga om inte det av andra skäl är minst lika klokt att satsa på en ny kommunedel i stället.

Den höga nivån under de närmaste tre åren kan alltså inte upprätthållas under 1990-talet om man enbart vill bygga i befintliga kommundelar. Vill man upprätthålla nivån måste man börja bygga i nya kommundelar. Vill vi bygga för en utveckling av näringslivet bör vi alltså sannolikt starta en ny kommunedel under 1990-talet.

Med "ny kommunedel" menas här ett område där tung service måste tillkomma för att exploatering i någon omfattning skall kunna ske.

Tänkbar årlig bostadsproduktion i befintliga kommundelar 90-talet  
Konsekvenser för utbyggnad av skol- och B0-avdelningar

	Försiktig utbyggnad		Snabbare utbyggnad	
	Bost	Lokal-tillskott	Bost	Lokal-tillskott
Vendelsö-Gudö	50	4 B0	100	16 B0 12 LM
Vendelsömalm, Norrby (Obs överskott Brb, V-M)	70	8 B0 6-12 LM	100	16 B0 12-18 LM
Handen (främst fbh)	50	6 B0	100	14 B0
Västerhaninge	90	12 B0 6 LM-pav	90	12 B0 6 LM
Tungelsta	50	4 B0	70	8 B0
Hela Haninge	320	34 B0 12-18 LM	470	66 B0 30-36 LM
Investeringskostnad grovt	ca 110 mkr		ca 220 mkr	

### 3.3 Utbyggnad av ny kommunedel Exempel på långsiktig planering (10-30-årsperspektivet)

Hur man kan använda sig av kunskapen om svängningarna i befolkningsutvecklingen skall vi försöka beskriva här.

På den följande figursidan redovisas 4 figurer. Figuren uppe till vänster beskriver 3 alt för utvecklingen av antalet bostäder i en kommunedel. Ca hälften av bostäderna antas vara småhus. Den genomsnittliga bostadsstorleken antas vara något större än i kommunen idag.

Alternativ I beskriver en utbyggnad till 1 500 bostäder fram till år 2000. En viss avsaknade utbyggnadstakt antas här ske de sista åren. Efter år 2000 sker ingen ytterligare utbyggnad. Figuren uppe till höger beskriver vilken utveckling man då får dels av den totala befolkningen och dels av antalet barn (0-15 år). Särskilt för barngruppen sker en snabb nedgång.

Alternativ III är konstruerad så att utbyggnaden fortsätter efter år 2000 med ytterligare 1 500 bostäder under 5 år till år 2005. Nederst till höger framgår vilken befolkningsutveckling detta i grova drag innebär.

Alternativ II innebär ett fortsatt bostadsbyggande i avsaknade takt efter år 2000. Området blir helt färdigbyggt först omkring år 2025. Alternativet är konstruerat för att beskriva hur man bygger för att skapa ett jämnt barnunderlag (den tunga konsumentgruppen) över tiden och för att illustrera en naturlig och också socialt harmonisk utveckling på sikt. Det framgår av figuren nedtill till vänster.

På nästa figursida visas 3 figurer. Figuren uppe till höger beskriver översiktligt utvecklingen av behovet av barnomsorg (antal avdelningar vid nuvarande målnivå i kommunen) för de tre utvecklingsalternativen. Ju mindre en grupp barn är desto mer dramatisk blir svängningarna över tiden. Särskilt markanta svängningar får vi för de snabba utbyggnadsalternativen I och III. Alternativ II är konstruerat med tanke på att utjämna efterfrågan över tiden och att därmed åstadkomma en effektiv och jämn användning av anläggningarna och servicen över en längre tid. Också här sker mindre svängningar på sikt.

Figuren nere till vänster beskriver utvecklingen av behovet av klassavdelningar för barn i låg- och mellanstadiet (LM) över tiden. Också här får vi dramatiska svängningar för alternativen I och III. Motsvarande gäller utvecklingen av behovet av antalet klassavdelningar för högstadiet (H) (Figuren nere till höger).

De mest dramatiska svängningarna (flyttrörelserna) får vi för de yngsta familjerna med de yngsta barnen. De minst dramatiska får vi för de lite äldre hushållen med äldre barn.

För alternativ II kan vi åstadkomma en någorlunda stabil utveckling också för skolbarnen. Skolorna kan nyttjas till full eller nästan full kapacitet under en mycket lång del av sin livstid.

En successiv utbyggnad innebär att man sparar både investerings- och driftkostnader för den dyra konsumentgruppen barn. Ungefär

Fig 3.3.a Befolkningsutveckling vid olika utbyggnadsalternativ av bostadsbeståndet

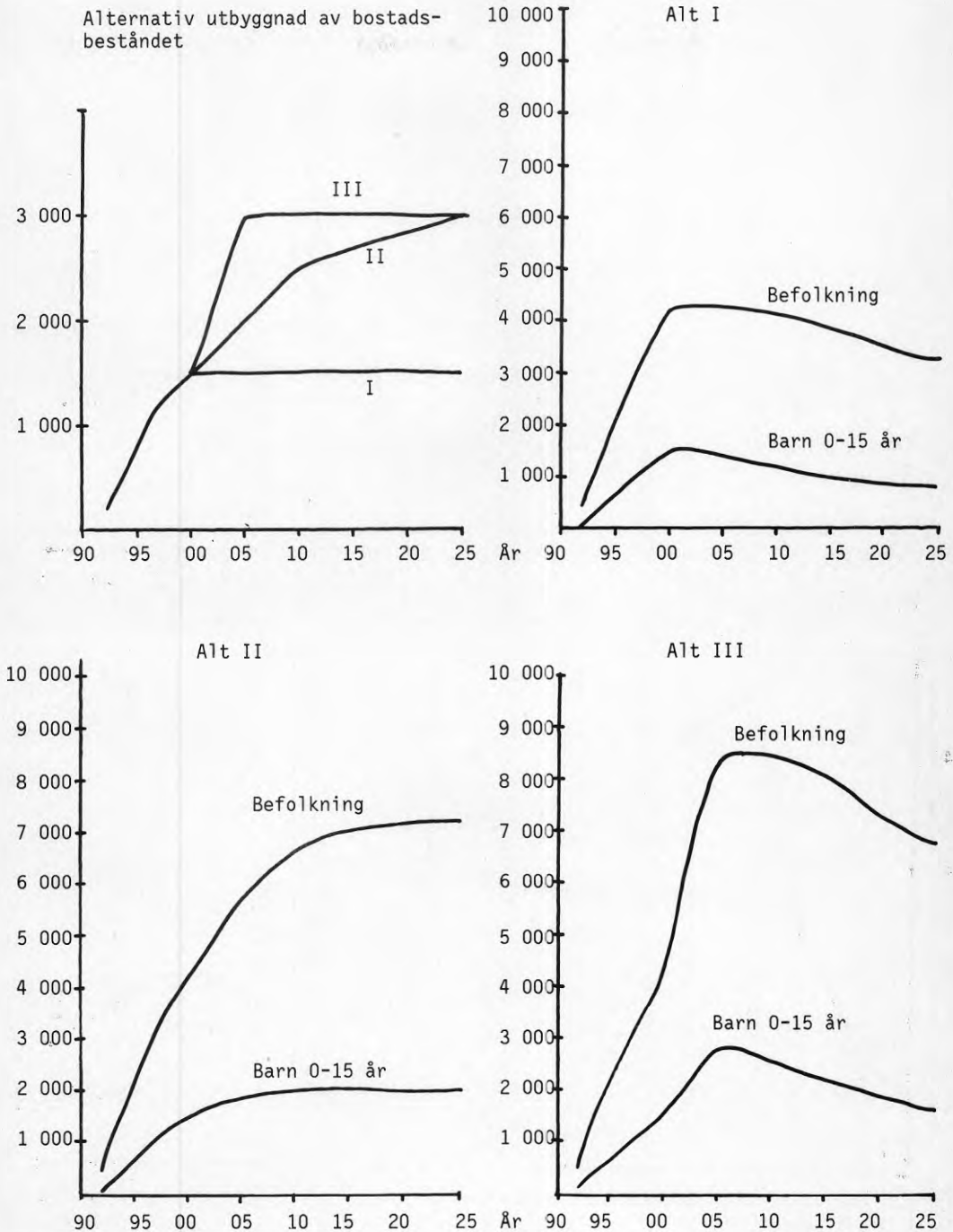
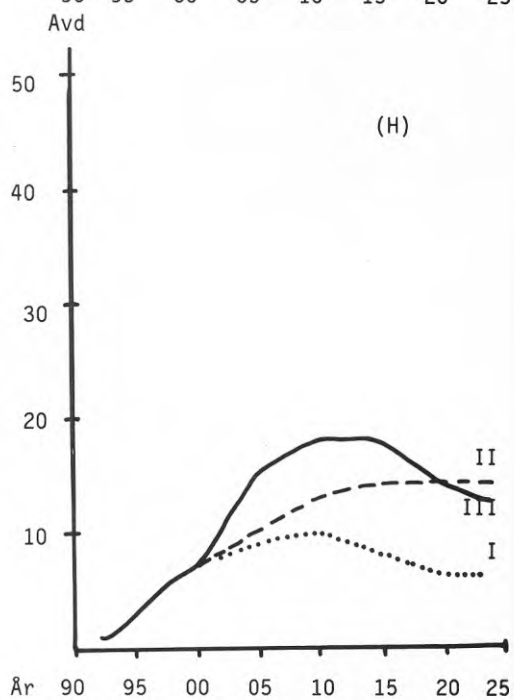
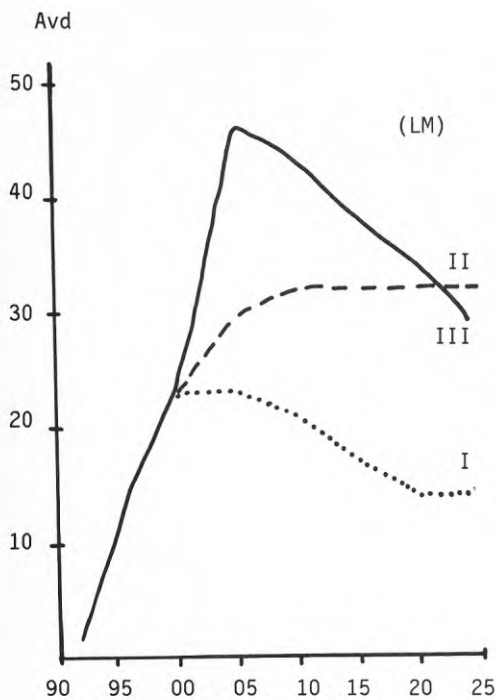
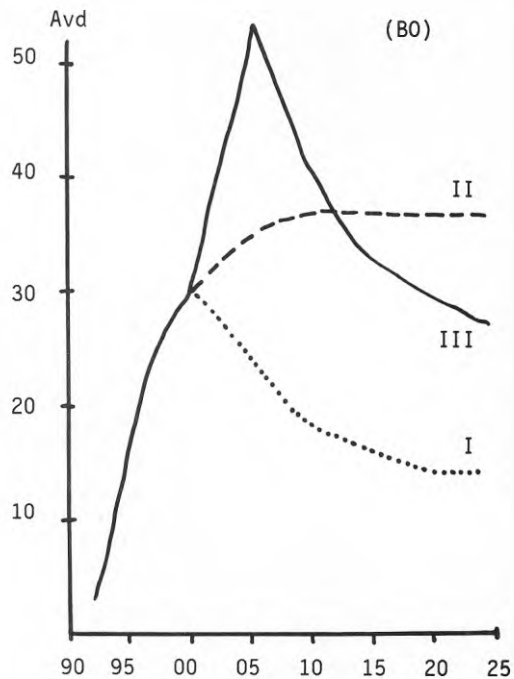


Fig 3.3.b Utveckling av behovet av avdelningar i barnomsorg (B0), låg- och mellanstadieskola (LM) och högstadieskola (H) vid olika snabb utbyggnad av en ny kommundel





70% av kommunens nettodriftkostnader idag (1988) kan hänföras till våra barn. I en ny kommun del kan det röra sig om mer än 80%.

En snabb utbyggnad medför alltså ett sämre kommunalekonomiskt resultat. Men en snabb utbyggnad innebär också att huvuddelen av exploateringskostnaderna blir betalda snabbare. Exploatören, de som köper tomter och därmed de som kommer att bo i området kan därför i vissa fall få en något lägre kostnad. Om kommunen skulle subventionera exploateringskostnaderna skulle en utdragen utbyggnadsprocess också drabba skattebetalarna något. Det sker emellertid inte i Haninge.

Alternativ II utgör också ett försök att bygga relativt snabbt i början för att få underlag för service relativt snabbt 50% är utbyggt efter 10 år och ca 65% efter 15 år.

Det räcker inte med att man bygger ut en kommun del successivt. Man måste tänka på var i området man förlägger olika utbyggnads-etapper.

Man missar en hel del om man börjar i ena kanten av området och bygger vidare mot mitten samt avslutar i den andra kanten av området. En sådan utbyggnadsordning innebär mycket begränsade möjligheter att utnyttja överkapaciteter (i ex vis skolor och barnstugor) som med tiden uppstår i de först utbyggda områdena. Det blir svårt att i ett senare skede täcka toppbehoven i senare utbyggda områden. Små barn kan inte gå tryggt flera kilometer från ena änden av en kommun del till den andra.

Man bör istället börja centralt eventuellt i flera delområden nära varandra i tiden. Det sker i en första etapp. Där läggs också mer av tät bebyggelse. Det passar också ekonomiskt de yngre hushållen. Man får snabbt ett fullt utnyttjande av skolorna och fritidsanläggningarna som ligger centralt och av barnstugor som också kan ligga i randzonen av den första snabba utbyggnadsetappen. Därefter bygger man vidare utåt i långsammare takt. Tätheten i bebyggelsen minskar. Andelen småhus i bebyggelsen ökar. Det motsvarar också bra den successiva förändringen av bostadspreferenserna och utvecklingen av de ekonomiska möjligheterna hos befolkningen i området. Man kan få en successiv naturlig omflyttning inom kommun delen i stället för en påtvingad flyttning över kommun delsgränsen.

När utglesningen sker i de först utbyggda delområdena kan man fylla på med barn och konsumenter utifrån de nyare delområdena. Det kan då ske inom helt godkända avstånd.

## 4 OMBYGGNAD FÖR HELT NY ANVÄNDNING AV LOKALER

### 4.1 Bakgrund

Som tidigare nämnts är naturligtvis ett av syftena med den mera övergripande lokalplaneringen att studera möjligheterna att förändra ledigblivna lokaler så att de kan användas för helt nya ändamål.

Syftet med de tidigare beskrivna lokalbalansstudierna är ju bl a att i god tid kunna förutse om och när olika lokaler blir överflödiga och därigenom lediga att använda för nya verksamheter.

Det mest naturliga är att använda ledigblivna kommunala lokaler till ny kommunal verksamhet.

I kommuner av Haninges typ har vi ju haft mycket markerade toppar i barnutvecklingen. För skolverksamheten som ju är en obligatorisk verksamhet har man tvingats bygga för att täcka det totala behovet också under en topperiod.

Man har oftast under den högsta topperioden också använt sig av provisoriska lokaler, man har trängt ihop sig i biutrymmen o s v.

När antalet barn börjat sjunka har man först avvecklat trängseln och gjort sig av med provisoriska lokaler. Därefter har man haft möjlighet att konsumera mer och mer lokalkapacitet per barn eller per anställd.

Nedgångarna har emellertid ofta blivit så markanta att en hel skola (anläggning) eller delar av en anläggning blivit lediga.

### 4.2 Exempel

Nedan följer en tidig beskrivning av en inventering av några anläggningar som helt eller delvis bedömdes bli lediga för helt ny verksamhet.

#### SKOLOR

Hagaskolan. Ett avställt klassrum med egen entré och toalett, kapprum; källarplan, möjlighet att anordna grupprum.

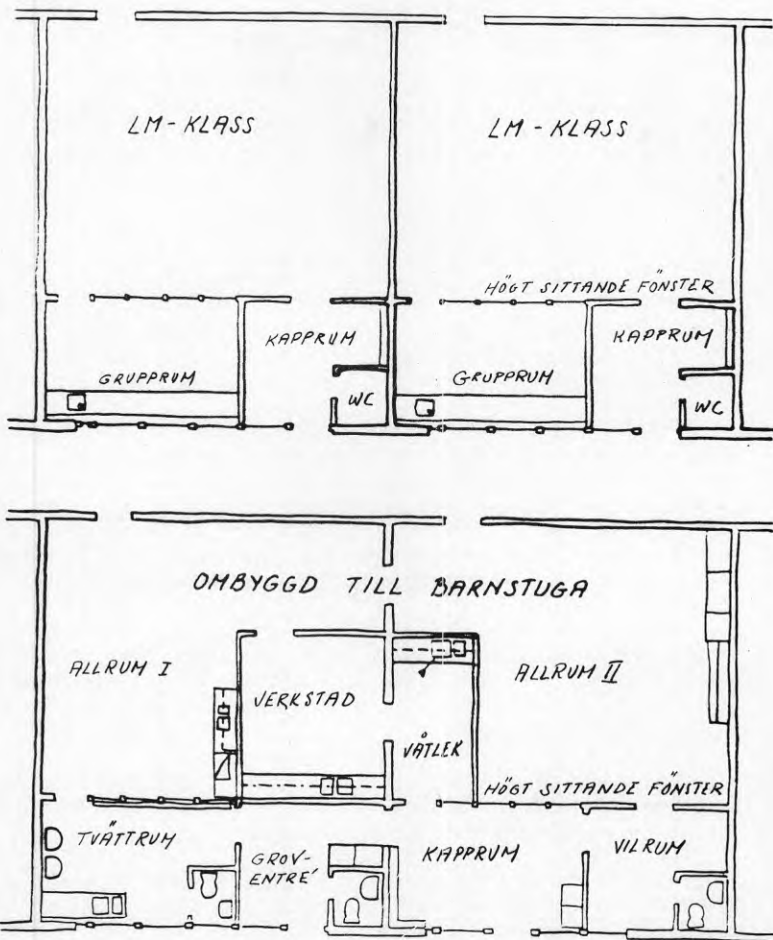
Eriksbergsskolan. I källarplanet finns flera utrymmen; en förutsättning är att fläktsystem installeras.

Rum delvis förberedda för fritidsverksamhet (rum f d musikrum och f d Unga Örnars lokal med omklädningsrum, dusch och toaletter) .

Rum för bilbana.

F d tyngdlyftningslokal med fönster - används idag som lager.

Fig 4.2.a Eriksbergsskolan - två klassavdelningar omändras till förskoleavdelning



2 stora förrådslokaler - skulle kunna användas som skolkök resp mörk- och konstrum.

Den "mindre avdelningen", dvs f d tyngdlyftningslokalen, AV-centralens lokal samt ytterligare 2 lokaler (förråd idag) skulle kunna få ett fungerande fläktsystem för uppskattningsvis 40 000 - 50 000 kr.

#### BIBLIOTEK

Lokal under Vendelsö bibliotek. Lokal i källarplanet, ett stort rum, tillgång till kokskåp och toalett, egen ingång.

Flera äldre och kvalitativt sämre skolor har lagts ned. Nu har emellertid hänt att en större skolanläggning endast ca 25 år gammal successivt fått läggas ned som skola.

Vi har vetat om detta under en längre tid och också diskuterat olika lösningar beträffande helt ny användning.

Under mitten av 1970-talet när vi genom balansstudierna kunde konstatera att vi så småningom skulle få lediga skollokaler studerade vi möjligheterna att göra om skollokaler till barnomsorgslokaler.

Ritningen här invid beskriver i en principskiss hur man på ett relativt enkelt sätt kan bygga om två klassrum i den aktuella skolan till en barnomsorgsavdelning.

När vi närmat oss tidpunkten för nedläggningen av skolan har också antalet barn i barnomsorgsåldrarna (helt naturligt) minskat.

Vi har varit medvetna om detta under en längre tid och studerat andra lösningar. En ombyggnad till socialt distriktskontor har diskuterats och avfärdats. En viss diskussion om att använda skolan för KOMVUX pågår.

Under tidigare skeden har också diskuterats möjligheterna att bygga om och använda skollokaler som ungdomsbostäder och eventuellt också för småföretagsverksamhet.

Frågan har inte drivits särskilt långt tidigare. Bl a har trafik-, parkerings- och miljöfrågorna gjort den typen av användning tveksamma.

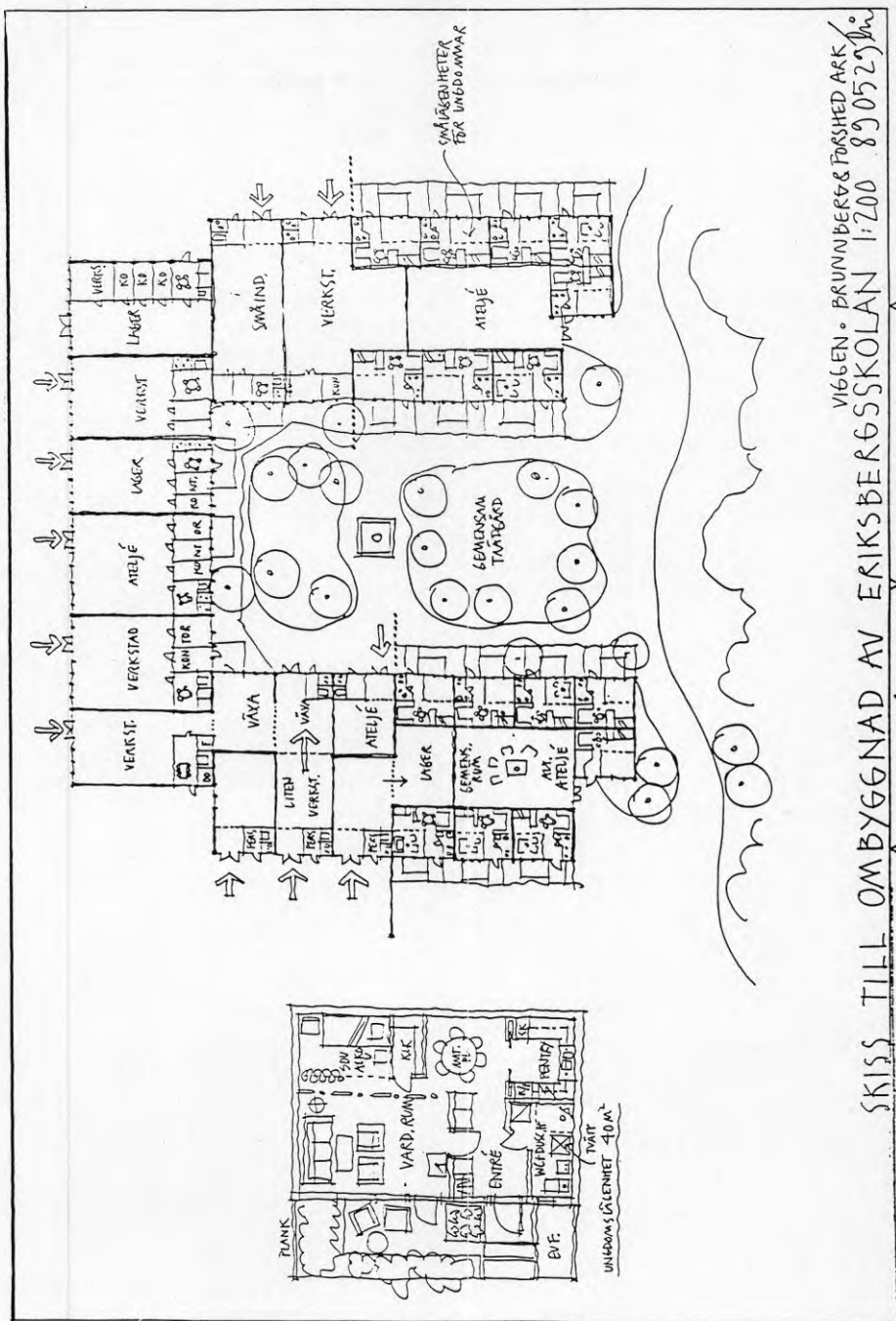
Under senare tid har ett fastighetsbolag med intressen i närområdet kommit med ett förslag (skiss) att bygga om och använda skolan just som ungdomsbostäder och för småföretagarverksamhet.

Någon politisk ställning har ännu inte tagits i frågan.

Ett utdrag ur företagets skriftliga motivering samt en kopia av en kartskiss följer nedan.

"Företaget önskar alltså köpa Eriksbergsskolan för att bygga om den till ungdomsbostäder och små arbetsplatser. Skolan står idag i princip tom. Byggnaderna börjar bli nedslitna varför en fortsatt användning som skola kräver en hel del investeringar.

Fig 4.2.b Skiss till ombyggnad av Eriksbergsskolan



I ett längre perspektiv behöver byggnaderna ersättas, men de studier som gjorts visar att byggnaderna kan användas utan särskilt stora ombyggnader för just smålägenheter åt ungdomar och för verkstäder och ateljéer m m.

Ritningarna visar ett förslag där den södra delen används för ungdomsbostäder och den norra för arbetsplatser. På så sätt trafiksepareras området. En "axel" löper genom projektet i öst-västlig riktning och delar upp med plank och murar.

De ljusa delarna av klassrumslängorna kan lätt byggas om till smålägenheter om ca 40 kvadratmeter. Ytterdörr och våtgrupper behålls och kompletteras. De högt sittande fönstren en bit in i byggnaden ger ljus i bostädernas inre delar.

Övriga klassrum m m kan lätt disponeras om till små arbetsplatser och 50-150 kvadratmeter. Meningen är att man skall kunna profilera projektet gentemot andra med låga hyror eftersom ombyggnadsåtgärderna begränsas.

Gränsen mellan arbetsplatserna och bostäderna kan förskjutas allt eftersom nya behov uppstår.

Kring skolbyggnaderna kan man också nybygga några paviljonger för fler smålägenheter. Totalt visar skissen ett 30-tal."

Som framgår finns flera alternativ att välja mellan. Vilken som blir den slutliga lösningen är mycket svårt att avgöra.

## 5 LOKALMENYN - FÖR UTÖKAD ANVÄNDNING AV BEFINTLIGA LOKALER

### 5.1 Hypoteser om ökat utnyttjande av lokalerna

#### 5.1.1 KORT BAKGRUND

De flesta föreningar och liknande organisationer och grupper önskar ha egna lokaler för de verksamheter de bedriver. I många fall har de det också ordnat på det sättet. Många föreningar har permanenta lokaler för sitt kansli och för vissa ofta förekommande verksamheter. För andra sköts kanslifunktionen m m hemma hos styrelsemedlemmar och ledare.

Mycket av löpande mera sällan förekommande verksamheter där flera personer är inblandade måste emellertid ske i andra (främst kommunala) lokaler. Det handlar om verksamheter som studiecirkel, idrottsevenemang, tränings- och övningspass, årsmöten, styrelsemöten m m.

De här verksamheterna kräver ofta radikalt olika typer av lokaler och anläggningar. Det är anläggningar som mycket väl kan användas av många användare.

Många av dessa lokaler är kostnadskrävande. Det är därför viktigt att de används så effektivt som möjligt. Samverkan är också en ekonomisk nödvändighet.

#### 5.1.2 SAMVERKAN SKER LÄTTAST INOM GEOGRAFISKT AVGRÄNSADE OMRÅDEN

Om man vill öka utnyttjandet av lokaler (och personal) måste man börja samverka mer över sektorgränserna. När det gäller lokalplanering och lokalsamverkan är det dock viktigt att man främst lär sig samverka inom rimligt stora geografiska delområden.

Huvuddelen av den personal som kan nyttja en viss kommunal lokal är knuten till ett och samma geografiskt avgränsade område. Man är där i sin verksamhet bl a knuten till

- viss lokal (anläggning)
- visst uteområde
- viss arbetsgrupp och arbetsledning
- viss lokalt förankrad intressegrupp.

Inom området finns flera grupper (lärare, barnomsorgspersonal, socialarbetare m fl) som

- har kontakt med samma eller delar av samma grupp av intressenter
- har samma uteområde
- utnyttjar ibland samma eller likartade lokaler och anläggningar

- känner personer i andra grupper mer eller mindre bra.

Inom området finns ett fåtal chefer (arbetsledningar) och fackrepresentanter som samtidigt har (ansvar för) och överblick bl a över

- lokalt förankrade intressenter/konsumentgrupper
- lokalt arbetande personal
- lokaler, anläggningar och material i området
- att lagar och normer följs inom deras ansvarsfält inom deras geografiska område.

Samordning, dubbelutnyttjande av lokaler, personal, maskiner, material m m bör därför kunna ske bäst i de mer eller mindre lokalt avgränsade områden som arbetsledningarna och personalen känner bäst till. Det är de här gruppernas samlade kunskap som kan ge underlaget för lokalplanering och på sikt ett effektivare lokalutnyttjande.

Om man vill behålla fungerande lokaler i ett område när efterfrågan viker kanske man måste dela med sig av lokaler eller använda vissa lokaler under vissa tider även för andra ändamål. Det kräver om- och tillbyggnader när det passar. Det kräver samarbete och schemaläggning.

Lokal- och personalsamverkan över institutions-, förvaltnings- och yrkesgränser i ett geografiskt område kan ge bättre total överblick och bättre total lösning av problemen. Bättre lösningar ger också större arbetstillfredsställelse.

### 5.1.3 KARTLÄGGNING - BEDÖMNING AV BEFINTLIGA LOKALER OCH HUR DE UPPFYLLER DE BEHOV MAN KAN HA

När man skall kartlägga (registrera) lokalerna som finns är det viktigt att man först tar reda på vilka typer av uppgifter som man verkligen behöver ha.

Ett vanligt fel som man gör är att man registrerar vad som finns uppgifter om. Man riskerar då att drunkna i tekniska uppgifter som saknar eller har föga värde för att lösa det problem man verkligen står inför.

Nedan görs ett försök att ange vilka typer av uppgifter om befintliga lokaler som krävs (är bra att ha) vid lokalplanering.

Vilka lokaler finns? Typ av lokaler?

Hur ser lokalerna ut? Ytor, rumsindelning, speciella funktioner (endast uppgifter av intresse tas fram).

Hur används lokalerna idag?

- Vad används lokaler och delfunktioner till idag?
- Vilka tider (året, veckan, dagen) används lokaler?
- Vem och hur många använder lokalen?



- Finns prioriteringar av vem som skall använda lokalerna och hur de skall användas.
- Vilka om- och tillbyggnader bör göras även för befintlig användning? Vad kostar dessa?

Vad kan lokalerna användas för?

- Vad är de byggda för?
- Vad kan lokalerna alternativt användas för idag utan ombyggnader? Endast önskvärda användningar prövas.
- Vad (av önskvärda användningar) kan de alternativt användas för med begränsade om- och tillbyggnader?
- Vilka delfunktioner saknas?
- Betydelsen av de delfunktioner som saknas?
- Vilka förändringar är rimliga för att fylla en ny funktion och vad kostar de att genomföra?

Vilka krav kan vara rimliga?

- Vad är absoluta minimikrav för olika tänkbara verksamheter?
- Vad är rimliga krav?
- Vad är optimala krav?
- Kan de intressentgrupper som redan använder en anläggning för ett ändamål (en verksamhet) också använda den för andra verksamheter?
- Vilka typer av verksamheter har någorlunda lika funktionskrav beträffande lokaler? Kan de samsas om en och samma lokal?
- Kan man jämka tidsmässigt i behoven att nyttja en lokal?
- Kan man lättare nyttja samma "huvudlokaler" om man kan få egna "bilokaler" ex kontorsrum, kontorsplats, förrådsrum, förrådsskåp eller dyligt?
- Finns enkla tekniska och ekonomiska ombyggnadslösningar "som också duger"?

Det är viktigt att alla förslag till åtgärder studeras med avseende på bl a följande.

- Hur stor blir investeringskostnaden?
- Hur stor blir driftkostnaden årligen?
- Hur stor blir kostnaden för andra tänkbara alternativa lösningar?
- Vad är bra och vad är dåligt för olika lokalanvändare?

#### 5.1.4 ANDRA HINDER OCH MÖJLIGHETER FÖR ANVÄNDNING AV LOKALERNA

- Vilka lokaler kan man absolut inte lämna ifrån sig eller låna ut? Huvudskälen?
- Vilka lokaler är olämpliga att lämna ifrån sig? Huvudskälen?
- Vilka typer av lokaler är relativt enkelt att låna ut?
- Vilka typer av användare (användningsområden, grupper av människor) vill man ogärna dela anläggning och/eller lokaler med? Huvudskäl?
- Vilka användningsområden och grupper av människor vill man helst samnyttja lokaler med?
- Krav och önskemål om ombyggnad, organisation, skötsel, tider på dygnet, m m för att dela med sig av olika typer av lokaler och anläggningar?

## 5.2 Utdrag ur Lokalmenyn

### 5.2.1 KORT BAKGRUND

Lokalmenyn skall ge en sammanfattande och någorlunda lättförståelig bild av vilka lokaler som kommunen är beredd att låna eller hyra ut till föreningar, andra grupper och även till enskilda personer.

Lokalmenyn redovisas uppdelad på kommundelar. För varje kommun-del finns en enkel kartbild där läget för olika lokaler finns angivna med symboler.

Varje lokal/lokaltyp finns beskriven med syfte att nya användare skall kunna utläsa i vilken mån anläggningen helt eller delvis kan användas för deras verksamhet.

Anvisningar finns för hur man skall kunna använda lokalmenyn och hur man kan boka lokaler.

Vissa generella regler för hur man kan använda lokalerna redovisas också.

I Den första lokalmenyn som utarbetades beskrivs de flesta anläggningar som är tänkbara/lämpliga att låna ut.

När de inblandade förvaltningarna i ett senare skede jämförde det totala utbudet av lokaler med den beräknade efterfrågan insåg man att utbudet (tillgången) på lämpliga lokaler var onödigt stort. Därför har man valt att bjuda ut endast ett urval av de lokaler och anläggningar som var tänkbara.

Härigenom minskas det administrativa arbetet men främst arbetet med städning, vaktmästeri, underhåll m m.

I det följande redovisas ett utdrag ur den ursprungliga lokalmenyn. Successiva justeringar görs naturligtvis i lokalmenyn. Syftet med den redovisning som här följer är att beskriva den teknik vi valt. Det är fritt fram för var och en att kopiera och justera för att utveckla en egen lokalmeny som bäst passar de egna behoven.

# LOKALMENY FÖR DE NORRA KOMMUN- DELARNA

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Läsanvisningar
  - Användningsområde
  - Innehåll
  - Hur Du använder lokalmenyn
2. Generella regler för lokalerna
3. Bokning av lokaler
- 4a. Vendelsö-Gudö
  - Karta
  - Beskrivning av lokaler
- 4b. Norrby - Norra Söderby
  - Karta
  - Beskrivning av lokaler
- 4c. Vendelsöalm
  - Karta
  - Beskrivning av lokaler
- 4d. Brandbergen
  - Karta
  - Beskrivning av lokaler
5. Nyckel I, verksamhet - lokal
6. Nyckel II, lokaler - storlek

I det följande redovisas endast utdrag ur och exempel på olika delar av lokalmenyn.

## LÄSANVISNINGAR

### Användningsområde

Lokamenyn beskriver sådana lokaler som kommunen helt eller delvis är beredd att låna eller hyra ut. De föreningar och andra grupper som behöver en lokal skall med hjälp av lokalmenyn lätt kunna välja den/de lokaler som bäst passar deras önskemål.

Lokaler av typ barnstugor och hemsamaritlokaler har inte hittills kunnat användas för annan verksamhet. Dessa ingår nu bland de beskrivna lokalerna och kan åtminstone delvis lånas eller hyras av intresserade.

### Innehåll

De lokaler som är aktuella för uthyrning/utlåning är lokaler i låg-, mellan- och högstadieskolor, barnomsorgslokaler, fritidslokaler (fritidsgårdar, föreningsgårdar) och övriga anläggningar såsom servicehus (ålderdomshem), hemtjänstlokaler samt biblioteksfilialer.

Lokalmenyn är uppdelad på olika näraliggande kommundelar. För varje kommundel beskrivs de lokaler som finns tillgängliga i kommundelen. En karta anger var i kommundelen de olika anläggningarna finns.

De beskrivna lokalerna är av många olika slag. För att Du skall hitta rätt lokal ger vi exempel på vilka lokaler som kan passa till olika aktiviteter. Vi ger dessutom exempel på storlek för olika typer av lokaler.

### Hur Du använder lokalmenyn

Det skall vara enkelt för Dig att använda lokalmenyn. Vi har därför ställt ett antal frågor som kan vara aktuella vid val av lokal. Efter frågan anges också i vilket avsnitt Du kan hitta svaret.

1. Vilken typ av lokal är lämplig för just Din verksamhet?  
Svaret får Du i NYCKEL 1, verksamhet - lokal, längre fram i detta avsnitt.
2. Var ligger närmaste lokal av den typ Du har valt?  
Svaret får Du genom att titta på KARTAN över den aktuella kommundelen.
3. Vill Du veta mer om lokalen som Du har valt?  
Svaret får Du genom att läsa i beskrivningen av den lokal Du valt.
4. Är ytan på den lokal Du valt tillräcklig?  
Svaret får Du i NYCKEL 11, lokaler - storlek, längre fram i detta avsnitt.

5. Vilka regler för användningen gäller beträffande den lokal Du har valt? Vad kostar det?

Svaret får Du genom att läsa följande avsnitt om "Generella regler för lokalerna",

6. Hur bokar Du den lokal som Du har valt?

Svaret får Du i avsnittet "Bokning av lokaler",

Om Du har fler frågor eller vill veta något som inte står i lokalmenyn kan Du ringa till de kontaktpersoner som finns angivna i beskrivningarna av lokalerna.

## **GENERELLA REGLER FÖR LOKALERNA**

I detta avsnitt ger vi några viktiga regler som tillsviðare gäller för användningen av kommunens lokaler. Det bör observeras att rökförbud råder i samtliga lokaler. All rökning bör därför ske utomhus. Upplysning om ytterligare föreskrifter får Du då lokalerna bokas.

För hyra av lokaler i skolor och fritidsgårdar finns fastställda taxor. Kontaktpersonerna kan ge besked om kostnaderna.

Följande regler gäller för alla kommunens lokaler.

- En myndig person skall ansvara för lokalen under den tid lokalen är bokad.
- Verksamhetens art och eventuellt entréavgift skall anges.
- Ungefärligt deltagarantal skall anges.
- De som använder lokalen städar efter sig och ser till att lokalen återställs i ursprungsskick.
- Den som använder lokalen skall ersätta det som går sönder.
- Den som bokar lokalen skall själv svara för försäkringar för deltagare och eget material.
- Den som bokar lokalen skall själv informera sig om utrymningsvägar vid brand.

### **Skolor (utom gymnastikhall)**

- Lokalerna disponeras som regel längst till kl 22.00 eller ev senare enligt personlig överenskommelse med vaktmästare.
- Skolans material för ej användas, exempelvis trä, tyger och kemikalier.

## Gymnastikhallar

- Nycklar skall lämnas tillbaka till fritidskontoret efter kontraktstidens slut.
- I gymnastikhallen får endast användas gymnastikskor för inomhusbruk.
- Det är förbjudet att dricka alkohol i lokalerna.

## Fritidslokaler (fritidsgårdar)

- Lokalerna uthyres under den tid som överenskommits, dock senast till kl 02.00.
- Alkoholhaltiga drycker bör ej förtäras i de hyrda lokalerna.
- Nycklar skall lämnas tillbaka första vardagen efter det lokalen använts.
- Den musikanläggning som finns i fritidslokalerna får inte användas.

## Barnomsorgslokaler

Barnomsorgslokalerna har inte tidigare hyrts eller lånats ut. Därför finns inte heller några fastställda regler för lokalerna. Den som väljer att använda barnomsorgslokaler bör tänka på följande.

- Användningen av lokalen måste ske med hänsyn till barnomsorgsverksamheten.
- Barn med allergier kan vara inskrivna i en avdelning på barnstugan. (Exempelvis är husdjur, växter, lösningsmedel, vissa matvaror olämpliga.)
- I vissa utrymmen (t ex snickarverkstad) ligger barnens saker framme.
- I vissa utrymmen kan möbler för vuxna saknas.
- Alla barnomsorgslokaler utom en (Tjädern) saknar vaktmästare.
- Den som bokar lokalen måste kontakta föreståndaren.
- Idag saknas oftast förråd för annan verksamhet.
- Köket lånas inte ut. Det går därför inte att laga mat. Kaffe/te kan kokas på avdelningsspisarna.

## Övriga lokaler

- Bibliotekslokaler lånas ut utan kostnad till bidragsberättigade föreningar.
- Hemtjänstlokaler har inte tidigare använts för annan verksamhet.

## **BOKNING AV LOKALER**

Telefonnummer för bokning av lokaler finns i lokalbeskrivningarna.

### **Skolor**

- Bokning av skollokaler görs på respektive skola.
- Vaktmästaren på skolan - skolexpeditionen - är den som man skall vända sig till.
- Bokning av lokal sker på en speciell blankett som fås av vaktmästaren.

### **Fritidslokaler och gymnastikhallar**

- Bokning av fritidslokaler och gymnastikhallar görs på fritidskontoret, måndag - fredag kl 09.00-12-00.
- Lokalen bör bokas senast en vecka innan den skall användas.
- AV-utrustning kan hyras. Den beställs samtidigt med bokningen.

### **Barnomsorgslokaler**

- Bokning av barnomsorgslokal görs hos föreståndaren.

### **Övriga lokaler**

- Bibliotekslokaler bokas direkt hos respektive biblioteksföreståndare.
- Hemtjänstlokaler bokas genom hemtjänstinspektören för respektive socialdistrikt.
- Lokaler i servicehus/ålderdomshem bokas hos föreståndaren.

### **När tveksamhet uppstår**

- När Du är tveksam om vart Du skall vända Dig bör Du kontakta fritidskontoret i första hand.

## LOKALBESKRIVNINGAR (UTDRAG)

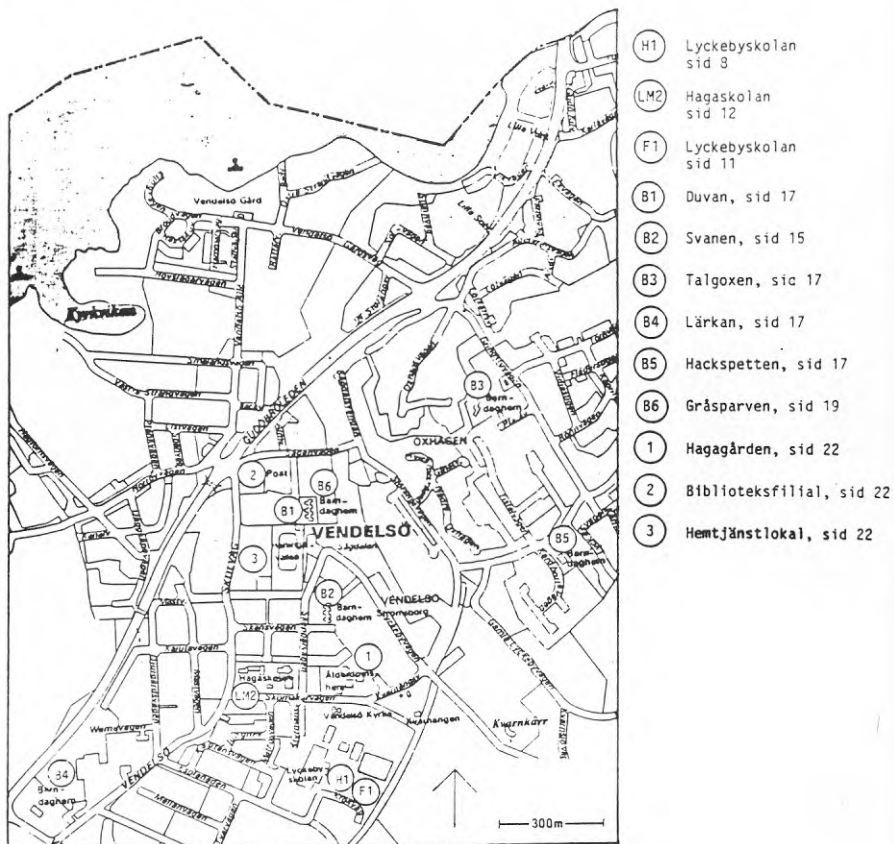
I det följande redovisas ett utdrag med lokalbeskrivningar av olika slag hämtade från en kommundel. Dessutom redovisas några lokalbeskrivningar för några andra typer av lokaler.

### Kommunala lokaler i

### VENDELSÖ-GUDÖ

LMH Låg-, mellan- och högskoleskola      B Barnstuga

F Fritidslokal      ○ Övriga lokaler





# Lyckebyskolan, högstadieskola H1

Adress: Skomakarvägen 16

Kontaktpersoner: vaktmästaren, skolan, tel 08/776 38 07  
expeditionen, 08/776 00 15  
fritidskontoret, tel 08/745 82 58

## Byggnader

Högstadieskolan är en integrerad anläggning med skolverksamhet, fritidsgård och föreningsgård i samma byggnad. Byggnaden är delvis uppförd i två plan. Gymnastikhallen finns i en särskild byggnad. Handikappanpassad.

## Kapacitet

Skolans kapacitet är 12 högstadielklasser.

## Verksamhet

Idag finns det 9 högstadielklasser och 4 mellanstadielklasser i skolan. Högstadiet omfattar barn 13-15 år. Verksamheten är organiserad efter hemrumsprincipen. Dessutom finns institutionslokaler.

## Användningstid

Skolverksamhet: kl 08.00 - 16.30 skoldagar.

## Annan verksamhet i lokalerna idag

Redan idag används lokalerna för annan verksamhet. Föreningsmöten hålls i vissas lokaler. Lokal för hemkunskap används för viss kursverksamhet. Fritidskontoret disponerar gymnastikhallen efter ordinarie skoltid. Kontoret ansvarar för uthyrning av hallen till olika föreningar. Lokalanvändningen för annan verksamhet samordnas genom regelbundna träffar med de ansvariga för verksamheterna.

## Lokaler lämpliga för annan verksamhet

institutionslokaler (fysik, kemi, biologi, musik, bild, hemkunskap, teknik, data)  
slöjdsalar (trä-, metall- och textilslöjd)  
klassrum med grupprum och komplementutrymme  
matsal med högtalaranläggning och filmduk  
personal matsal  
kulturrum  
bibliotek  
gymnastikhall

## Exempel på möjlig användning av lokalerna för annan verksamhet

studiecirklar	klassrum, musiksalsal, bibliotek, institutionslokaler
hobbyverksamhet	slöjdsal, hemkunskap, musiklokal
finmekanik, viss tillverkning	tekniksalsal

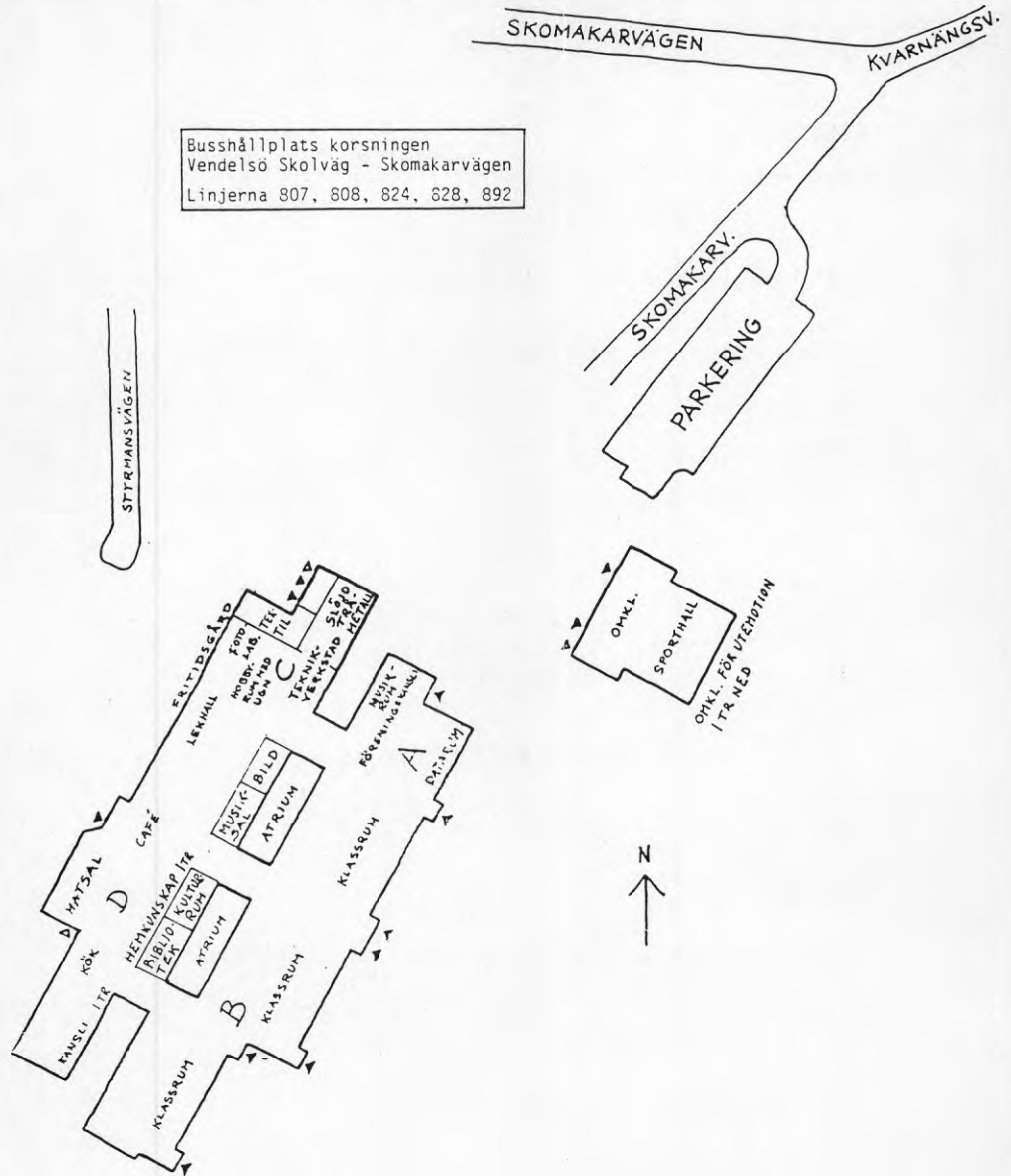
föredrag, filmvisning	matsal
föreningsmöten	matsal, klassrum, kulturrum
dans, teater	matsal

Villkor för annan verksamhet

Annan verksamhet måste ske med hänsyn till den skolverksamhet som bedrivs i lokalerna. Skolans vaktmästare ansvarar för låsningen av utlånade skollokaler utom gymnastikhall. En kontaktperson som är ansvarig för verksamheten måste finnas.

# LYCKEBYSKOLAN Vendelsö

Busshållplats korsningen  
Vendelsö Skolväg - Skomakarvägen  
Linjerna 807, 808, 824, 828, 892



## Fritidsgård och föreningsgård F1

Fritidsgården är belägen i Lyckebyskolan.  
Adress: Skomakarvägen 16  
Kontaktpersoner: fritidskontoret, tel 08/745 82 58  
fritidsgården, tel 08/776 18 57

### Kapacitet

Idag finns det en fritidsgård och en föreningsgård.

### Verksamhet

Fritidsgården erbjuder olika fritidsaktiviteter både under skoldagen och på kvällstid.

Föreningsgården har ett föreningstryckeri och föreningskansli.

### Användningstid

Fritidsverksamhet: kl 11.00-12.30, 13.30-21.00 må-to.

Föreningsverksamhet: kl 8.00-17.00 må-to, 18.00-20.00 må,  
8.00-13.00 fre

### Annan verksamhet i lokalerna idag

Redan idag används lokaler för annan verksamhet. Föreningsmöten hålls i vissa lokaler. Lokalanvändningen för annan verksamhet samordnas genom regelbundna träffar med de ansvariga för verksamheterna.

### Lokaler lämpliga för annan verksamhet

café  
lekhall utrustad med scen  
foto- och mörkrum  
hobbyrum med ugn  
musikrum

### Exempel på möjlig användning av lokalerna för annan verksamhet

hobbyverksamhet                      hobbylokaler

föredrag,  
filmvisning  
föreningsmöten                      lekhall  
dans, teater

### Villkor för annan verksamhet

Annan verksamhet måste ske med hänsyn till den fritidsverksamhet som bedrivs i lokalerna. En kontaktperson som är ansvarig för verksamheten måste finnas.

## Hagaskolan, låg- och mellanstadie- skola LM2

Adress : Skomakarvägen 1-3

Kontaktpersoner: vaktmästaren, skolan, tel 08/776 17 12  
expeditionen, tel 08/776 00 15  
fritidskontoret, tel 08/745 82 58

### Byggnader

Låg- och mellanstadieskolan består av flera byggnader:  
huvudbyggnad, paviljong, "grå paviljong" samt matsals- och  
gymnastikbyggnad.

### Kapacitet

Skolans kapacitet är totalt 18 låg- och mellanstadieklaser.

### Verksamhet

Lågstadiet omfattar barn 7-9 år. Mellanstadiet omfattar barn 10-  
12 år. Undervisningen bedrivs förutom i klassrum också i  
slöjdsalar, maskinskrivningssalar och idrottshall. Idag finns det  
18 klasser i skolan.

### Användningstid

Skolverksamhet: kl 08.00 - 16.30.

### Annan verksamhet i lokalerna idag

Redan idag används lokalerna för annan verksamhet. Två klassrum  
används av musikskolan. Samverkan sker också med barnomsorgen.  
Klassrum, matsal, personalmatsal, mediatek hyrs ut till olika  
föreningar. Studieförbunden använder textilslöjdsrum.  
Fritidskontoret disponerar gymnastikhallen efter ordinarie  
skoltid och studiedagar. Kontoret ansvarar för uthyrningen av  
hallen till olika föreningar.

### Lokaler lämpliga för annan verksamhet

slöjdsalar (trä-, metall- och textilslöjd)  
klassrum  
matsal, personalmatsal  
mediatek  
f d rektorexpedition  
gymnastiksal

### Exempel på möjlig användning av lokalerna för annan verksamhet

studiecirklar	slöjdlokaler, maskinskrivningssal
teater	matsal, mediatek

föredrag,  
föreningsmöten, matsal

hobbyverksamhet slöjdlokaler

fester matsal (obs viktvägg mellan matsal och  
gymnastikhall)

#### Villkor för annan verksamhet

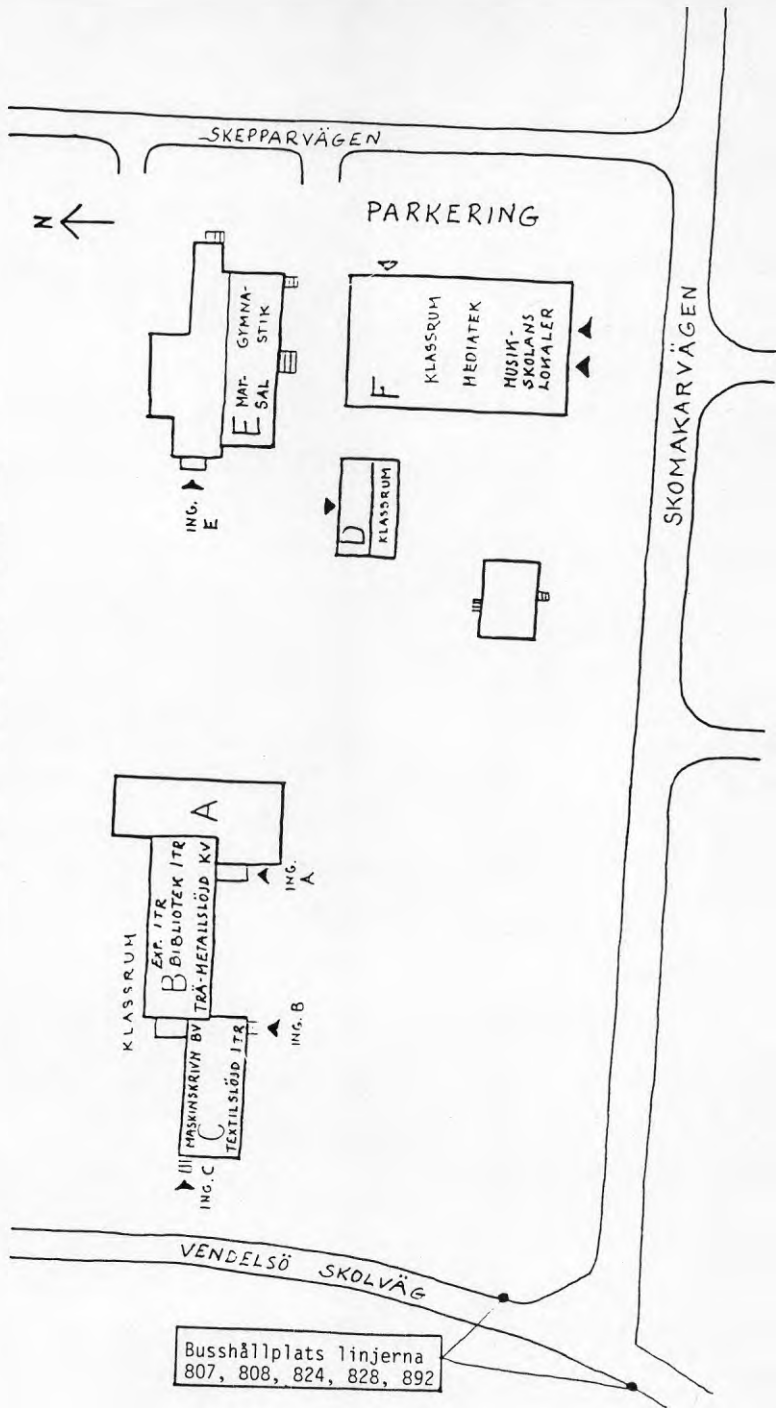
Annan verksamhet måste ske med hänsyn till den skolverksamhet som bedrivs i lokalerna.

Klassrummens möbler är anpassade efter elevernas längd.

Lämpliga användare av lokalerna är studieförbund, invånare i kommundelen och föreningar.

En kontaktperson som är ansvarig för verksamheten måste finnas.

HAGASKOLAN Vendelsö



## "Stor" barnstuga i Vendelsö

SVANEN B2

Adress: Skansvägen 13

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08/776 11 30

### Byggnader

Barnstugan består av ett antal avdelningar och en ekonomiavdelning. Avdelningarna sitter som "vingar" utmed en gemensam korridor.

### Kapacitet

6 avdelningar.

### Verksamhet

Barnomsorg för barn 0-12 år. Verksamheten bedrivs i regel inom respektive avdelning.

### Användningstid

Barnomsorg kl 06.30-18.30 vardagar.

Deltidsförskola kl 08.00-16.00 vardagar.

### Annan verksamhet i lokalerna idag

Annan verksamhet i lokalerna sker endast undantagsvis, exempelvis som vallokal. Under dagtid används barnstugan ibland av dagbarnvårdarna och "deras" barn.

### Lokaler lämpliga för annan verksamhet

avdelningsutrymme med verkstad och rum för våtlek

### Exempel på möjlig användning av lokalerna för annan verksamhet

studiecirklar, bridge	avdelning
pensionärsverksamhet, handikappverksamhet	avdelning
föräldrautbildning, hembygdsförening	avdelning
föredrag, föreningsmöten	avdelning
hobbyverksamhet	verkstad



## Villkor för annan verksamhet

Annan verksamhet måste ske med hänsyn till den barnomsorgsverksamhet som bedrivs i lokalerna. Särskild hänsyn måste tas till att barnstugan också fungerar som ett hem för barnen under dagtid.

Förråd saknas i stor utsträckning för annan verksamhet.

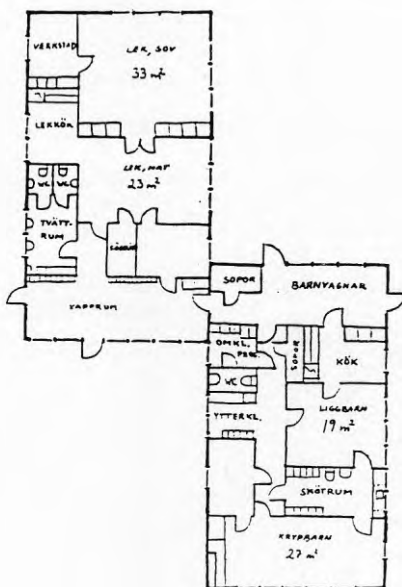
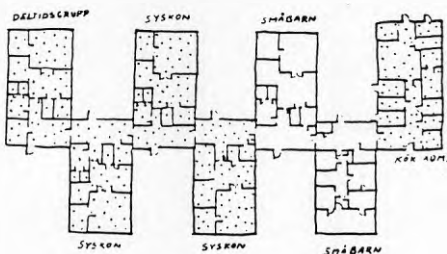
En kontaktperson som är ansvarig för verksamheten måste finnas.

Föreståndaren önskar ha en direkt kontakt med kontaktpersonen för aktuell verksamhet.

Barnstugan saknar egen vaktmästare.

EXEMPEL PÅ "STOR" BARNSTUGA  
"SVANEN" I VENDELSÖ

UTRYMME SOM INTE  
ÄR LÄMPLIGT FÖR  
ANNAN VERKSAMHET



## Barnstugor med lekhall i Vendelsö

### DUVAN B1

Adress: Norra Sågenvägen 18

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08/776 31 66

### TALGOXEN B3

Adress: Tistelvägen 68

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08/776 20 11

### LÄRKAN B4

Adress: Vendelsö Skolväg 350

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08/776 07 92

### HACKSPETTEN B5

Adress: Kardborrevägen 15

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08/776 23 82

### Byggnader

Barnstugan består av en byggnad. Ett antal hemvistavdelningar använder tillsammans en lekhall. Personal- och ekonomifunktionen är samlad.

### Kapacitet

3-4 avdelningar

### Verksamhet

Barnomsorg för barn 0-12 år. Verksamheten bedrivs dels i hemvistavdelningen, dels i verkstad, lekhall, mysrum, rum för vättek, allrum.

### Användningstid

Barnomsorg kl 06.30 - 18.30 vardagar.

### Annan verksamhet i lokalerna idag

Annan verksamhet i lokalerna sker undantagsvis, exempelvis kan barnstugan användas som vallokal. Under dagtid används barnstugan ibland av dagbarnvårdarna och "deras" barn.

### Lokaler lämpliga för annan verksamhet

lekhall  
hemvistavdelning  
verkstad  
rum för vattenlek

### Exempel på möjlig användning av lokalerna för annan verksamhet

områdeslokal, barngymnastik, gymnastik för vuxna (liten grupp), pingis, dans, innebandy	lekhall
duschköjlighet	rum för vattenlek
hobbyverksamhet	verkstad
studiecirklar, bridge	hemvistavdelning
pensionärsverksamhet, handikappverksamhet	hemvistavdelning
föräldrautbildning, hembygdsförening	hemvistavdelning
balett, rytmik	lekhall
föredrag, föreningsmöten	lekhall

### Villkor för annan verksamhet

Annan verksamhet måste ske med hänsyn till den barnomsorgsverksamhet som bedrivs i lokalerna. Särskild hänsyn måste tas till att barnstugan också fungerar som ett hem för barnen under dagtid.

Förråd saknas i stor utsträckning för annan verksamhet.

En kontaktperson som är ansvarig för verksamheten måste finnas.

Föreståndaren önskar ha en direkt kontakt med kontaktpersonen för aktuell verksamhet.

Barnstugan saknar egen vaktmästare.



## Fristående deltidsskolor i Vendelsö

GRÅSPARVEN B6

Adress: Norra Sågenvägen 28

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08/776 16 89

### Byggnader

Deltidsskolan är inrymd i särskild lokal.

### Kapacitet

En avdelning med två deltidssgrupper, förmiddags- resp eftermiddagsgrupp.

### Verksamhet

Deltidsskoleverksamhet bedrivs för barn 5-6 år.

### Användningstid

Deltidsskolor kl 08.00 - 16.00 vardagar

### Annan verksamhet i lokalerna idag

Annan verksamhet i lokalerna sker inte alls idag.

### Lokaler lämpliga för annan verksamhet

Hela deltidsskolan är lämplig för annan verksamhet.

### Exempel på möjlig användning av lokalerna för annan verksamhet

hobbyverksamhet  
studiecirklar

### Villkor för annan verksamhet

Annan verksamhet måste ske med hänsyn till den barnomsorgsverksamhet som bedrivs i lokalerna.

Förråd saknas i princip för annan verksamhet.

En kontaktperson som är ansvarig för verksamheten måste finnas. Föreståndaren önskar ha en direkt kontakt med kontaktpersonen för aktuell verksamhet.

Vaktmästare saknas.

Personalen på deltidsskolorna anser att andra barnomsorgslokaler är lämpligare för annan verksamhet.

## Övriga Lokaler

### HAGAGÅRDEN 1

Servicehus/Ålderdomshem

Adress: Skomakarvägen 15

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08/776 14 65

Denna anläggning kommer att byggas om efter nya krav. Verksamheten för äldre kommer att öka markant. Utrymmet för att använda anläggningen för nya verksamheter utöver "äldre - handikappsektorn" blir därför begränsat.

### BIBLIOTEKSFILIAL 2

Adress: Sågenvägen 12

Kontaktperson: föreståndaren, tel, 08/776 05 85

Utrymmet för att i väsentlig grad använda just detta bibliotek avsevärt mer än för nuvarande användningsområden är begränsat.

### HEMTJÄNSTLOKAL 3

Adress: Vendelsö Skolgård 15

Kontaktperson: hemtjänstinspektören, tel 08/776 86 59

Användningsområdet för denna typ av lokaler utöver äldresektorn är begränsat.

## Lägenhetsdaghem eller fritidshem alt deltidsförskolor i Brandbergen

### CELLON B10

Lägenhetsdaghem

Adress: Skorpionens gata 502

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08-745 40 34

### KLARINETTEN B11

Lägenhetsdaghem

Adress: Skyttens gata 539

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08-777 66 20

### PUKAN B13

Deltidsförskola lägenhet

Adress: Fiskarnas gata 166

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08-745 40 26

### SAXOFONEN B14

Lägenhetsdaghem

Adress: Fiskarnas gata 168

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08-745 40 29

### KANTELE B15

Lägenhetsdaghem

Adress: Tvillingarnas gata 333

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08-745 40 28

### GITARREN B16

Lägenhetsfritidshem

Adress: Skorpionens gata 534-535

Kontaktperson: föreståndaren, tel 08-777 98 30

LERGÖKEN B17  
Lägenhetsfritidshem  
Adress: Skyttens gata 559-560  
Kontaktperson: föreståndaren, tel 08-777 65 20

### Lokaler

Lägenhetsdaghemmet eller fritidshemmet består av ett antal lägenheter som är ihopslagna för barnomsorgsverksamhet.

### Kapacitet

1-2 avdelningar

### Verksamhet

Barnomsorg i daghem för barn 0-6 år, i fritidshem 7-12 år och i deltidsförskola 5-6 år. Verksamheten bedrivs i regel inom respektive avdelning.

### Användningstid

Daghem och fritidshem: kl 06.30 - 18.30 vardagar  
Deltidsskolor: kl 08.00 - 16.00

### Annan verksamhet i lokalerna idag

Annan verksamhet i lokalerna sker inte alls idag.

### Lokaler lämpliga för annan verksamhet

Avdelningsutrymme med verkstad

### Exempel på möjlig användning av lokalerna för annan verksamhet

hobbyverksamhet	verkstad
studiecirklar, pensionärsverksamhet, bridge, föräldrautbildning	avdelningsutrymme

### Villkor för annan verksamhet

Annan verksamhet måste ske med hänsyn till den barnomsorgsverksamhet som bedrivs i lokalerna. Särskild hänsyn måste tas till att lokalerna också fungerar som ett hem för barnen under dagtid.

Förråd saknas i princip för annan verksamhet.

En kontaktperson som är ansvarig för verksamheten måste finnas. Föreståndaren önskar ha en direkt kontakt med kontaktpersonen för aktuell verksamhet.

Vaktmästare saknas.

EXEMPEL PÅ LÄGENHETSDAGHEM  
 "PUKAN" DELTIDSFÖRSKOLA I  
 BRANDBERGEN



LIKNANDE PLANLÖSNINGAR  
 GÄLLER FÖR CELLO,  
 KLARINETTEN, PUKAN,  
 SAXOFONEN, KANTELE,  
 GITARREN OCH LERGGÖKEN

HELA LOKALEN EY LÄMPLIG  
 FÖR ANNAN VERKSAMHET

SKALA 1:100



## NYCKEL I, VERKSAMHET - LOKAL

I detta avsnitt ges exempel på olika aktiviteter där det kan vara lämpligt att använda kommunens lokaler. Om Du inte hittar "Din aktivitet" men ändå vill ha vägledning kan Du titta på en aktivitet som liknar Din egen.

För varje aktivitet ges förslag på lämplig lokal. Observera att detta är rekommendationer. Möjligheterna att använda lokalerna är stora, men det finns vissa begränsningar (se generella regler tidigare i detta avsnitt samt lokalbeskrivningarna).

### BESKRIVNING AV I VILKA TYPER AV KOMMUNALA LOKALER SOM DET ÄR MÖJLIGT ATT BEDRIVA OLIKA VERKSAMHETER

	Skollokal	Fritids- lokaler	Barnomsorgs- lokaler	Övriga lokaler
<b>FÖRENINGSVERKSAMHET</b>				
Styrelsemöten	Klassrum	Cafeteria	Hemvist	Bibliotekets sammanträdesrum
Föreningsmöten	Matsal, aula	Lekhall	Lekhall	
Årsmöten	"	"	"	
<b>KURSVERKSAMHET</b>				
Studiecirklar	Klassrum, mediatek, skolbibliotek		Hemvist	Bibliotekets sammanträdesrum
Läsecirklar	Skolbibliotek		Hemvist	
Sång- och musik- cirklar/kurser	Musiksal, musikskolans lokaler			
Musiklyssning	"			
Textilkurser	Textilslöjd			
Snickarkurser	Trä- och metallslöjd Tekniksal			
Metallkurser	Trä- och metallslöjd			
Matlagnings- kurser	Hemkunskaps- rum			
Drama	Mediatek, klassrum		Lekhall	
Teckning	Klassrum - teckning			
Datakurser	Klassrum - data			

Fysikkurs	Institutions- lokal		
Kemikurs	Institutions- lokal		
Biologikurs	Institutions- lokal		
Finmekanik	Tekniksal		
Fotokurs	Fotorum, mörkrum		
ANNAN VERKSAMHET			
Föredrag	Matsal, aula		Lekhall
Bildvisning	Matsal, aula, gymnastikhall, klassrum		
Filmvisning, video	Matsal, aula, gymnastikhall, klassrum		
Teatergrupp	Mediatek, matsal, aula		
Dans	Matsal gymnastiksal		
Balet		Lekhall	Lekhall
Mindre gymnastikgrupp (Pensionärer, förskola)	Mindre gymnastiksal		Lekhall
Viss (mindre) tillverkning	Tekniksal		
Föräldra- utbildning			Hemvist
Hobbyverksamhet	Trä- och Metallslöjd		Snickar- verkstad
Kursverksamhet	Mediatek, klassrum		
Fester	Matsal	Lekhall	
Bridge			Hemvist
Pingis, inn e- bandy	Gymnastikhall	Lekhall	Lekhall
Områdeslokal, träffpunkt		Lekhall	Lekhall
Boendemöten	Matsal	Lekhall	Lekhall

## NYCKEL II, LOKALER - STORLEK

Lokalerna kan vara olika stora beroende på i vilken skola, barnstuga etc de finns. För att Du skall vara säker på att den lokal Du väljer är lagom stor, finns en förteckning över storleken (kvm) på lokaler.

Exempel ges här från några barnstugor i en kommundel samt från en skola, Lyckeby skolan (högstadium och fritidsgård).

BARNOMSORGSLOKALER - Storleken på några lokaler i kvadratmeter

(Vendelsö-Gudö)

	DUVAN	GRÄSPARVEN	HACKSPETTEN	LÄRKAN	TALGOXEN	SVANEN
Allrum	40, 45, 55		30, 40			
Lekrum	10, 15, 30	15, 20, 35	10	5, 10, 20		10, 20, 25
Lekhall	75	20	95	60		35
Läsrum	10		10			10
Verkstad	20		15	20		10, 25
Målrum	15		15			10
Keramik	10					
Vättek	10		15	10		
Vilrum	10		5	5		
Sovrum			20			5, 10, 25
Lekkök				20		10
Syrum						10
Hemvist				35, 25		35, 25
Mysrum						10
TV-rum						10
Bokrum						10
Samlingsrum		30				
Handikapptalett	x		x	x		

LYCKEBYSKOLAN inkl fritidslokaler  
 Storlek på några lokaler i kvadratmeter

	Del A plan 1	Del B plan 1	Del C plan 1	Del C plan 2	Del D plan 1	Del D plan 2	Sport- hall
Klassrum	55	55	55				
Grupprum	15 20	15	10				
Mediatek	55	55	55				
Musikrum*	40						
Datarum	55						
Handikapptalett	x	x			x	x	x
Lekhall*			140				
Hobbyrum*			20				
Fotorum*			10				
Mörkrum*			10				
Verkstad			25				
Trä- och metallslöjd			95				
Lödning			5				
Ytbehandling			5				
Textilslöjd			95				
Teknikverkstad			55				
Teknikrum			40				
Studio			10				
Bild			125				
Konst och klang*			30				
Musiksal			100				
Fysiksal				75			
Biologisal				75			
Kemisal				75			
Prep.rum				50 65			
Bibliotek					120		
Kulturrum					25		
Matsal					325		
Café*					55		
Hemkunskap						100	
Gymnastiksal							460

\* Fritidsgårdens lokaler

Anm. A, B, C och D hänvisar till ritningar.

## 6 HUR GÅR MAN VIDARE FÖR ATT ANVÄNDA LOKALMENYN?

### 6.1 Rollbyte - att starta användningen av lokalmenyn

Arbetet med att utveckla lokalmenyn har drivits och till största delen utförts av planerare. Det är viktigt att ansvaret för att finslipa instrumentet och för att starta och driva användningen av lokalmenyn överförs till dem som har genomförandeansvaret.

När planeringskontoret överlämnat bl a förslaget till lokalmeny bildades en arbetsgrupp bestående av representanter för fastighets-, skol-, social-, fritids- och kulturförvaltningarna. Planeringskontoret representerades av en person som var adjungerad till gruppen.

En hel del frågeställningar var fortfarande helt eller delvis obesvarade. De viktigaste av de frågeställningar och problem som lämnades vidare tillsammans med lokalmenyn var främst följande.

Vilka lokaler skall ingå i den slutliga lokalmenyn?

- Barnstugor och hemtjänstlokaler har hittills inte lånats ut.
- Slitaget på lokalerna och materialet blir större om fler får tillgång till dem.
- Städningen har hittills inte fungerat tillfredsställande. Helgstädning förekommer inte vilket innebär att om flera använder lokalerna så blir dessa ganska ostädade mot slutet av helgen.
- En del lokaler har larm, som måste stängas av vid utnyttjandet av lokalen. Det är svårt i de fall det inte finns vaktmästare.
- Skall bara lokaler där det finns vaktmästare lånas ut, eller kan det vara som nu att nycklar hämtas och lämnas tillbaka.
- Om en lokal hyrs ut på helger kan inte värmen stängas av för att spara energi.

Vilka grupper får låna lokaler?

- Idag får endast vissa grupper låna lokaler.
- Behovet av lokaler finns för boende t ex som träffpunkt, enskilda personer för privata fester, ungdomars aktiviteter etc.

Problem måste lösas vid central eller lokal bokning?

- Central bokning kan ge snabba besked om lediga lokaler.
- Central bokning gör det lättare att fördela lokalerna.
- Central bokning kan förhindra överbokning, dvs att bokade lokaler ej utnyttjas.

- Kontakterna med dem som ansvarar för lokalerna kan försvåras vid central bokning.

Vem ansvarar för den uppdatering av lokalmenyn som bör ske med jämna mellanrum? Planeringskontoret fortsätter med en ny kommun-del.

Vem ansvarar för att de som får låna lokaler också får lokalmenyn?

För skolorna och fritidslokalerna finns fastställda hyror. Det är svårt att få reda på dem när man ringer till skolorna. För övriga lokaler finns inga taxor.

En depositionsavgift föreslås för att motverka skadegörelse och slarv med städning.

Vi bör se över alkoholreglerna (Invandrare har oftast en annan syn på alkohol än svenskar).

Reglerna för att disponera lokalerna bör ses över.

- För barnomsorgslokaler och hemtjänstlokaler etc finns f n inga regler.
- Alla kommunens lokaler bör så långt som möjligt ha gemensamma regler.

Kommunens lokaler kan bli attraktivare.

- Förvaringsmöjligheter för dem som utnyttjar lokaler regelbundet bör finnas.
- Bekväma pausrum för kaffedrickning och rökning bör inredas. Det skall också vara någorlunda lätt att koka kaffe.
- Städrutinerna bör förbättras.
- Vaktmästarpersonal bör utökas.

## 6.2 Reaktionen på lokalmenyn från några föreningar

I lokalmenyn beskrevs skolor, fritidsgårdar, barnomsorgslokaler, bibliotek- och hemtjänstlokaler, samt ålderdomshem.

Beskrivningarna var gjorda med syftet att såväl föreningar som enskilda personer skulle kunna bilda sig en uppfattning om vilka typer av lokaler kommunen hyrde ut och till vilka verksamheter de kunde användas.

Innan planeringskontoret lämnade ifrån sig ansvaret för lokalmenyn lät vi åtta föreningar i kommunen läsa igenom lokalmenyn och avge synpunkter. Föreningarna har alla varit positiva till att en lokalmeny över kommunens lokaler skall finnas, och att den kan se ut på i stort sett det sätt som redovisats.

Nedan följer svaren från några av de tillfrågade föreningarna. Svaren har redigerats obetydligt för att undvika onödiga upprepningar.

## Finska föreningen

Verksamhet:

Teater, fester, gymnastik, studiecirklar, kafeteria.

Nuvarande lokal:

F d föreningsgården, Sleipnervägen 2 + diverse tillfälliga lokaler som aula, matsal etc.

Behov:

Saknar en bra repetitionslokal (teaterverksamhet) där rekvisitan kan vara kvar mellan repetitionerna. Nu repeterar de på Ekens Gård.

Ibland när de använt tillfälliga lokaler har dessa ej varit städade.

Kostnad:

Betalar en del av kostnaden för sina permanenta lokaler 40%?

Synpunkter på Lokalmenyn:

- Bra. De kommer att använda menyn.
- Efterlyser sidhänvisningen, uppgifter om parkering och busshållplatser.
- Tveksamhet med uppgifter som blir inaktuella om några år.
- Det bör finnas information om att vissa av skolans lokaler inte kan bokas förrän skolans egen planering är klar. Vilka lokaler?
- Menyn bra då medlemmar frågar efter lokaler att ha fester i.
- Prisuppgifter bör finnas.
- För kommunomfattande föreningar kan det vara bra med central bokning, och kopplat till denna en kontrollfunktion av städning och skadegörelse och utlämning av nycklar.
- Finska Föreningens lokaler står ibland tomma på dagarna och kan utnyttjas av andra. Detta kan ingå i lokalmenyn för Handen. Likaså Bygdegården i Vendelsö-Gudö.

## ABF

Verksamhet:

Studiecirklar, kurser.

Nuvarande lokal:

Kansli och expedition i Najaden + fasta studielokaler i Handen, Jordbro, vikingaskolan och Västerhaninge. För övrigt lånade man lokaler i skolor och av Hyresgästföreningen och andra föreningar.

Behov:

För studiecirkelar (mellan 5-10 personer) är små lokaler lämpliga (skolsalar för stora). Möjlighet att brygga kaffe önskvärt. Förråd eller förvaringsmöjligheter vore bra, cirkelledarna behöver lämna kvar studiematerial etc.

Problem:

ABF har svårt att få tag i slöjdsalar, datasalar och skolkökslokaler. Dessutom kan det vara problem med att maskiner inte fungerar.

Kostnad:

Betalar ingen lokalhyra.

Synpunkter på Lokalmenyn:

Bra att kunna boka terminsvis. Ett centralt bokningssystem med snabba besked önskvärt.

Depositionsavgift och central kontroll kan avhjälpa problem med förstörelse och städning. Konstigt med olika alkoholregler. Önskvärt att alkohol får drickas vid fester. Annorlunda syn på alkohol bland invandrare t ex.

Kontroll av att bokade lokaler används. De skall inte stå tomma. Överbokning hindrar andra från att använda lokalerna.

#### Brandbergens IF

Verksamhet:

Idrott, basket, fotboll huvudsakligen flickor.

Nuvarande lokal:

Klubblokal hyrs av bostadsrättsföreningen Väduren. Gymnastikhall, planer i Brandbergsskolan och Klockarbergsskolan. Till kurser och utbildningstillfällen (2-3 kvällar/år) lånas lokaler i Brandbergsskolan. Årsmöte i matsalen.

Behov: Se ovan.

Problem:

Det har hänt att rektorn i Klockarbergsskolan nekat hyra ut lokal. Gymnastiksalen ofta ostädad speciellt på söndagskvällar.

Kostnad:

Sedan juni förra året betalar de lokalhyra för alla lokaler.

Synpunkter på Lokalmenyn:

Menyn en bra idé, säkert användbar för många föreningar. Man kommer kanske att använda den vid enstaka tillfällen. Behovet tillgodoses just nu vid Brandbergsskolan.



Viktigt att skolor/daghem är informerade och insatta i uthyrningsrutiner och regler.

Central bokning inte bra. Muntliga kontakter bra, så lite papper som möjligt.

Under Generella regler. "Skolans material får ej användas".  
Precisera vad material är. Precisera vilka som får låna foto- och mörkrum.

#### Haninge Schacksällskap

Haninge Schacksällskap är en förening med ca 50 medlemmar i åldern 10-60 år.

Nuvarande verksamhet:

Nu har man lokal i föreningsgården på Bragevägen i Handen. Fr o m hösten 1987 får man en lokal i Najaden men man kommer att ha kvar förrådet för klockor, spel, priser o s v i föreningsgården.

Behov:

- Man kommer också i fortsättningen att ha behov av att hyra lokal för turneringar på fredagar.
- Juniorerna spelar mellan kl 17.30 - 19.00. Seniorerna kommer innan juniorerna har spelat färdigt och håller på till kl 24.00.

Kostnad:

Kostnader har man inte. Det är nödvändigt för föreningen.

Synpunkter på Lokalmeny:

- Den är säkert bra. Den passar emellertid inte föreningen eftersom det är rökförbud i kommunens lokaler.
- Möblerna är viktiga. Speciella bord för schack, bridge.
- Avbrott för kaffe är viktigt ur social synpunkt.
- Man orkar inte städa en lokal efter 3-5 timmars schack.

#### Ramsdalens Byalag

Verksamhet:

Ramsdalens byalag med ungefär 200 medlemmar skall tillvarata medlemmarnas olika intressen.

Nuvarande lokal:

Årsmötet hålls i Svartbäckens matsal.

Problem:

- Idag har man problem med att hämta och lämna nyckeln hos vaktmästaren.

- Det är otillräckligt att förmedla bland medlemmar.
- Uppgift om lokalhyran bör framgå.
- Vilka får egentligen använda lokalmenyn.
- Nyckel II är besvärlig att läsa. Nyckel II är överflödigt om storleken förs in på kartorna.

### 6.3 Om studieförbundens och kulturföreningarnas behov

Studieförbundens verksamheter är mycket omfattande av tradition. Kulturnämnden ansvarar från kommunens sida för att deras verksamhet kan bedrivas på rimliga villkor.

Kulturnämndens egna verksamhetslokaler, biblioteken, är sedan länge en resurs för föreningar och studieförbund. Bokning sker i första hand lokalt i direkt kontakt mellan lokalnyttjare och respektive bibliotek. Från kulturnämndens sida upplevs inte något behov av att centralisera bokningsförfarandet just för denna del av lokalmenyn.

Elva studieförbund bedriver studieverksamhet i kommunen. Studieförbunden behöver administrationslokaler och verksamhetslokaler.

De största studieförbunden har egna administrations- och undervisningslokaler. Om målsättningen ska vara att studieförbunden får lämpliga kommunägda administrationslokaler skulle det innebära att nio studieförbund har behov av kommunägda lokaler till sin administration.

Studieförbunden bedriver verksamhet med totalt ca 40 000 studietimmar. Klassrum har av många studieförbund upplevts som svåra att bedriva verksamhet i. Miljön, (stora rum, små elevgrupper) utrustning och tillgänglighet är hinder.

Barnstugor och hemtjänstlokaler med mindre lokaler är mer attraktiva för cirkelverksamhet. Läsbara förvaringsskåp samt undervisningshjälpmedel är nödvändiga komplement för att dessa lokaler skall fungera.

Det finns ca 35 aktiva kulturföreningar i Haninge. Dessa föreningar bedriver verksamhet av skilda slag som t ex musik, sång, hantverk, hembygdsvård-dokumentation, teater samt konst. Lokalbehoven blir p g a verksamheten starkt skiftande.

Idag disponerar fem föreningar hyresfria föreningslokaler. Fem föreningar hyr föreningslokaler av kommunen och privata värdar. Kulturföreningarnas lokaler är för närvarande utsatta för hot om minimering.

Utrustning som används vid musik- och sångrepetitioner är skrymmande och dyr. Det är därför viktigt att utrustning kan förvaras i anslutning till repetitionslokalerna. Det ställs alltså krav på att lokalen anpassas till verksamheten.

## 6.4 Första synpunkter från några av förvaltningarna om samutnyttjande av lokaler

Den nya arbetsgruppen startade sitt arbete med att sammanfatta sina viktigaste synpunkter på möjligheter, svårigheter och villkor för att samnyttja lokaler.

Dessa synpunkter sammanfattas nedan.

### 6.4.1 FASTIGHETSKONTORET, DRIFT UNDERHÅLL OCH STÄDNING

- Begränsa antalet lokaler.
- Det kan uppstå behov av anpassning av främst omklädningsrum p g a fuktskador, beroende på att ventilationen är dimensionerad för lokalutnyttjande endast under skoltid.
- Personalresurser måste finnas.
- I lokal där larm finns måste larmsystemet anpassas om lokalen ska kunna hyras ut.
- Drift- och underhållskostnaderna kommer att öka vid ett eventuellt samutnyttjande.
- Städning sker idag enbart dagtid och åt huvudutnyttjaren. Kvälls- och helgstädning måste införas vid samutnyttjande.
- Städpersonalen måste lära sig larmfunktionen vid kvälls- städning.
- Städsektionens utrustning får ej användas av dem som förhyr lokalerna. Städutrymmena kommer att låsas. Städutrustning måste dock tillhandahållas lokalförhyrarna.
- Debiteringssystem för kommunal städning måste utformas.
- Uthyrningen måste ordnas så att det blir möjligt att härleda eventuell misskötsel av lokalerna.
- Depositionsavgift bör tas ut.

### 6.4.2 SKOLKONTORET

- Uthyrningen bör koncentreras till skolor med vaktmästare.
- Under dagtid hyrs lokalerna ut direkt av resp skola (rektorsområde? ).
- Lokalhyrare som missköter sig avstängs från vidare förhyrning.
- Depositionsavgift bör tas ur.
- Onödigt slitage, förlorade nycklar, försvunnen materiel m m bekostas av lokalförhyraren.

### 6.4.3 SOCIALKONTORET

- Dagcentraler och servicehus hyrs idag ut direkt av berörd personal.

- Terapilokaler och grupplokaler för hemtjänstpersonal kan vara lämpliga för kursverksamhet.
- Personallokaler bör hyras ut endast undantagsvis.
- Lekhall är lämplig att använda för drama, musik m m.
- Hemvistlokaler bör hyras ut enbart till föräldramöten eller grupper med nära anknytning till barnstugan.
- Kök kan inte hyras ut bl a på grund av livsmedelslagstiftningen.

## 6.5 Arbetsgruppens förslag beträffande samutnyttjande av lokaler. Sammanfattning

I det följande redovisas en sammanfattning av de resultat arbetsgruppen kom fram till när det gäller att genomföra samutnyttjandet av lokaler den närmaste framtiden.

### 6.5.1 FÖRSLAG TILL BOKNINGSSYSTEM

Arbetsgruppen anser att ett centralt bokningssystem är mest fördelaktigt.

Fördelarna är så omfattande att de inte kan undvaras. Framförallt för allmänheten bedöms det vara viktigt att kunna vända sig till en enhet och där få klarhet i det totala utbudet. Kommunen får också överblick över lokalerna och därmed också en bättre möjlighet att vid behov förändra verksamheten. Bokningen föreslås administreras av fritidskontoret, som redan har erfarenhet och resurser som det är självklart att använda.

Med en mindre förstärkning av personal och utrustning kan fritidskontoret klara av att administrera uthyrningen av de föreslagna anläggningarna.

Arbetsgruppen anser att det är av vikt att lokalförhyrare och de anställda vid anläggningarna får direktkontakt med varandra. Förhoppningen är att en sådan direktkontakt skapar en större respekt för verksamhetens personal och deras lokaler, och att städning och skötsel av lokalerna därmed fungerar bättre. Arbetsgruppen föreslår därför att nyckel får hämtas direkt från respektive anläggning.

### 6.5.2 FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

För att lokalerna ska kunna användas av allmänheten krävs vidtagande av flera åtgärder avseende lokalanpassning, personal, städning, drift och underhåll samt bokning, vilka redovisas här.

### 6.5.3 LOKALANPASSNING

Anpassningen av lokaler omfattar till att börja med enbart byte av låscylinrar samt montering av nya cylindrar.

#### 6.5.4 TILLSYN OCH PERSONALKOSTNADER

De anställda vid de anläggningar som berörs i lokalmenyn är mycket positiva till uthyrning. Samtidigt är de dock oroliga för hur lokaler, städning, låsning m m kommer att fungera. Med anledning av att lokalerna ska ställas till förfogande för samtliga kommunens invånare, anser arbetsgruppen att det till stor del finns fog för oron.

Om uthyrningen ska fungera är det nödvändigt att i möjligaste mån eliminera konflikter mellan de anställda i verksamheten och förhyrarna.

Arbetsgruppen bedömer det som nödvändigt att kommunanställd personal finns tillgänglig för tillsyn av anläggningarna. Det krävs dock inte en person för varje anläggning, utan det är tillräckligt att någon finns att tillgå per telefon, och som efter kl 22.00 åker runt till de aktuella anläggningarna för tillsyn.

Skolkontoret har undersökt möjligheterna att utöka skolvaktmästarnas arbetstider, så att de ska kunna ha tillsynen över de föreslagna lokalerna.

Skolkontoret föreslår att skolvaktmästarna får en utökad tillsyn samtliga vardagar mellan kl 17.00-23.00 och lördagar/söndagar kl 09.00-19.00. Tillsynen avser hela året, även under ferier.

#### 6.5.5 STÄDNING

I planeringskontorets underlag föreslås att städningen ska utföras av lokalförhyraren. Arbetsgruppen instämmer i detta.

Med anledning av den oro som finns beträffande städning föreslår arbetsgruppen att fastighetskontorets städpersonal vid behov städar lokalerna samt att den lokalförhyraren som ej ombesörjt städning debiteras kostnaden enligt gällande timprislista samt avstängs från vidare förhyrning. Detta bör med tydlighet klargöras för såväl förhyraren som för anläggningens personal.

Enligt städsektionen är det i regel möjligt att med kort varsel utföra akut städning.

För att lokalförhyrarna ska ha möjlighet att själva städa efter sig krävs inköp av städsåkåp med utrustning.

#### 6.5.6 DRIFT OCH UNDERHÅLL

Arbetsgruppen instämmer i det som framkommit från förvaltningarna och berörd personal i lokalerna - ett samnyttjande innebär större förslitning på lokalerna, vilket i första hand innebär ökade underhållskostnader men även ökade driftkostnader.

Omfattningen är naturligtvis svår att bedöma, men ett utökat lokalnyttjande bör dock finnas med som underlag till budgetbeslutet.

Problemet kan också komma att förstärkas om drift- och underhållsbudgeten fördelas på resp lokal, vilket diskuteras.

De ökade kostnaderna för drift och underhåll bedöms till 10 kr/kvm och år. Kostnaden är dock en uppskattning, varför det är mycket viktigt att en uppföljning sker.

#### 6.5.7 TAXA. DEPOSITION

Arbetsgruppen har inte tagit ställning till om taxa och deposition ska tas ut. Istället redovisas kortfattat det resonemang arbetsgruppen fört om för- och nackdelar med taxa och deposition.

Fördelen med taxa och/eller deposition sammanfattas i följande:

##### Intäkter

Genomförandet av lokalmenyn är förenat med kostnader. En del av dessa skulle kunna täckas av intäkter.

##### Ersättning för trasig/försvunnen utrustning

Om deposition erläggs kan den användas för eventuell ersättning vid skada. Det gäller exempelvis försvunna nycklar, trasiga inventarier samt bristfällig städning.

##### Färre "okynnesförhyrningar"

Om lokalerna upplåts kostnadsfritt bedöms risken för okynnesförhyrningar som stor. Risk finns att lokalerna förhyrs "för säkerhets skull" och att de inte utnyttjas under bokningstillfället.

Nackdelarna sammanfattas i följande:

##### Problem med administration

Taxan bedöms vara enkel att ta ut. Den kan inbetalas per postgiro etc. Depositionen, som ska återbetalas, är dock svårare att administrera. I dagsläget finns inget tillvägagångssätt som bedöms kunna fungera.

##### Brist på likställdhet

Fritidsnämnden har initierat frågan om att bidragsberättigade föreningar ska få utnyttja lokaler kostnadsfritt. Ej bidragsberättigade grupper anser det sannolikt vara orättvist om de tvingas betala en lokalhyra medan andra grupper slipper göra det.

#### 6.5.8 UPPDATERING

Vid varje läsårs start sänder fritidskontoret ut en förfrågan till de berörda anläggningarna, där eventuella förändringar redovisas. Behov av förändringar (ombyggnader m m) i de enskilda lokalerna aktualiseras av fritidskontoret.

## 7 KORT OM SAMARBETS-SAMVERKANS- PROCESSERNA I PLANERING OCH GENOMFÖRANDE

### 7.1 Om samverkan och rollfördelning generellt i planeringsarbetet

Det är absolut nödvändigt att en kommun har en väl fungerande samordnad, övergripande och långsiktig planering. Det är också nödvändigt att denna planering lever i de förtroendevalda tjänstemännens och helst också i en del av befolkningens sinnen.

Det är viktigt att man har en någorlunda gemensam bild av den möjliga och önskvärda utvecklingen.

Om detta skall vara möjligt krävs att så många som möjligt faktiskt deltar i planeringsprocessen. Det krävs både av praktiska och av psykologiska skäl.

Av praktiska skäl krävs det för att så mycket som möjligt av fakta från olika sektorer skall kunna tas med i planeringsunderlaget. Olika parter och expertgruppers idéer och funderingar om utveckling av den egna sektorn är också viktiga.

Av psykologiska skäl är det viktigt att olika parter får möjlighet att redovisa sina krav och målsättningar samt att man får vara med och föreslå och diskutera olika lösningar.

Rollfördelningen vid arbetet med bl a förvaltningarnas verksamhets- och lokalplanering har visat sig ske bäst enligt följande principer.

Planeringskontoret har haft ett huvudansvar när det gäller att utveckla de mera övergripande planerna av typ skolbyggnadsprogram, barnomsorgs- och äldreomsorgsplaner.

I det arbetet har planerarna ansvaret för att en riktig koppling sker till kommunens totala långsiktliga och övergripande planering. Man måste ha en riktig koppling till kommunutvecklingsprogram, bostadsförsörjningsprogram, budget och gemensamma planeringsförutsättningar mm m.

Under hela utvecklingsarbetet deltar de berörda förvaltningarna med erfarenheter och sektorexpertis. Planerarna står för planeringsteknisk expertis. Det är viktigt att man ger och tar och att man har respekt för varandras kunskaper.

Utvecklingsarbetet är också en ömsesidig utbildnings- och träningsprocess där ett av syftena är att de berörda förvaltningarna så snart som möjligt skall ta över huvudansvaret för den fortsatta verksamhetsplaneringen (e dyl).

Det är viktigt att den/de som löpande ansvarar för och arbetar med den löpande verksamheten också så långt möjligt deltar konkret i planeringsarbetet.

Det är viktigt att de som arbetar i verksamheten inte upplever att planerarna skummar grädden av mjölken eller uppträder som överhet och med pekpinna.

Vi har försökt tillämpa de här principerna i olika planerings-sammanhang under många år. Det har alltid visat sig vara ett riktigt sätt att gå fram. De principerna har också varit ledande i arbetsprocessen kring lokalplaneringen.

## 7.2 Svårigheter - hinder inför arbetet med lokalplaneringen

Det var med en viss ovilja som planeringskontoret åtog sig arbetet med lokalplaneringen. De direkt inblandade förvaltningarna hade sedan flera år haft i uppdrag att genomföra en lokalplanering. Man hade inte lyckats.

Att man inte lyckats hade flera orsaker. Man hade för dåligt med resurser. Man hade fel resurser (inga planerare). Man hade överdrivna förväntningar på resultaten och på den tidplan man kunde arbeta efter.

Det fanns också ett antal invändningar och hinder som ställdes upp centralt inom berörda förvaltningar och nämnder. Nedan följer punktvis några citat från protokoll i den här frågan från den här tiden.

- Socialnämnden bör tillsammans med fastighetskontoret och övriga berörda förvaltningar utvärdera de försök till samutnyttjande som hittills gjorts av lokaler.
- Allmänt kritisk till att ta upp diskussionen om de norra kommundelarna nu. Avvakta med arbetet.
- Projektet berör inte bara lokalplaneringen utan också samverkansfrågor på ett plan som borde särskiljas från lokalfrågorna.
- Samverkansområdena är för många. Välj ett!
- Man har inte förankrat det här i ledningsgruppen. Nödvändigt förankra i distrikten? Finns kunskap och intresse?
- Svårt att få upp någon entusiasm för det här arbetet.
- Slutsats: För stort, för ambitiöst.
- Inga synpunkter på lokalplaneringen. Det bör helst vara samma deltagare som i Västerhaningegruppen. Det kan man inte klara.
- Olika bud från politikerna om användningen av avställda lokaler.
- Förvaltningarnas motivation och kunskap om problemen på det lokala planet är ett problem.
- Lokalanvändarnas benägenhet att inte vilja erkänna att lokaler kan ställas av är ett stort problem.
- F n konflikt mellan fritidskontoret och rektorerna om hur uthyrningen skall gå till.



- Saknas centrala normer för fritidens anläggningar utom de regler som gäller skolornas ytnormer för gymnastiksalar och idrottshallar. Om salarna skall användas för både skolans och fritidens behov krävs ytterligare yta som avgörs från gång till gång. Den erfarenhet som vunnits under årens lopp finns ej nedtecknad.

### 7.3 Decentraliserat arbetssätt De direkt berörda skall delta

Ett allvarligt skäl till att man hade haft svårigheter i arbetet tidigare var att de som direkt berördes inte deltog i arbetet. Det var förvaltningsledningarna som diskuterade och markerade revirgränser och positioner ovanför de verkligt berördas huvuden. Deltagarna fastighetsförvaltningen och de verksamhetsdrivande förvaltningarna hade alla positioner och traditioner att slå vakt om.

För att "komma loss" krävdes att nya parter kom in. Planeringskontoret accepterades som neutral (icke direkt berörd) part. Dessutom krävde vi att direkt berörda på fältet ute i de studerade kommundelarna skulle delta. Detta accepterades.

Samarbetspartners till planerarna blev därför ett urval av rektorer, lärare, vaktmästare, fritidsgårdspersonal, barnstugepersonal, hemtjänstinspektörer, bibliotekarier m fl. Dessa informerades ingående. Tillsammans med en del av dem gick vi igenom samtliga anläggningar. Tillsammans med dem diskuterade vi problem, möjligheter och lösningar.

Förvaltningsledningar och nämnder hölls under arbetets gång informerade men knappast om detaljer. Först när arbetet började närma sig slutet, när man började skissera lösningar mera definitivt, kopplades dessa in mera.

Detta sätt att gå fram på visade sig vara överraskande positivt.

Vi hade förväntat oss ett stort motstånd från dem vi ämnade "låna" lokaler av. Därför var vi mycket omsorgsfulla när det gällde motiven för lokalplaneringen. Det var viktigt att peka inte bara på problem och hinder utan också på möjligheter och "morötter".

Det visade sig att många känt sig illa berörda över att just "deras" lokaler inte blev bättre använda. Det gällde särskilt barnstugorna. Samarbetet med utomstående föreningar m fl kändes i flera fall stimulerande. Det handlade ju ofta om folk man kände, om människor från deras egen kommunedel (föräldrar, syskon, grannar).

Ibland blev man avvisad från att låna lokaler. Men de skäl man då hade verkade oftast äkta. Den positiva viljan och idéerna om ökat utnyttjande övervägde helt.

## 7.4 Samverkan med andra grupper

Under arbetets gång fördes också diskussioner med ickekommunala organisationer som föreningsrepresentanter och representanter för studieförbund, hyresgästorganisationer m fl.

Vi måste ju få en realistisk bild av den kommande efterfrågan på lokaler i befintliga anläggningar.

Samtliga kontaktpersoner var intresserade av vårt arbete. Samtidigt var man angelägen om att peka på sina egna behov. Man behöver fasta lokaler för sin administration och ibland också för en del av sin mera frekvent förekommande verksamhet.

Vissa verksamheter med fast utrustning kräver också egna lokaler. Vissa störande verksamheter (ex rockband och andra musikgrupper) kan inte lokaliseras var som helst. En hel del arbete har lagts ned på att diskutera var kommunens alla musikgrupper kan härbärgeras.

Hyresgästföreningen och vissa andra föreningar visade också i några fall intresse av att låna ut egna lokaler.

Ett stort antal konkreta användbara förslag och idéer framfördes också av dessa "utomstående" representanter.

Vi (planerarna) insåg att i de här kontakterna fanns ytterligare oerhört mycket att göra. Det var rimligare att "expertförvaltningarna" fritids- och kulturförvaltningarna fortsatte det arbetet.

## 7.5 Några konkreta projekt

I två kommundelar som var belägna intill varandra hade en minskning av antalet barn skett under en längre period. En hel skola eller delar av två skolor borde inom några år avvecklas.

I den diskussionen engagerade sig naturligtvis personal och föräldrar. De ingående studier som gjorts ledde sannolikt till att processen blev mindre "slitsam" än den annars kunnat bli.

När det gällde den fortsatta användningen av de ledigblivna lokalerna deltog ett flertal parter.

I en anläggning (del av en högstadieskola) diskuterades möjligheterna att etablera en studieförbundsgård eller föreningsgård.

Man diskuterade också möjligheterna att förlägga ett socialt distriktskontor i en ledig skola.

Ett alternativ var att samla en stor del av kommunens högljudda musikgrupper i den lediga skolan.

Helt naturligt har många parter deltagit i den diskussionen. Någon slutgiltig lösning har man ännu inte nått. Vi är nu mitt inne i omvandlingsprocessen.

En lösning som diskuterades tidigare och som nu åter aktualiserats är att göra om vissa lokaler till ungdomsbostäder och andra lokaler för uthyrning till företag. (Se tidigare avsnitt.)

**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 850684-8  
från Statens råd för byggnadsforskning till planerings-  
kontoret, Haninge kommun, Haninge.**

**R111: 1989**

**ISBN 91-540-5136-3**

**Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm**

**Art.nr: 6709111**

**Abonnemangsgrupp:  
X. Samhällsplanering**

**Distribution:  
Svensk Byggtjänst  
171 88 Solna**

**Cirkapris: 46 kr exkl moms**