

Kulturförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kulturnämnden

Datum:
2022-05-24

Diarienummer:
KTN-2022-00347

Handläggare:
Agneta Brändström

Inriktnings- och inhyrningsbeslut avseende fritidsgård i Lindbacken

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

1. **att** uppdra åt kulturförvaltningen att av kommunledningskontorets fastighetsstab beställa lokaler för fritidsgårdsverksamhet i Lindbacken till en maximal årshyra om 700 tkr.

Ärendet

Nuvarande fritidsklubb i Lindbacken bedöms vara för liten för att även kunna täcka behoven av fritidsgård på ett tillfredsställande sätt. Därför föreslås att möjligheten att hyra in ytterligare ytor avsedda för profilerad fritidsgårdsverksamhet i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik utreds samt när lämpligt objekt hittas även fullfölja inhyrning i enlighet med upprättad kravspecifikation.

Beredning

Ärendet har arbetats fram i dialog med Fritid Uppsala, kulturförvaltningens stab och kommunledningskontorets fastighetsstab.

Föredragning

Lindbacken är ett större nybyggnadsområde utmed väg 288. Området har utvecklats med ny bebyggelse under några år och kommer fortsätta växa ytterligare. Fastighetsstrukturen med hög andel fristående hus, lockar till sig en hög andel barnfamiljer, vilket gör att efterfrågan på bland annat fritidsklubb och mötesplatser för ungdomar såsom fritidsgård är stor.

Nuvarande fritidsklubb startade höstterminen 2021 och har proportionellt hög beläggning. Den inhyrda ytan ligger i anslutning till idrottshallen som samnyttjas. Den

ursprungliga tanken har varit att låta fritidsklubben utvecklas till en integrerad fritidsgård från hösten 2022. Den egeninhyrda ytan är mindre än hälften av vad nämnden normalt planerar för sin fritidsverksamhet, vilket gör det relativt trångt.

Eftersom inflyttningen är stor och det bedöms bli en större ”puckel” av ungdomar som gör att nuvarande lokal riskerar att bli begränsande och därmed behöver avlastas, finns behov av att göra en satsning på ytor för ungdomar i detta område. Möjligheten att komplettera nuvarande fritidsklubb med en profilerad fritidsgård i ny lokal behöver därför utredas och om möjligt hyras in. För att möjliggöra att ungdomar från ett större upptagningsområde ska kunna ta del av fritidsgårdsverksamheten måste lokalerna ligga i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik. När sedan befolkningskurvan planar ut på en lägre nivå (vilket normalt är fallet i större nybyggnadsområden), kan den externa lokalen sägas upp och verksamheten anpassas efter rådande behov.

Ytbehovet och funktioner som bör ingå preciseras i bilaga.

Tidplan

Fritidsgårdens verksamhet kan starta såsom planerat i nuvarande fritidsklubblokaler från hösten 2022. När efterfrågan växer så att dessa lokaler blir alltför begränsande, är det lämpligt att den kompletterande ytan finns tillgänglig. Behovet bedöms finnas från höstterminen 2023 eller senare.

Risikanalyt

Eftersom projektet inte är inkluderat i Lokalförsörjningsplanen, behöver de ekonomiska förutsättningarna för ytterligare inhyrning säkerställas.

Det finns också en risk att eventuella fastighetsägare som kan vara intresserade av att erbjuda lokal för ändamålet, kan begära en alltför hög hyra.

Barnkonsekvensanalys

Fritidsgårdens verksamhet bidrar på ett övergripande sätt till att uppnå barns bästa (artikel 3) och rätt till fri tid (artikel 31).

Ekonomiska konsekvenser

Kostnadseffektivitet ska eftersträvas och hyresnivån ska därför inte överstiga 2000 kr/kvm. Denna kostnadsbild tar hänsyn till kommunens genomsnittliga schablonpris som används i lokalförsörjningsplanen, och med beaktande av att det inte är ett centralt läge i staden som efterfrågas utan lokal i mindre tätort vilket motiverar en lägre maximal hyra.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 24 mars 2022
- Bilaga: Behovs- och funktionsbeskrivning

Kulturförvaltningen

Sten Bernhardsson
Förvaltningsdirektör

Kulturförvaltningen
Verksamhetens behovs- och funktionsbeskrivning

Datum:
2022-05-24

Diarienummer:
KTN-2022- 00347

Handläggare:
Agneta Brändström

Version/DokumentID: 1.0

Behov och funktion avseende fritidsgård i Lindbacken

Innehåll

Bakgrund.....	2
Fritidsverksamhetens lokalbehov.....	2
Samutnyttjande	3
Dokumenthistorik.....	3

Bakgrund

Lindbacken är ett större nybyggnadsområde strax utanför Jälla utmed Östhammarsvägen. Området har utvecklats med ny bebyggelse under några år och kommer fortsätta växa ytterligare. Fastighetsstrukturen med hög andel fristående hus, lockar till sig en hög andel barnfamiljer, vilket gör att efterfrågan på platser i förskola, skola, fritidsklubb och mötesplatser för ungdomar såsom fritidsgård är stor.

Nuvarande fritidsklubb startade ht-21 och har proportionellt hög beläggning. Den egenhyrda ytan är mindre än nämnden normalt har för sin fritidsverksamhet (105 kvm), vilket gör det relativt trångt. Lokalerna ligger i anslutning till idrottshallen som samutnyttjas, vilket ändå ger relativt god funktionalitet. Den ursprungliga tanken har varit att låta fritidsklubben utvecklas till en integrerad fritidsgård efter ytterligare något år, där lokalerna samnyttjas genom att avlösa varandra på olika tider under dagen/veckan.

Frågan har väckts om möjligheten att göra en större satsning på ungdomar i detta område, där inflyttningen är stor och det riskerar att bli en större ”puckel” av ungdomar som gör att nuvarande lokal riskerar att bli begränsande och därmed kan behöva avlastas genom en extern inhyrning. När sedan befolkningskurvan planar ut på en lägre nivå (vilket normalt är fallet i större nybyggnadsområden), kan den externa lokalen sägas upp och verksamheten kan fungera såsom det ursprungligen var planerat. Detta PM beskriver behovet av en sådan kompletterande lokal.

Lokalbehov och funktionsbeskrivning

Eftersom fritidsgård i externt placerad lokal inom området i första hand ses som en kompletterande verksamhet till den redan etablerade fritidsklubben/enheten, kan sådan lokal med fördel utformas som profilerad verksamhet.

Förvaltningen har ett generellt funktionsprogram för fritidsklubb och fritidsgård. Detta beskriver dock en verksamhet enligt standardutförande. I det här fallet är det aktuellt med profilerad verksamhet, varför det inte är applicerbart rakt av.

Totalt ytbehov är ca 350 kvm. Följande funktioner är önskvärda:

- Cafétyta med kök för viss enklare försäljning, 60-80 kvm
- Danssal, 80-100 kvm, därutöver omklädningsrum med dusch (dusch är önskemål men ej ska-krav)
- Musikstudio, 2 rum för mindre spelningar 12-15 kvm vardera, ljudisolering viktigt
- Gamingrum, ca 30 kvm
- Flexibelt rum för gruppaktiviteter & mötesrum, ca 60 kvm
- Kontor, plats att inreda för 1 plats, 10-12 kvm
- Kapprum elever, 15 kvm
- Kapprumsfunktion för personal, kan inrymmas i kontorsrummet
- 2 WC +1 RWC (dessa gärna vid kapprum) + personal WC (gärna vid kontor) ca 15 kvm
- Städtrum (kan samnyttjas) 4 kvm
- Förrådsrum (helst vid det flexibla rummet), plats förvara pingisbord 6-8 kvm
- Förvaringsskåp i rummen som är låsbara

Samutnyttjande

Lokaler för fritidsverksamhet ska anpassas så att de är uthyrningsbara utanför verksamhetstid, vilket möjliggör samnyttjande med föreningsliv.

Dokumenthistorik

Version	Utförda förändringar	Skapat datum	Skapad av	Godkänt datum	Godkänd av
1	Förslag till behovsbeskrivning	2022-05-02	Agneta B	ÅÅÅÅ-MM-DD	xxx