



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-07-30

Vår referens

Mikael Kylsäter

Utvecklingssamordnare

mikael.kylsater@malmo.se

Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025-2034 STK-2023-1703

Sammanfattning

I ärendet presenteras förslag till Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025–2034. Den utgör stadens övergripande styrdokument för planeringen av verksamhetslokaler. I planen ges en övergripande bild av det befintliga beståndet av verksamhetslokaler, vad lokalerna kostar samt framtida behov av lokaler inom olika verksamhetsområden.

När ärendet behandlades av kommunfullmäktige i april 2024 (KF 240425 §72) beslutades genom minoritetsåterremiss att ärendet skulle återremitteras till kommunstyrelsen. Motivet för återremissen var att lokalförsörjningsplanen skulle kompletteras med en plan för underhåll av befintliga lokaler. Stadskontoret delar bilden av att underhållsplaneringen av stadens befintliga lokaler behöver utvecklas, framför allt gällande dokumentation och kommunikation till lokalnyttjande nämnder. Därför föreslår stadskontoret att underhållsplaneringen ska beskrivas mer utförligt i lokalförsörjarplanen som servicenämnden beslutar om årligen och att stadskontoret får i uppdrag att revidera anvisningarna för lokalförsörjarplanen utifrån det. Lokalförsörjarplanen ska enligt beslutad tidplan antas av servicenämnden senast i december månad.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner förslag till Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025–2034.
2. Kommunfullmäktige beslutar att grundskolenämnden från och med 2024 inte behöver anta en separat lokalbehovsplan för anpassad grundskola.

Kommunstyrelsen föreslås för egen del besluta

3. Kommunstyrelsen ger stadskontoret i uppdrag att revidera anvisningarna för servicenämndens lokalförsörjarplan i syfte att tydliggöra underhållsplaneringen av stadens befintliga lokaler.



Beslutsunderlag

- Rapport SBN 2023-12-14 Lokalbehovsplan 2025-2034
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 231214 § 318 med Särskilt yttrande (M+C)
- Fritidsnämnden beslut 231214 § 185 med Särskilt yttrande (SD)
- Lokalbehovsplan fritidsförvaltningen 2025-2034
- Lokalbehovsplan 2025-2034 Revisorskollegiet
- Revisorskollegiet beslut 231219 § 145
- Förskolenämnden beslut 231213 § 172 med Särskilt yttrande (M), (SD) och (V)
- Lokalbehovsplan 2025-2034 Förskolenämnden
- Lokalförsörjarplan för 2025-2034
- Beslut från servicenämnden 231219 §104 med särskilt yttrande (M) och (V)
Lokalförsörjarplan 2025-2034
- Lokalbehovsplan 2025-2034 servicenämnden
- Servicenämnden beslut 231219 § 105 med Särskilt yttrande (V)
- Funktionsstödsnämnden beslut 231218 § 140 med Reservation (M) och (V)
- Kopia av Lokalbehovsplan 2025-2034 ASN
- Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut 231220 § 367
- Grundskolenämndens beslut 231220 § 195 med reservation (M), (SD) och (V)
Lokalbehovsplan 2025-2034
- Lokalbehovsplan grundskolenämnden 2025-2034
- Lokalbehovsplan anpassad grundskola 2025-2034
- Grundskolenämndens beslut 231220 §196 med reservation (M)
Lokalbehovsplan för anpassad grundskola 2025-2034
- Lokalbehovsplan 2025-2034 - Miljönämnden
- Miljönämndens beslut 231214 § 207 - Lokalbehovsplan 2025-2034
- Lokalbehovsplan 2025-2034 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslut 231219 § 189
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslut 231220 § 140 med Särskilt yttrande
(M+C) och (SD)
- Lokalbehovsplan 2025–2034 hälsa-, vård- och omsorgsnämnden
- Lokalbehovsplan 2025-2034 valnämnden
- Lokalbehovsplan 2025-2034 tekniska nämnden



- Lokalbehovsplan 2025-2034 kulturnämnden
- Lokalbehovsplan 2025-2034 kommunstyrelsen
- Lokalbehovsplan 2025-2034 funktionsstödsnämnden
- Kulturnämnden beslut 231220 §130 med reservation (SD) Lokalbehovsplan 2025-2034
- Tekniska nämnden beslut 230925 §195 med reservation (V) Lokalbehovsplan 2025-2034
- Valnämnden beslut 230922 §51 Lokalbehovsplan 2025-2034
- Beslut KS 231206 § 334 Lokalbehovsplan 2025-2034 kommunstyrelsen
- Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025-2034
- Förslag till beslut KSAU 240325 §124 Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025-2034
- Förslag till beslut KS 240410 § 103 med reservation (M+C) och (V), muntlig reservation (SD) samt särskilt yttrande (SD) Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025-2034
- Beslut om återremiss KF 240425 § 72 med muntlig reservation (S), (L) och (MP) Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025-2034
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 240805 Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025-2034

Beslutsplanering

Kommunstyrelseberedningen 2024-03-20

Kommuncentral samverkan 2024-03-22

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-03-25

Kommunstyrelsen 2024-04-10

Kommunfullmäktige 2024-04-25

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-08-05

Kommunstyrelsen 2024-08-14

Kommunfullmäktige 2024-08-29

Beslutet skickas till

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Fritidsnämnden

Funktionsstödsnämnden

Förskolenämnden

Grundskolenämnden

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Hälsa- vård och omsorgsnämnden

Kommunstyrelsen

Kulturnämnden



Miljönämnden
Revisorskollegiet
Servicenämnden
Stadsbyggnadsnämnden
Tekniska nämnden
Valnämnden
Överförmyndarnämnden
Stadskontoret, ekonomiavdelningen
Stadskontorets handläggare

Ärendet

I ärendet presenteras förslag till Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025–2034. Den utgör stadens övergripande styrdokument för planeringen av verksamhetslokaler. I planen ges en övergripande bild av det befintliga beståndet av verksamhetslokaler, vad lokalerna kostar samt framtida behov av lokaler inom olika verksamhetsområden. Kommunstyrelsen har enligt sitt reglemente i uppdrag att årligen bereda förslag på lokalförsörjningsplan till kommunfullmäktige.

Planen bygger till stora delar på den lokalplanering som respektive nämnd redovisar i sin lokalbehovsplan. Samtliga lokalbehovsplaner finns bifogade i ärendet.

När ärendet behandlades av kommunfullmäktige i april 2024 (KF 240425 §72) beslutades genom minoritetsåterremiss att ärendet skulle återremitteras till kommunstyrelsen. Motivet för återremissen var att lokalförsörjningsplanen skulle kompletteras med en plan för underhåll av befintliga lokaler. Stadskontoret delar bilden av att underhållsplaneringen av stadens befintliga lokaler behöver utvecklas, framför allt gällande dokumentation och kommunikation till lokalnyttjande nämnder. Underhållet av befintliga lokaler är viktigt för att bibehålla servicepotentialen i stadens verksamhetslokaler och är en viktig faktor för de lokalnyttjande nämnderna att ta hänsyn till i sin lokalplanering.

Därför föreslår stadskontoret att underhållsplaneringen ska beskrivas mer utförligt i lokalförsörjarplanen som servicenämnden beslutar om årligen och att stadskontoret får i uppdrag att revidera anvisningarna för lokalförsörjarplanen utifrån det. Stadskontoret anser att det är lämpligare att underhållsplaneringen övergripande beskrivs i lokalförsörjarplanen än att servicenämnden tar fram en separat underhållsplan.

Nedan ges en sammanfattning av lokalförsörjningsplanen.

Demografisk utveckling

Den demografiska utvecklingen är en av de viktigaste planeringsförutsättningarna för Malmö stads lokalplanering. I den senaste befolkningsprognosen från våren 2023 prognosticeras en något lägre befolkningsstillväxt framöver jämfört med vad Malmö har



haft under senare tid. Om denna utveckling blir verklighet kommer behovet av kommunal service, och därmed verksamhetslokaler, inte att öka lika fort framöver. Samtidigt skiljer sig den förväntade befolkningstillväxten mycket åt mellan olika åldersgrupper. Åldersgruppen 80 år och äldre samt gymnasieungdomar förväntas växa snabbt under det kommande decenniet, medan förskolebarnen endast förväntas öka marginellt och grundskoleeleverna förväntas minska i antal.

Lokalkostnadsutveckling

Befolkningsutvecklingen är dock långt ifrån den enda faktor som påverkar Malmö stads behov av nya lokaler. Inom förskoleverksamheten finns exempelvis ett stort behov av att ersätta tillfälliga och icke-ändamålsenliga lokaler. Inom både för- och grundskoleverksamheten finns dessutom ett behov av att möta geografiska obalanser i tillgången på platser. Sammantaget gör denna situation att både förskolenämnden och grundskolenämnden ser en risk för att lokalkostnadernas andel av deras totala kostnader kommer att öka framöver.

En annan faktor som kan komma att påverka stadens samlade lokalkostnader framöver är den planerade utbyggnaden inom kultur- och fritidsverksamheterna. Inom fritidsverksamheten planeras bland annat för en utbyggnad av is- och simhallar samt utveckling av Stadionområdet. Inom kulturverksamheten planeras exempelvis för ett nytt konstmuseum och ett nytt centralmagasin. Denna utbyggnad täcks inte inom demografiuppräknningen av nämndernas ekonomiska ramar utan skulle kräva ekonomiska tillskott till kultur- respektive fritidsnämnden.

Historisk utbyggnad av kommunala gymnasieplatser

Gymnasieungdomar är en av de befolkningsgrupper som kommer att öka mest under det kommande decenniet. För att möta denna ökning kommer gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden att öppna upp två nya kommunala gymnasieskolor under året. Det utgör en historiskt stor ökning av antalet kommunala gymnasieplatser i staden och Citadellsgymnasiet är den första gymnasieskolan Malmö stad bygger sedan 1960-talet.

Särskilt boende och hemtjänst

Även gruppen 80 år och äldre kommer att öka snabbt under det kommande decenniet i och med att de stora 40-tals generationerna kommer upp i den åldern då. Detta leder till att efterfrågan på särskilt boende, hemtjänst och annan service riktad till äldre Malmöbor kommer att öka. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden bedömer att det kommer behövas fem nya särskilda boenden med 70–80 platser vardera för att möta upp behoven under planeringsperioden. Idag saknas en detaljerad planering för var dessa boenden ska lokaliseras. I detta sammanhang är det även viktigt att beakta hur utvecklingen kommer att se ut efter planeringsperioden då gruppen 80 år och äldre förväntas minska eftersom kommande generationer som når den åldern är mindre.



LSS-boenden

Målgruppen för LSS-boenden har under de senaste åren varit relativt konstant sett till antal brukare. Däremot är behoven inom gruppen under förändring. För lokalplaneringen innebär det att behovet av servicebostäder och satellitlägenheter minskar, medan behovet av gruppboendestäder ökar. Funktionsstödsnämnden bedömer att denna utveckling kommer att fortsätta framöver. Behovet kommer att behöva mötas med ett nytillskott om 12 lägenheter i gruppboendestäder per år under planeringsperioden. I samband med behandling av Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2023–2032 fattade kommunfullmäktige beslut om att uppdra åt berörda nämnder att prioritera planeringen för LSS-boende. Arbetet har resulterat i en bruttolista med tänkbara alternativ, prioriteringar har genomförts och en arkitekttävling har genomförts i syfte att hitta en grund för den parallellprojektering av fyra boenden som nu genomförs.

Stadshusets framtida användning

Under 2023 tog kommunfullmäktige beslut om att tingsrättens tidigare lokaler vid Rådhuset ska byggas om för att fungera som framtida lokaler för kommunstyrelsens verksamhet (STK-2023-1152, KF 231123 §217). Planen är att kommunstyrelsen flyttar under hösten 2025. Detta medför att det bland annat kommer att uppstå vakanta lokaler i Stadshuset. Servicenämnden har därför fått i uppdrag att utreda och lämna förslag på hur Stadshuset ska användas i framtiden. I samband med detta finns det potential att effektivisera stadens användning av administrativa lokaler och säga upp externt inhyrda lokaler.

Särskild lokalbehovsplan för anpassad grundskola

Utifrån en motion av John Eklöf (M) och Josefin Anselmsson (M) om tillgänglig skolgång och rätten till skolgård beslutade kommunfullmäktige i april 2022 om att ge grundskolenämnden och servicenämnden i uppdrag att ta fram en särskild lokalbehovsplan för grundsärskolan (STK-2021-807, KF220428 §121). Under de två senaste åren har grundskolenämnden genomfört detta uppdrag och levererat en särskild lokalbehovsplan för anpassad grundskola, som skolformen nu heter.

Efter dialog med grundskoleförvaltningen är stadskontorets bedömning att det inte längre är relevant att grundskolenämnden har i uppdrag att ta fram en särskild lokalbehovsplan för anpassad grundskola utan att det är mer givande att ha en gemensam lokalbehovsplan för grundskolenämndens samlade verksamhet.

Grundskolenämnden har som princip att anpassade grundskolor ska integreras och samlokaliseras med grundskolor och då även vara åldersadekvat. Detta innebär att den anpassade grundskolan ska organiseras i samma årskurser som grundskolan som ingår i skolenheten. Att integrera den anpassade grundskolan på en grundskola med motsvarande årskurser bedöms som viktigt för att skapa en interaktion och ett samspel mellan verksamhetsformerna. En majoritet av de anpassade grundskoleverksamheterna



bedrivs dessutom idag i samma lokaler som grundskoleverksamhet. Därför föreslår stadskontoret att grundskolenämnden fortsättningsvis inte ska ha i uppdrag att ta fram en särskild lokalbehovsplan för anpassad grundskola.

Ansvariga

Emma Sandberg Enhetschef

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör