

# Kommunövergripande lokalförserjningsplan

År 2025–2035

ÖK LFA S.230621.03

**PROGRAM**

Uttrycker värdegrund och önskvärd utveckling av verksamheten.

**POLICY**

Uttrycker ett värdegrundsbaserat förhållningssätt och principer för vägledning.

**STRATEGI**

Konkretiserar ett program eller en policy och utgör en grund för Prioritering.

**HANDLINGSPLAN**

Beskriver konkreta mål och åtgärder.

**RIKTLINJER**

Säkerställer ett riktigt agerande och en god kvalitet vid handläggning och utförande.

Beslutad av Kommunstyrelsen, den 17 oktober 2023, § 210

Dokumentansvarig på politisk nivå: Kommunstyrelsen

Dokumentansvarig på tjänstemannanivå: Lokalförsojningsdirektör

## Sammanfattning

Den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen är en handlingsplan som åskådliggör framtida lokalbehov och utgör underlag till investeringsprocessen. Planen synliggör prioriterade lokalprojekt som kommunen avser att arbeta med inom prognosperioden.

Prioriteringen har skett ur ett kommunövergripande perspektiv och utgår ifrån en nedre beloppsgräns samt prioriteringskriterier för att bedöma behoven.

Framtagandet av denna lokalförsörjningsplan baseras på samtliga nämnders beslutade behovsanalyser och den föregående kommunövergripande lokalförsörjningsplanen.

Mellan år 2025–2035 prioriteras **29** lokalprojekt varav **16** är pågående. Dessa synliggörs i en överskådlig projektlista. Samtidigt genomförs ett stort antal lokalprojekt under år 2024.

## Innehåll

<b>1</b>	<b>Kommunövergripande lokalförsörjningsplan .....</b>	<b>5</b>
1.1	Syfte .....	5
1.2	Förutsättningar för strategisk lokalförsörjningsplanering .....	5
<b>2</b>	<b>Uppföljning .....</b>	<b>6</b>
2.1	Lokalbestånd .....	6
2.1.1	<i>Kapacitet och teknisk status</i> .....	6
2.2	Hyror .....	7
2.2.1	<i>Anpassningar</i> .....	7
2.3	Inriktningsmål .....	8
<b>3</b>	<b>Målområden och fysisk planering .....</b>	<b>9</b>
3.1	Vårt hållbara Örebro .....	9
3.2	Vårt framtida Örebro – Fysisk planering .....	9
3.2.1	<i>Utvecklingsområden</i> .....	10
<b>4</b>	<b>Påverkande faktorer .....</b>	<b>11</b>
4.1	Befolkningsutveckling .....	11
4.1.1	<i>Nationellt</i> .....	11
4.1.2	<i>Örebro kommun</i> .....	11
4.2	Politiska beslut .....	12
4.3	Övriga faktorer .....	12
<b>5</b>	<b>Sammanfattning av nämndernas lokalbehov .....</b>	<b>14</b>
5.1	Kommunstyrelsen .....	14
5.2	Valnämnden .....	14
5.3	Överförmyndarnämnden .....	14
5.4	Förskolenämnden .....	14
5.5	Grundskolenämnden .....	14
5.6	Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden .....	15
5.7	Socialnämnden .....	15
5.8	Vård- och omsorgsnämnden .....	15
5.9	Funktionsstödsnämnden .....	15
5.10	Markplanerings- och exploateringsnämnden .....	15
5.11	Teknik- och servicenämnden .....	15
5.12	Bygg- och miljönämnden .....	16
5.13	Kultur- och fritidsnämnden .....	16
<b>6</b>	<b>Kommunövergripande prioritering av lokalbehov .....</b>	<b>17</b>
6.1	Kriterier .....	17
6.2	Projektlista .....	17

# 1 Kommunövergripande lokalförsörjningsplan

## 1.1 Syfte

Den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen är en handlingsplan som åskådliggör framtida lokalbehov utifrån befolkningsprognos i förhållande till befintligt lokalbestånd. Nya lagar och förordningar, kommunala mål kan också påverka behovet.

Planen är ett verktyg för planering av framtida behov som med god framförhållning ska kunna bedöma framtida ekonomiska effekter<sup>1</sup>. Planen utgör i sin tur ett underlag inför kommunens investeringsprocess samt synliggör prioriterade lokalprojekt som kommunen avser att arbeta med inom prognosperioden för att tillgodose kommunens lokalbehov.

Varje nämnd ansvarar för att synliggöra kort- och långsiktiga behov i en behovsanalys som antas årligen. Behovsanalysen utgör underlag till lokalförsörjningsplanen. Behov och åtgärder i redan förhyrd lokal som understiger 20 prisbasbelopp ingår inte i den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen.

## 1.2 Förutsättningar för strategisk lokalförsörjningsplanering

Riktlinjer för lokalförsörjning<sup>2</sup> antogs av Kommunstyrelsen i oktober 2022 och anger ramarna för hur lokalförsörjningen ska fungera i Örebro kommun. Riktlinjerna fastställer bland annat årsprocessen för framtagandet av den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen samt dess innehåll.

Hantering av Kommunens lokaler är ett strategiskt verktyg för att tillhandahålla den service som medborgarna efterfrågar. Hantering av lokalfrågor innebär ofta långsiktiga åtaganden och binder resurser under en lång tid. Lokalförsörjningsplanering och lokalanskaffning behöver därför en central och kommungemensam styrning för att öka kostnadsmedvetenhet och säkerställa att rätt beslut fattas i rätt tid.

Tillräckligt lång framskrivning av behov är en avgörande faktor för att tillgodose ändamålsenliga lokaler i tid.

---

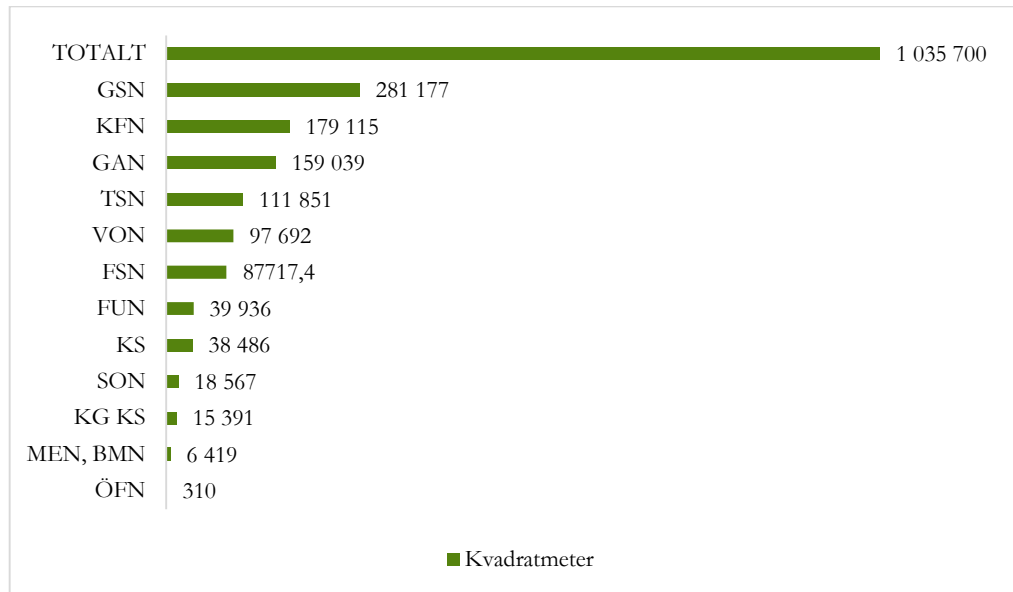
<sup>1</sup> Planen synliggör preliminära hyreskonsekvenser.

<sup>2</sup> Riktlinjer för lokalförsörjning inklusive internhyresmodell dat. 2022-09-07. KS 588/2022 §189

## 2 Uppföljning

### 2.1 Lokalbestånd

- 2023 redovisas ytorna för kommunens lokaler uppdelat på respektive nämnd till skillnad mot tidigare beslutad lokalförsörjningsplan där de tidigare programnämnderna redovisades var och en för sig.
- I ytorna som presenteras ingår kvadratmeter för markarrenden och elitarenor då de inte har kunnat särskiljas på ett tillförlitligt sätt i år.



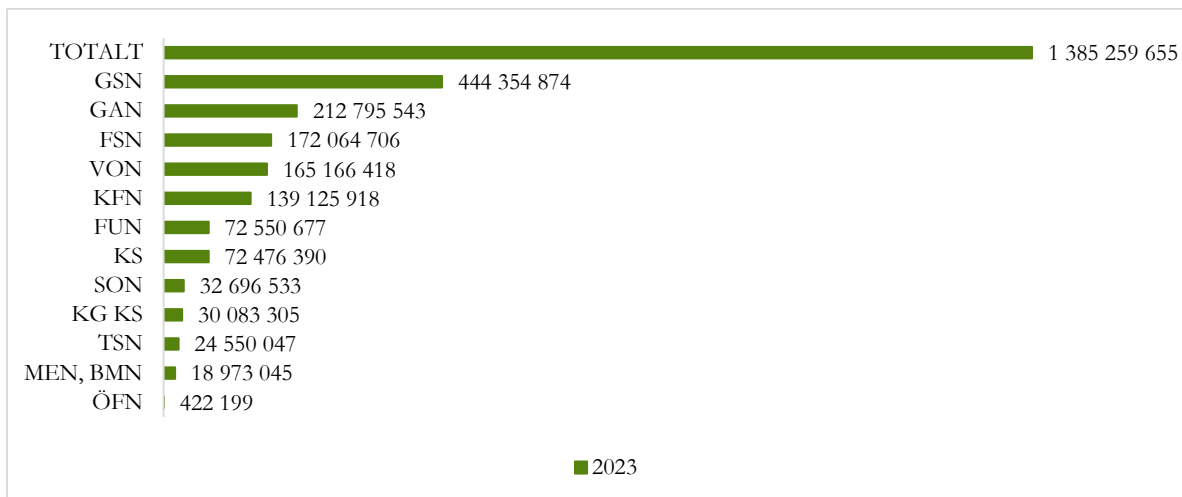
#### 2.1.1 Kapacitet och teknisk status

I dagsläget saknas en konsekvent och övergripande bild av den tekniska kapaciteten i lokalbeståndet. För flera verksamhetslokaler är det verksamhetens så kallade hustak som idag betraktas som den maximala kapaciteten. Detta innebär en risk att lokalbeståndet inte nyttjas till maximal kapacitet innan nya lokaler tas fram. Det innebär också en risk att lokalerna beläggs med fler personer än vad de är anpassade för. Under 2022 påbörjades ett GIS-projekt som bland annat syftar till att synliggöra lokalbeståndet och tillgängliggöra information om teknisk kapacitet, beläggning och prognoser. Projektet planeras att färdigställas under 2023.

Underhållsåtgärder behöver planeras i god tid för att inte påverka kapacitet eller verksamhetens dagliga drift mer än nödvändigt. Kommunen behöver stärka samarbetet med fastighetsägare för att i god tid kunna planera evakueringar eller samplanering av åtgärder som verksamheten är i behov utav.

## 2.2 Hyror

- 2023 redovisas hyrorna för kommunens lokaler uppdelat på respektive nämnd till skillnad mot tidigare beslutad lokalförsörjningsplan där de tidigare programnämnderna redovisades var och en för sig.
- I hyrorna ingår indexökning samt schablonförändring på befintliga avtal.
- Interna schabloner ingår i lokalhyrorna<sup>3</sup>. Schablonerna för 2023 uppgår i 22,8 mnkr. Andelen för skadegörelse uppgår i 4,4 mnkr.
- I hyrorna som presenteras ingår hyra för markarrenden och elitarenor då de inte har kunnat särskiljas på ett tillförlitligt sätt i år.



### 2.2.1 Anpassningar

Anpassningar i lokalbeståndet omfattar såväl myndighetskrav, kvalitetshöjningar eller andra önskemål för verksamhetens räkning. Behovsanalyserna inför årets lokalförsörjningsarbete redovisar inte antalet hyresgäst Anpassningar som utförts under 2022 då det inte heller är systematiskt registrerat i ärendehanteringssystemet. I början av 2023 upprättades en ny ärendetyp, *hyresgäst Anpassning*, för lokalsamordnarna att använda när de registrerar hyresgäst Anpassningar i W3D3. Avsikten framöver är att kunna särredovisa kostnader för lokalanpassningar (direktkostnader och hyrespåverkande) i den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen.

<sup>3</sup> Schabloner utgörs av omkostnader för exempelvis skadegörelse, tillsyn och underhåll. Schablonerna debiteras per kvadratmeter lokalyta.

## 2.3 Inriktningsmål

Kommunens riktlinjer för lokalförsörjning fastställer följande mål för en effektiv lokalförsörjning:

Inriktningsmål	Indikator
Tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för kommunens verksamhet	Nöjd-Kund-Index, NKI
Tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler	Kr/kvm, kr/plats
Ha en hög nyttjandegrad	% beläggningsgrad, kvm/plats
Ha en låg vakansgrad	% outhyrd yta

Inriktningsmål	2021	2022	2023
Tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för kommunens verksamhet	Ej mätbart	Ej mätbart	57,4 <sup>4</sup>
Tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler	Ej mätbart	Ej mätbart	Ej mätbart
Ha en hög nyttjandegrad	Ej mätbart	Ej mätbart	Ej mätbart
Ha en låg vakansgrad	Ej mätbart	Ej mätbart	Ej mätbart

För att undersöka om vi tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunens verksamheter skickades det under våren 2023 ut en Nöjd-Kund-Index-enkät till ansvariga chefer på alla förvaltningarna. Resultatet av enkäten visar ett värde på 57,4. Jämförelsevis, i NKI-enkäter uppgår medelnöjda kunders svar till ett värde på 70. Sammanställningen av enkäten kan utläsas som att det finns åtgärder som kan behöva göras för att bättre uppnå mer ändamålsenliga lokaler.

Inriktningsmålen att tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler, att ha en hög nyttjandegrad samt ha en låg vakansgrad är i år inte mätbart bland annat på grund av att GIS-projektet fortfarande pågår och beräknas vara klart under slutet av år 2023. Med hjälp av lokalbanken, som ska vara implementerad under 2024, kommer framtida lokalförsörjningsplaner mer tydligt kunna redovisa kommunens eventuella vakanser. Det som i nuläget går att utläsa ur fastighetssystemet tyder dock på att vakansgraden är låg.

<sup>4</sup>Antal svar per förvaltning:

Förskola- och grundskoleförvaltningen: 77 st.

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen 17 st.

Kommunledningsförvaltningen: 0 st.

Kultur- och fritidsförvaltningen: 19 st.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen: 10 st.

Socialförvaltningen: 103 st.

Teknik- och serviceförvaltningen: 10 st.



## 3 Målområden och fysisk planering

### 3.1 Vårt hållbara Örebro

Den långsiktiga planeringen i Örebro kommun utgår bland annat ifrån:

[Vårt hållbara Örebro](#) – Program för hållbar utveckling

[Vårt framtida Örebro](#) – Översiktsplanen från 2018

I *Vårt hållbara Örebro* identifieras sex målområden för en hållbar samhällsutveckling.

Målen i programmet har formulerats med utgångspunkt i Örebro kommuns åtaganden från global till lokal nivå:

1. Örebro i sin fulla kraft.
2. Lärande, utbildning och arbete genom hela livet i Örebro.
3. Ett tryggt och gott liv för alla i Örebro.
4. Örebro skapar livsmiljöer för god livskvalitet.
5. Ett klimatpositivt Örebro med friska ekosystem och god biologisk mångfald.
6. Hållbara och resurseffektiva Örebro.

### 3.2 Vårt framtida Örebro – Fysisk planering

Översiktsplaneringen, som antogs av kommunfullmäktige den 25 april 2018, ska uttrycka kommunens långsiktigt strategiska vilja och fungerar som ett viktigt styrdokument för markanvändning och bebyggelseutveckling i syfte att skapa ett hållbart, attraktivt och tryggt Örebro. Översiktsplanen anger till exempel hur den bebyggda miljön ska bevaras och utvecklas, var nya vägar och bostadsområden kan byggas, vilka naturområden som ska skyddas, hur landsbygden kan växa och hur staden Örebro kan se ut i framtiden. Översiktsplanen ska bidra till att skapa ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart samhälle för att säkerställa att Örebro kommun ska fortsätta vara en bra plats att leva, bo och verka på, även för framtida generationer.

För att uppnå de kommunövergripande målen finns det flertalet beslutade ställningstaganden som avser hjälpa verksamheterna att arbeta i gemensam riktning.

*Vårt framtida Örebro* är kommunens översiktsplan som är digital och presenteras på webben. Planen består av 18 textkapitel och en karta med 58 olika kartskikt. Till översiktsplanen hör också fem fördjupningar för olika områden.

Översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, verka framåtsyftande och hållas aktuell.

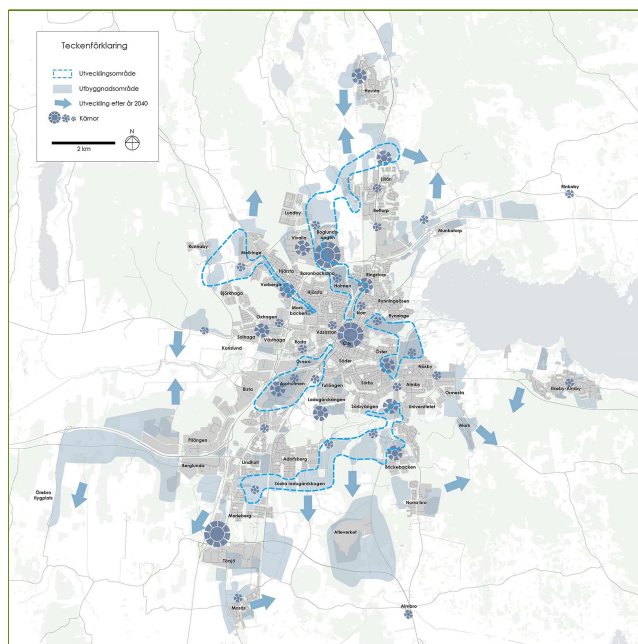
I Örebro finns följande fördjupade översiktsplaner:

- Vivalla och Boglundsängen
- Järnvägsområdet mellan Svampen och Gustavsvik
- Lången
- Vintrosa-Lanna
- Ekeby-Almby

### 3.2.1 Utvecklingsområden

För att säkerställa att staden växer och utvecklas behöver särskilt fokus läggas på utpekade utvecklingsområden. Här ryms en stor del av den befolkningsökning och det bostadsbehov som finns fram till år 2040<sup>5</sup>:

- **Södra staden:** Området mellan Universitetet, Sörbybacken, Glomman, Södra Ladugårdsskogen och Marieberg utvecklas med fler stadsdelar och kompletteringar som sammanbinder staden i denna del, cirka 13 000–17 000 invånare.
- **Östra innerstaden:** Området mellan CV, Kartongbruket och Österplan utvecklas som ny innerstad, cirka 15 000 invånare.
- **Norra staden:** Området mellan Holmen, Boglundsängen, Vivalla, Lundby och Vallby utvecklas med omvandling, kompletteringar och nya stadsdelar som sammanbinder denna del av staden samt med innerstaden, cirka 4 500–10 000 invånare.
- **Västra staden:** Området mellan Björkhaga, Västra Runnaby, Mellringe och Nyponlundan samt stråket längs Ekersvägen in mot Markbacken utvecklas med nya stadsdelar, kompletteringar och omgestaltade trafikrum, cirka 4 000–6 000 invånare.
- **Sydvästra innerstaden:** Området mellan Örnstro, Aspholmen och Gustavsvik kompletteras med fler arbetsplatser och bostäder som en del i utvecklingen av framtidens innerstad, cirka 3 000–4 000 invånare.
- **Lillån/Västra Lillån:** Pågående planuppdrag som möjliggör ca 1 000 bostäder.
- **Hovsta:** Komplettering med nya bostäder inför och i samband med utbyggnad av ny pendeltågsstation, cirka 1 000–3 000 invånare.



Figur 1 Utvecklingsområden, Örebro kommun

<sup>5</sup> Örebro kommuns översiktsplan, Staden, 2021-07-01

## 4 Påverkande faktorer

### 4.1 Befolkningsutveckling

#### 4.1.1 Nationellt

Under åren 2016–2019 har Sverige haft hög befolkningstillväxt men sedan coronapandemin slog till har tillväxten varit betydligt mer avmattad. Enligt Statistikmyndigheten SCB:s befolkningsframskrivning kommer Sveriges totala folkmängd uppgå till 10,9 miljoner invånare per 2030.

Likt tidigare år antas det att fler kommer invandra än utvandra samt att fler föds än dör, vilka båda bidrar till antagandet om en befolkningstillväxt under kommande år.

Idag intar ungefär 5 procent av befolkningen åldrarna 80 år eller äldre, motsvarande värde antas vara 7,4 procent år 2030. Under samma år spår Pensionsmyndigheten att pensionsåldern kommer vara 67 år för att ta ut till exempel garantipension. Detta medför att de som är i åldrarna i vilka man förväntas förvärvsarbeta öka med knappt 400 000 fram till år 2030, jämfört med 2022.

Under 2022 föddes det färre barn i Sverige än på länge. De kommer vara i skolålder år 2030 och kommer vara färre till antalet för varje årskull de intar under skolåren<sup>6</sup>.

#### 4.1.2 Örebro kommun

De senaste tio åren har Örebro kommuns befolkning ökat med strax över 19 000 personer. Som högst var tillväxten under åren 2016–2019, för att sedan dämpas betydligt under de coronapåverkade åren. Viss återhämtning av tillväxten blev det under 2022 med en ökning om 1 070 personer, och folkmängden i kommunen uppgick till 158 057 invånare.

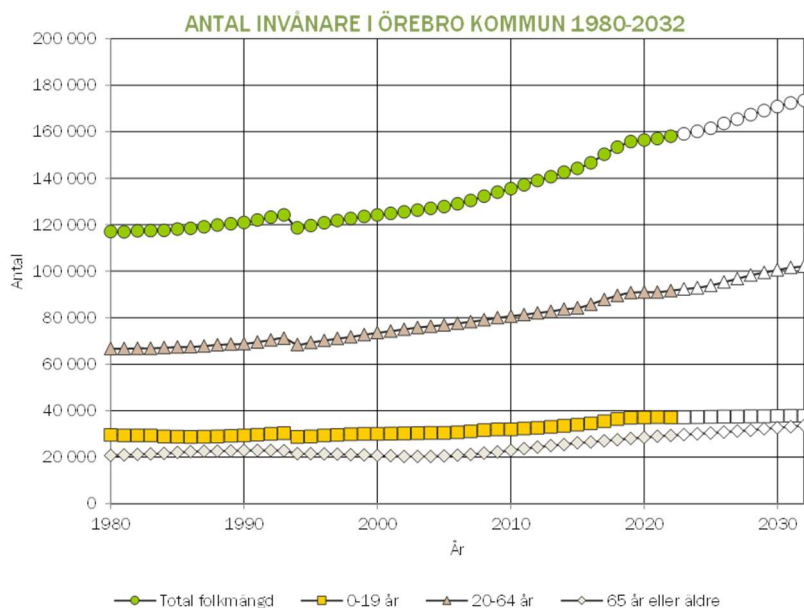
En sak som bör noteras är att det, likt nationellt, föddes relativt få barn i kommunen under 2022. Antalet födda uppgick till 1 608 barn. Vi får gå tillbaka till år 2007 för att finna 1 661 födda barn, till en befolkning på strax över 130 000. Det genomsnittliga antalet födda barn under tioårsperioden 2012–2021 var 1 840 barn, med lägsta på strax under 1 800. Detta kommer få som konsekvens att det blir ett lägre antal barn för varje årskull dessa barn intar under skolåldrarna. Vi vet ännu inte om år 2022 var ett unikt år, eller om det är början på en ny trend.

Enligt prognosen från 2023 beräknas antalet invånare öka med cirka 15 000 till 173 441 till år 2032. Vid utgången av 2023 antas ökningen landa runt 1 000 individer.

Det är utmanande att förutspå kommande års befolkningsutvecklingar, till följd av flera osäkerhetsfaktorer. För att nämna några: Rysslands invasionen av Ukraina, en inflation vi inte sett på många år och med det, följer stigande räntehöjningar. Vi befinner oss fortsatt i efterdyningarna av pandemin, och vet ännu inte vilka konsekvenser och följd effekter detta fått. Vi befinner oss utöver detta i en lågkonjunktur som, enligt Konjunkturinstitutet, bedöms bli kort och främst påverka företagets produktivitet negativt medan arbetsmarknaden inte bedöms påverkas i lika stor utsträckning som vid tidigare lågkonjunkturer<sup>7</sup>. Vad alla osäkerhetsfaktorer får för effekt på Örebro kommun återstår att se.

<sup>6</sup> SCB Befolkningsframskrivning för Sverige 2023-04-18.

<sup>7</sup> Konjunkturinstitutets konjunkturläge 2023-06-21.



Figur 2. Antal invånare i Örebro kommun 1980–2032. Åren 1980–2022 avser faktiskt utfall, medan resterande år avser prognos. Total folkmängd samt uppdelad på tre olika ålderskategorier. Källa: Statisticon.

## 4.2 Politiska beslut

Följande beslut har påverkat eller bedöms i framtiden kunna påverka lokalbehovsförändringar:

- Nod-projektet. Flera verksamheter avvaktar beslut om vilka verksamheter som ska ingå i de s.k. noderna innan behov i varje enskild verksamhet kan tillgodoses.
- Det så kallade 50/50-projektet är ett beslut från 2012 om att åtgärda eftersatt underhåll på skolorna vad gäller band annat vatten, avlopp och el. Projektet görs i samarbete med Futurum fastigheter. Kommunen finansierar hälften av kostnaderna. I de flesta fall innebär detta någon slags evakueringslösning som kommunen bekostar när övriga anpassningar för verksamheten samplaneras.
- Nämnders beslut om organisatoriska förändringar som i efterhand visar sig påverka lokallösningar.
- Riktlinjer för friytor förskola och grundskola.
- Planeringsprinciper. Exempelvis kommunens avståndsriktlinjer för skolval.
- Kommunala samarbetsöverenskommelsen för gymnasiet som innebär att Örebro kommun tar emot elever från hela länet.
- Rikstäckande gymnasieutbildningar i Örebro kommun.
- Strategi att utöka med tre nya grupp-/servicebostäder per år för att tillgodose behov inom verksamhetsområdet. Beslut om strategin har ingått i lokal- och bostadsförsörjningsplaner i flera år tillbaka.
- Riktlinjer för distansarbete, dat 2021-10-12 Ks 1204/2021
- Uppdraget att från 2023 avveckla pedagogisk omsorg.

## 4.3 Övriga faktorer

- Ökad digitalisering under coronapandemin som lett till hybridarbete och förändrad beläggning och användning av administrativa arbetsplatser.

- Avsaknad av centrala beslut inom förvaltningar kring hur enskilda verksamhetslokaler ska nyttjas, exempelvis lokala beslut på enskilda skolor som påverkar kapacitet och beläggning.
- Uppdateringar i Arbetsmiljöverkets författningssamling (AFS), framför allt föreskrifter om Arbetsplatsens utformning.
- Krisberedskap, till exempel trycksatt vatten, reservaggregat, skyddsrum, inrymning vid hot i verksamhet.
- Mottagande av människor på flykt som påverkar kapacitet inom boende och utbildning.
- Samnyttjande av lokaler, exempelvis mellan olika kommunala verksamheter eller med civil samhället; uthyrningsbarhet.
- Klimatförändringar och dess följder, vid exempelvis översvämning på grund av stor mängd nederbörd.
- Ökade åtgärder på grund av högre temperaturer. Många verksamheter inkommer med ärenden gällande anpassningar av inomhusklimat i redan förhyrda lokaler. Det är också aktuellt att beakta vid nybyggnation.
- Fastighetsägarens underhållsåtgärder som planeras in med kort varsel.

## 5 Sammanfattning av nämndernas lokalbehov

### 5.1 Kommunstyrelsen

Behovsanalysen daterad 2023-06-27 antogs 2023-08-29, KS 927/2023.

Det har inte framkommit några nya behov i Kommunstyrelsens behovsanalys utöver det pågående projekt avseende stadsarkivet, som finns med i tidigare lokalförsörjningsplan, samt NOD-projektet.

### 5.2 Valnämnden

Nämndens behov är medtagna i Kommunstyrelsens behovsanalys, daterad 2023-06-28, och det har inte framkommit behov då Valkansliet nyligen flyttat in i nya lokaler anpassade för verksamheten.

### 5.3 Överförmyndarnämnden

Behovsanalysen daterad 2023-05-15 antogs 2023-05-25, ÖFN 92/2023.

I nämndens behovsanalys framhävs behov av tillgång till sammanträdesrum, något som borde gå att lösa på någon av noderna i kommunen. Överförmyndarkansliet har ett stort behov av arkivskåp och kommer att behöva utöka antalet skåp samt lokalyta om det inte är möjligt att hitta en digital lösning för detta.

### 5.4 Förskolenämnden

Behovsanalysen daterad 2023-05-17 antogs 2023-08-24, FSN 415/2023.

Nämnden har, utöver de redan pågående projekten, identifierat flertalet behov i sin behovsanalys. I delar av kommunen finns ett behov av att utöka antalet förskoleplatser då det är eller, enligt befolkningsprognosen, kommer att bli platsbrist i specifika avgränsade prognosområden. Några av de behov som identifieras i årets behovsanalys från förskolenämnd är bland annat ersättning för gamla, uttjänta lokaler i Lundby och Hovsta samt ersättning av en befintlig förskola i Ångenområdet, vars tillfälliga bygglov löper ut under prognosperioden.

### 5.5 Grundskolenämnden

Behovsanalysen daterad 2023-05-09 antogs 2023-08-22, GSN 1524/2023.

Flera av nämndens prioriterade behov är lokalprojekt som pågår och finns beslutade i tidigare års lokalförsörjningsplan. Det har även tillkommit flera nya behov i årets behovsanalys. Behov som prioriterats i grundskolenämndens behovsanalys i år är bland annat behovet av nya skolor i de områden som pekats ut som utvecklingsområden i Översiktsplanen, anpassningar av befintliga lokaler och tillkommande kostnader på grund av förändrade behov i lokalnyttjandet.

## 5.6 Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

Behovsanalysen daterad 2023-05-08 antogs 2023-06-19, GAN 556/2023.

Nämnden har inte lyft upp några tillkommande behov från förra årets kommunövergripande lokalförsörjningsplan. Dock har en översyn av de prioriterade projekten skett och resulterat i en annan uppdelning i årets projektlista än föregående års.

## 5.7 Socialnämnden

Behovsanalysen daterad 2023-05-12 antogs 2023-06-15, SON 628/2023.

Det har inte framkommit några nya behov än de som finns med i tidigare års kommunövergripande lokalförsörjningsplan, dvs. familjecentralen i Varberga och socialkontoret i Vivalla.

## 5.8 Vård- och omsorgsnämnden

Behovsanalysen daterad 2023-05-19 antogs 2023-06-01, VON 1063/2023.

Nämnden har, utöver de behov som även finns med i föregående års kommunövergripande lokalförsörjningsplan, enbart identifierat två nya behov: Åtgärder för utomhusmiljön för Elgströmska huset då dagens utformning inte är tillräckligt tillgänglighetsanpassad eller funktionell samt behov av en lokal anpassad för beroendeproblematik/hemlöshet vilket saknas i kommunen idag.

## 5.9 Funktionsstödsnämnden

Behovsanalysen daterad 2023-05-24 antogs 2023-06-22, FSN 585/2023.

Alla behov som prioriterats i funktionsstödsnämndens behovsanalys är samma behov som i tidigare års lokalförsörjningsplaner. Sammanfattningsvis har funktionsstödsnämnden påvisat ett behov av flertalet lokaler för daglig verksamhet, som idag drivs i icke ändamålsenliga lokaler eller som är i behov av anpassningar för att fungera för den aktuella målgruppen.

För barn- och ungdomsverksamhet har det framkommit att lokalerna inte längre är ändamålsenliga för verksamheten som bedrivs och det finns flera prioriterade behov för att åtgärda detta.

För några av socialpsykiatrins lokaler finns ett behov av att byta lokaler för att verksamheten ska kunna bedrivas på ett önskvärt sätt.

## 5.10 Markplanerings- och exploateringsnämnden

Ingen behovsanalys har inkommit från nämnden och i och med det har deras eventuella lokalbehov heller inte lyfts med i årets lokalförsörjningsplan.

## 5.11 Teknik- och servicenämnden

Behovsanalysen daterad 2023-06-22 antogs 2023-08-25, TSN 5344/2023.

Nämndens behovsanalys har identifierat behov för flera av sina verksamheter: Bland annat en ny lokal för krislagret då det avtalet löper ut, ytterligare lokaler för återbruk och returhus, förändringar, en lokal strategiskt placerad i staden för att effektivisera

verksamheten Park och gatas arbete samt förändringar i måltidsverksamheten som styrs av lokal- och verksamhetsförändringar inom förskola, skola och vård- och omsorg.

## 5.12 Bygg- och miljönämnden

Ingen behovsanalys har inkommit från nämnden och i och med det har deras eventuella lokalbehov heller inte lyfts med i årets lokalförsörjningsplan.

## 5.13 Kultur- och fritidsnämnden

Behovsanalysen daterad 2023-06-15 antogs 2023-06-15, KFN 792/2023.

I förra årets kommunövergripande lokalförsörjningsplan bortprioriterades Kultur- och fritidscentret i Södra Ladugårdsängen pga. besparingskrav. Nämnden väljer att återigen lyfta upp behovet då det kvarstår. Detsamma gäller för en ny ishall på Trängens IP. Ett kultur- och fritidscenter i Brickebacken har tillkommit som ett behov då Brickebackens centrum utvecklas och ett nytt bad byggs. Utveckling av Vivalla IP tillsammans med en lösning för Ballonghallen när det tillfälliga bygglovets giltighet går ut anges som ett mycket prioriterat behov. Det finns identifierade lokaler som inte är helt ändamålsenliga idag där behov för lösning efterfrågas.

De behov som finns med i föregående års kommunövergripande lokalförsörjningsplan och som nu arbetas med som projekt kvarstår.



## 6 Kommunövergripande prioritering av lokalbehov

### 6.1 Kriterier

- Den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen omfattar endast lokalstrategiska projekt vilket definieras med beloppsgränsen  $\geq 20$  prisbasbelopp.
- Behov ska prioriteras om:
  1. Det behövs för att uppfylla myndighetskrav, bevarandekrav eller andra lagkrav.
  2. Det är nödvändig för att verksamheten ska kunna fullgöra sitt grunduppdrag.
  3. Verksamheten har ett långsiktigt behov.
  4. Det bidrar till hållbar utveckling eller lägre kostnader på sikt.

### 6.2 Projektlista

Föregående års kommunövergripande lokalförsörjningsplan prioriterade totalt 29 lokalprojekt.

Framtagandet av denna lokalförsörjningsplan baseras på den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen för 2024–2034 samt inkomna behovsanalyser från förvaltningarna i kommunen.

Från 2025 till och med 2035 prioriteras totalt **29** lokalprojekt varav **16** är pågående, se projektlista i slutet av planen. Samtidigt genomförs ett stort antal lokalprojekt under år 2024.

Behovet av tre nya grupp-/servicebostäder per år definieras i en separat lista som övriga projekt under prognosperioden. Under 2025 föreslås att fyra nya grupp-/servicebostäder etableras för att möta behovet. Dessa projekt hanteras direkt av kommunalt fastighetsbolag utöver ordinarie lokalanskaffningsprocess.

Prioriteringen innebär att:

- Vissa lokalbehov som enskilda nämnder har lyft i sina behovsanalyser har inte prioriterats i projektlistan.
- Antal prioriterade lokalprojekt utgår ifrån befintliga resurser i tjänstemannaorganisationen (Lokalförsörjningsavdelningen) och med hänsyn till kommunens ekonomi.

Uppskattade hyreskonsekvenser redovisas i projektlistan samlat per år. Kostnaderna baseras bland annat på nyckeltal och antaganden om avtalslängd.

**PROJEKTLISTA  
KOMMUNÖVERGRIPANDE LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN 2025-2035**

Nämnd	Projekt	År													Kommentar	Kriterie	LSV	MK	KG				
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035										
KFN	Tybblelundshallen, LED-belysning	x																					
KFN	Varberga, Nytt Kultur- och fritidscenter		x														X	2,3,4		x			
KFN	Vivalla, utveckling av Vivalla IP och Ballonghallen					x												1,2,3		x			
KFN	Brickebacken, Nytt badhus					x											X	2,3,4		x			
KFN	Ångenområdet, Nytt kultur- och fritidscenter					x												2,3,4		x			
GAN	Skebäcksvägen 50, Anpassning Terminalen fordonsutbildning	x															X	2	x				
GAN	Rudbecksgymnasiet, Anpassning undervisningslokaler	x																2	x				
GAN	Kvinnersta, Anpassning kvarvarande lokaler	x																1,2	x	x			
GAN	Tullängsgymnasiet, Anpassning K-huset		x														U	3	x				
GAN	Rudbecksgymnasiet, Anpassning i samband med ROT-renovering Borgen			x															1		x		
GAN, TSN	Virginska gymnasiet, Ombyggnation kök och matsal samt flytt av restaurang- och livsmedelsutbildning			x														U	1,2	x	x		
SON	Vivalla, Omdisponering socialkontor	x																	1,2,3		x		
SON	Varberga, Ny familjecentral		x															U	1,2,3		x		
VON, FUN, TSN	Åskenas, Utökning och ombyggnation vård- och omsorgsboende och gruppbostad	x																	1,2,3	x	x		
VON	Eljströmska huset, Anpassning utomhusmiljö		x																2,3,4	x	x		
VON, FUN, TSN	Brickebacken, Nytt vård- och omsorgsboende och gruppbostad			x														U	1,2,3	x	x		
VON, TSN	Skebäck, Nytt vård- och omsorgsboende			x														U	1,2,3	x	x		
VON, TSN	Ospeficierat, Ny vård- och omsorgsboende						x											X	1,2,3	x	x		
FUN	Ospeficierat, Ny lokal daglig verksamhet	x																	1,2,3	x	x		
FUN	Ormesta, Ny lokal daglig verksamhet	x																	1,2,3	x			
FUN	Ospeficierat, Ny lokal daglig verksamhet		x																1,2,3	x			
FUN	Elementvägen, Anpassning lokal daglig verksamhet		x																1,2,3	x			
FUN	Ospeficierat, Ny lokal daglig verksamhet		x																1,2,3	x			
FUN	Ospeficierat, Ny lokal daglig verksamhet		x																1,2,3	x			
GSN	Adolfbergsskolan, Utökning av specialsalsal	x																	1,2,3	x	x		
GSN	Engelbrektskolan, Anpassning av skolgård	x																	1,2,3	x	x		
GSN	Glänshammars skola, Anpassning i samband med ROT-renovering	x																	1,2,3	x	x		
GSN	Almby skola, Anpassning idrottshall		x																U	1,2,3	x	x	
GSN	Lillåns skola, Ny- och ombyggnation åk 7-9			x															1,2,3	x	x		
GSN	Mosjö skola, Om- och tillbyggnation			x															1,2,3	x	x		
GSN, TSN	Wallerska skolan, Ny- och ombyggnation i samband med ROT-renovering			x															U	1,2,3,4	x	x	
GSN, FSN	Brukets skola, Anpassning i samband med ROT-renovering						x													1,2,3	x	x	
FSN	Vivalla, Ny förskola Lindén	x																		1,2,3	x	x	
FSN	Hovsta, Anpassning lokaler		x																	1,2,3	x	x	
FSN	Marieberg/Mosjö, Utökning förskoleplatser		x																	1,2,3	x	x	
FSN	Lundby, Ny förskola			x																X	1,2,3	x	x
FSN	Hovsta, Ny förskola med utökat tillagningskök			x																X	1,2,3	x	x
FSN	Rinkaby förskola, Anpassning lokaler			x																U	1,2,3	x	x
FSN	Ångenområdet, Ny förskola			x																	1,2,3	x	x
KS	Ospeficierat, Nytt stadsarkiv		x																	U	1,2,3	x	x
KS	Ospeficierat, Ny lokal för fackliga verksamheter		x																	X	2,3		
<b>Antal projekt per år</b>		12	13	11	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
<b>Uppskattad hyreskonsekvens per år</b>																							
<b>Totalt antal projekt</b>		<b>29</b>																					
<b>Varav pågående projekt</b>		<b>16</b>																					

**Förklaring**

**Förkortningar**

- KS Kommunstyrelsen
- VAN Valnämnden
- OFN Överförmyndarnämnden
- FSN Förskolenämnden
- GSN Grundskolenämnden
- GAN Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden
- SON Socialnämnden
- VON Vård- och omsorgsnämnden
- FUN Funktionsrådsnämnden
- MEN Mark- och exploateringsnämnden
- TSN Teknik- och servicenämnden
- BMN Bygg- och miljönämnden
- KFN Kultur- och fritidsnämnden

- LSV Lagstadgad verksamhet
- KG Konstnärlig gestaltning
- MK Myndighetskrav

**Ekonomi**

Anges i miljoner kronor  
Uppskattad hyreskonsekvens baseras bland annat på nyckeltal och antaganden om avtalslängd.

U: Projektet pågår med upparbetade kostnader.  
X: Projektet pågår utan upparbetade kostnader.

**Prioriteringskriterier**

- Behov ska prioriteras om:
1. Det behövs för att uppfylla myndighetskrav, bevarandekrav eller andra lagkrav.
  2. Det är nödvändigt för att verksamheten ska kunna fullgöra sitt grunduppdrag.
  3. Verksamheten har ett långsiktigt behov.
  4. Det bidrar till hållbar utveckling eller lägre kostnader på sikt.

**Bedömningsgrunder**

Mycket väsentligt behov  
Väsentligt behov  
Kvalitetshöjning



ÖVRIGA PROJEKT  
2025-2035

Nämnd	Projekt	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Kommentar	Pågår	Kriterier	LSV	MK	KG
KS	Osterplan, Ny brandstation		x																
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 1	x																	
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 2	x																	
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 3	x																	
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 4		x																
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 5		x																
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 6		x																
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 7		x																
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 8		x																
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 9		x																
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 10		x																
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 11		x																
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 12			x															
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 13			x															
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 14			x															
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 15			x															
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 16				x														
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 17				x														
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 18				x														
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 19					x													
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 20					x													
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 21					x													
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 22						x												
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 23						x												
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 24						x												
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 25							x											
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 26							x											
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 27							x											
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 28								x										
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 29								x										
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 30								x										
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 31									x									
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 32										x								
FUN	Ospecificerat, Ny grupp-/servicebostad 33											x							
<b>Antal projekt per år</b>			9	4	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0					
<b>Uppskattad hyreskonsekvens per år</b>																			
<b>Antal projekt under prognosperioden</b>			31																
<b>Varav pågående projekt</b>			0																

Förklaring

Förkortningar

KS	Kommunstyrelsen
VAN	Valnämnden
ÖFN	Överförmyndarnämnden
FSN	Förskolenämnden
GSN	Grundskolenämnden
GAN	Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden
SON	Socialnämnden
VON	Vård- och omsorgsnämnden
FUN	Funktionsstödsnämnden
MEN	Mark- och exploateringsnämnden
TSN	Teknik- och servicenämnden
BMN	Bygg- och miljönämnden
KFN	Kultur- och fritidsnämnden

LSV	Lagstadgad verksamhet
KG	Konstnärlig gestaltning
MK	Myndighetskrav

Ekonomi

Anges i miljoner kronor  
Uppskattad hyreskonsekvens baseras bland annat på nyckeltal och antaganden om avtalslängd.  
U: Projektet pågår med upparbetade  
X: Projektet pågår utan upparbetade

Prioriteringskriterier

Behov ska prioriteras om:  
1. Det behövs för att uppfylla myndighetskrav, bevarandekrav eller andra lagkrav.  
2. Det är nödvändigt för att verksamheten ska kunna fullgöra sitt grunduppdrag.  
3. Verksamheten har ett långsiktigt behov.  
4. Det bidrar till hållbar utveckling eller lägre kostnader på sikt.

Bedömningsgrunder

Mycket väsentligt behov  
Väsentligt behov  
Kvalitetshöjning

