

Kommunövergripande lokalförserjningsplan

2026–2036

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 15 oktober 2024, § 174

Dokumentansvarig på politisk nivå: Kommunstyrelsen

Dokumentansvarig på tjänstemannanivå: Direktören för strategisk försörjning

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.

Påverkansfaktorer som kan ha inverkan på kommunens lokalförsörjning är dels befolkningsutveckling och stadens fysiska planering, dels politiska beslut och viljeinriktningar. Även klimatförändringar kan ha inverkan på lokalbehoven i kommunen.

Mellan år 2026–2036 prioriteras **70** lokalprojekt varav **30** är uppdrag hos kommunala bolag. Av de 40 lokalprojekt som LFA hanterar är **18** av de projekten är pågående. Dessa synliggörs i en överskådlig projektlista. Samtidigt genomförs ett stort antal lokalprojekt under år 2025.

Sedan riktlinjerna för lokalförsörjning tillämpades har sju lokalprojekt slutförts. Projekten har varit dels ny-, om- och tillbyggnation dels rena inhyrningar.

Innehåll

1	Kommunövergripande lokalförsörjningsplan	5
1.1	Syfte.....	5
1.2	Förutsättningar för strategisk lokalförsörjningsplanering	5
2	Uppföljning	6
2.1	Lokalbestånd	6
2.1.1	<i>Kapacitet och teknisk status.....</i>	<i>6</i>
2.2	Hyror.....	7
2.2.1	<i>Hyresgäst Anpassningar.....</i>	<i>8</i>
2.3	Inriktningsmål	8
2.4	Slutförda projekt	9
3	Målområden och fysisk planering.....	9
3.1	Vårt hållbara Örebro.....	9
3.2	Vårt framtida Örebro – Fysisk planering.....	9
4	Påverkande faktorer	10
4.1	Befolkningsutveckling.....	10
4.1.1	<i>Nationellt</i>	<i>10</i>
4.1.2	<i>Örebro kommun</i>	<i>11</i>
4.2	Politiska beslut	12
4.3	Övriga faktorer.....	12
5	Sammanfattning av nämndernas lokalbehov.....	13
5.1	Kommunstyrelsen	13
5.2	Valnämnden.....	13
5.3	Överförmyndarnämnden	13
5.4	Förskolenämnden	13
5.5	Grundskolenämnden	14
5.6	Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden	14
5.7	Socialnämnden	14
5.8	Vård- och omsorgsnämnden	15
5.9	Funktionsstödsnämnden	15
5.10	Markplanering- och exploateringsnämnden	15
5.11	Teknik- och servicenämnden	15
5.12	Bygg- och miljönämnden	15
5.13	Kultur- och fritidsnämnden.....	16
6	Kommunövergripande prioritering av lokalbehov.....	16
6.1	Kriterier	16
6.2	Projektlista	16

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 effekter¹. 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 denna plan. 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 lokalförsörjning² antogs av Kommunstyrelsen 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.

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.

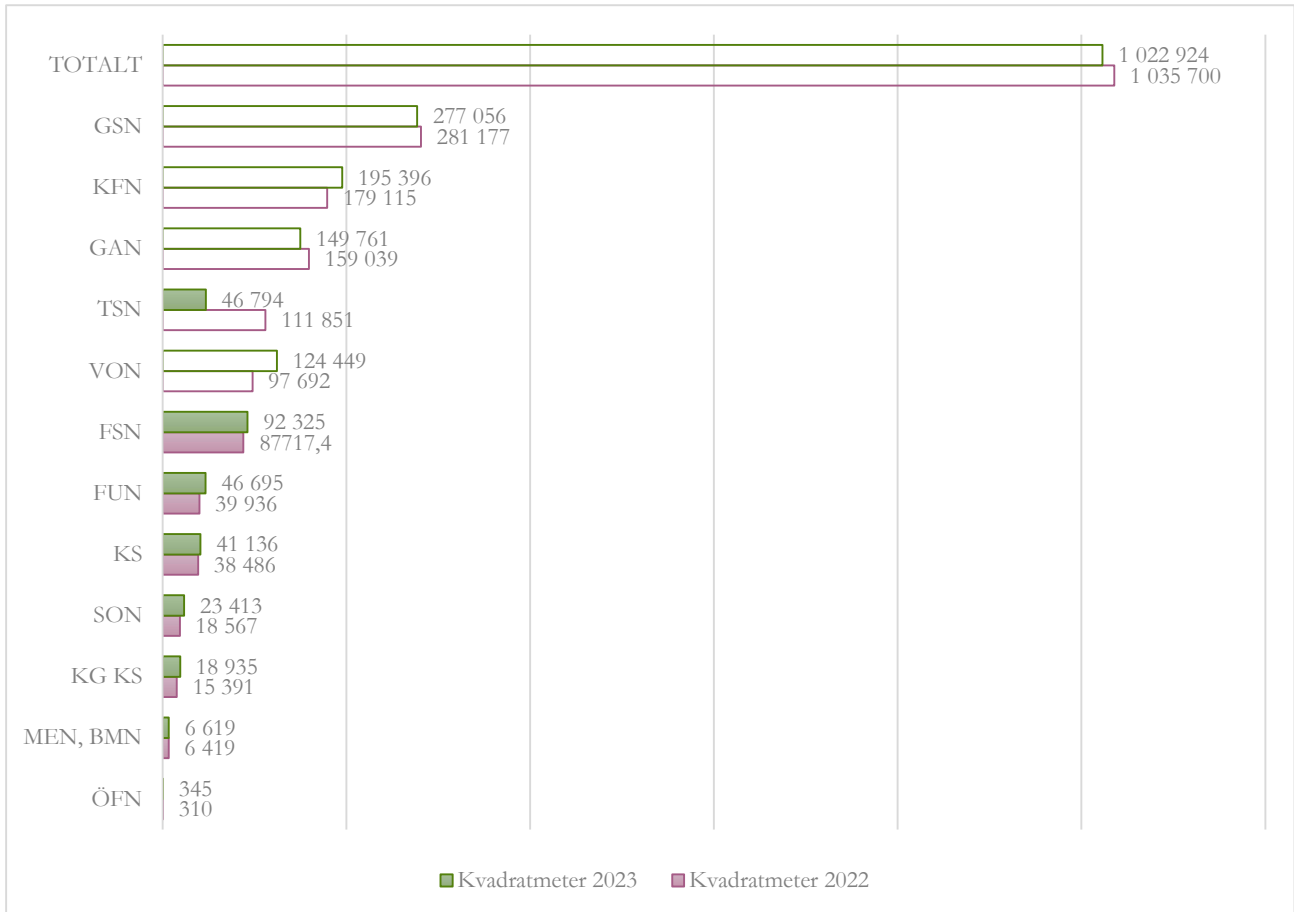
Tillräckligt lång framskrivning av behov är en avgörande faktor för att tillgodose ändamålsenliga lokaler i tid.

¹ Planen synliggör preliminära hyreskonsekvenser.

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

2 Uppföljning

2.1 Lokalbestånd



Figur 1 - Skillnad i kvadratmeteryta per nämnd för 2022 och 2023.

- Totalt sett har lokalbeståndet minskat med drygt 10 000 kvm.
- Under 2024 har ett arbete skett på Lokalplaneringsenheten med att säkerställa lokalregistret vilket kan ha påverkat skillnaden i yta på nämndnivå.
- Samlokalisering av verksamheter har också påverkat minskningen av lokalytorna.
- I ytorna som presenteras ingår kvadratmeter för markarrenden och elitarenor första halvåret 2023 då de inte har kunnat särskiljas på ett tillförlitligt sätt tidigare.

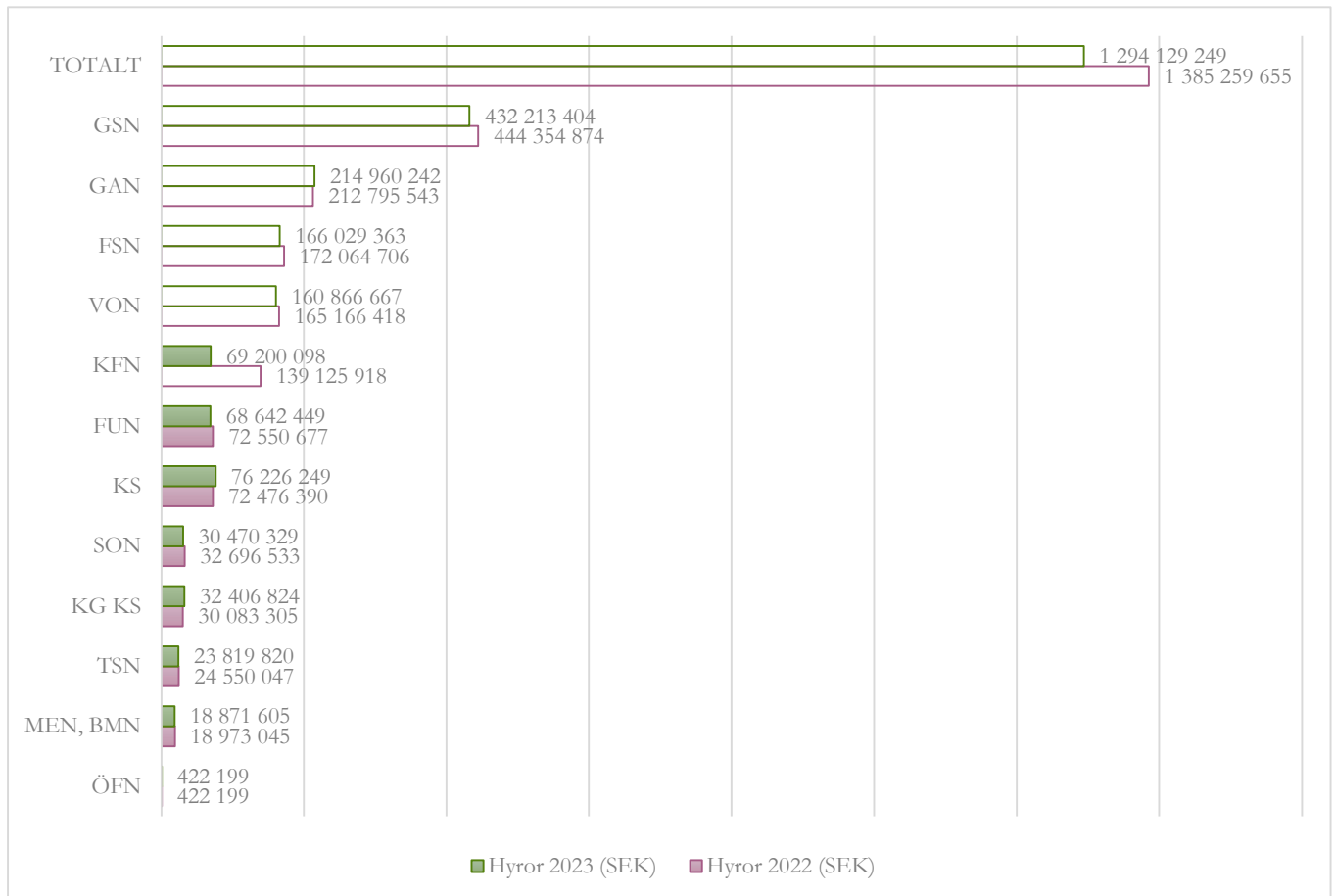
2.1.1 Kapacitet och teknisk status

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 pågår.

Underhållsåtgärder behöver planeras i god tid för att inte påverka kapacitet eller verksamhetens dagliga drift mer än nödvändigt. I början av 2024 inkom de kommunala fastighetsbolagen med underlag om sina planerade underhållsåtgärder. Underlagen har förvaltningarna kunnat använda vid framtagandet av sina nämnders behovsanalyser.

2.2 Hyror



Figur 2 - Skillnad i hyror per nämnd för 2022 och 2023

- I hyrorna ingår indexökning samt schablonförändring på befintliga avtal.
- Interna schabloner ingår i lokalyrorna³. Schablonerna för 2023 uppgår i 23,4 mnkr. Andelen för skadegörelse uppgår i 5,3 mnkr.
- I hyrorna som presenteras ingår hyra för markarrenden och elitarenor det första halvåret 2023 då de inte har kunnat särskiljas på ett tillförlitligt sätt tidigare.
- Totalt sett har hyrorna minskat med strax över 91 mnkr mellan år 2022 och 2023.
- Flera nämnder har fått minskade hyresnivåer under året.

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

2.2.1 Hyresgäst Anpassningar

Hyresgäst Anpassningar i lokalbeståndet omfattar såväl myndighetskrav, kvalitetshöjningar och andra önskemål för verksamhetens räkning. I början av 2023 upprättades en ny ärendetyp, *hyresgäst Anpassning*, för lokalsamordnarna att använda när de registrerar hyresgäst Anpassningar i W3D3. Utifrån dessa ärenden går det att se att under 2023 har 45 hyresgäst Anpassningar skett till en kostnad på knappt 2,9 mnkr.

2.3 Inriktningsmål

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

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

Inriktningsmål	2023	2024
Tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för kommunens verksamhet	57,4	58,9 ⁴
Tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler	Ej mätbart	Ej mätbart
Ha en hög nyttjandegrad	Ej mätbart	Ej mätbart
Ha en låg vakansgrad	Ej mätbart	0 vakanser

För att undersöka om vi tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunens verksamheter skickades det under försommaren 2024 ut en Nöjd-Kund-Index-enkät till ansvariga chefer på alla förvaltningar. Resultatet av enkäten visar ett värde på 58,9. Jämförelsevis, i NKI-enkäter uppgår medelnöjda kunders svar till ett värde på 70. Sammanställningen av enkäten kan tolkas som att det finns åtgärder som kan behöva göras för att bättre uppnå mer ändamålsenliga lokaler.

Inriktningsmålen att tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler och att ha en hög nyttjandegrad är i år inte mätbart bland annat på grund av att GIS-projektet fortfarande pågår. Det som i nuläget går att utläsa ur fastighetssystemet är att det inte finns några vakanser i den kommunala inhyrningen av lokaler.

⁴ Antal svar per förvaltning:

Förskola- och grundskoleförvaltningen: 84 st.

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen 27 st.

Kommunledningsförvaltningen: 31 st.

Kultur- och fritidsförvaltningen: 13 st.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen: 14 st.

Socialförvaltningen: 95 st.

Teknik- och serviceförvaltningen: 7 st.

2.4 Slutförda projekt

Sedan riktlinjerna för lokalförsörjning implementerades har sju lokalprojekt slutförts och dessa är:

- Vivalla socialkontor – Ny ändamålsenlig lokal
- Berglunda – Ersättningslokaler för Teknik- och serviceförvaltningen
- Argogatan – Nya lokaler för ökad återanvändning
- Lindhultsgården – Om- och tillbyggnation
- Västra Engelbrekt – Ombyggnation av befintligt kök och matsal
- Ny förskola – Biplanet inkl. allergianpassning
- Rynningevikens vård- och omsorgsboende – Om- och tillbyggnation

Samtliga projekt har utvärderats och lett till erfarenheter och lärdomar som kan utveckla kommande lokalprojekt.

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 syfta 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

Framtagandet av en ny översiktsplan i Örebro kommun har påbörjats och förväntas beslutas 2026 i kommunfullmäktige.

4 Påverkande faktorer

4.1 Befolkningsutveckling

4.1.1 Nationellt

Sverige har under större delen av 2000-talet haft en hög befolkningstillväxt. År 2004 passerade folkmängden 9 miljoner och 2017, 13 år senare, var det 10 miljoner invånare i landet. Under perioden 2014–2018 ökade folkmängden med över 100 000 personer per år. De senaste åren har folkökningen varit lägre och även i framtiden väntas folkmängden öka i en långsammare takt. Enligt Statistiska centralbyråns framskrivning⁵ beräknas folkmängden i Sverige nå 11 miljoner år 2040, det vill säga 23 år efter att folkmängden passerade 10 miljoner.

Under 2023 ökade folkmängden i Sverige med 30 000 personer, vilket var den lägsta folkökningen på 22 år och mer än en halvering jämfört med folkökningen året före. Att folkökningen var lägre än tidigare förklaras delvis av ett minskat barnafödande, men i större utsträckning av att antalet invandringar har minskat. År 2023 var dessutom antalet utvandringar fler än tidigare, en ökning med 22 800 eller 45 procent jämfört med föregående år. Ökningen förklaras delvis av avregistreringar från folkbokföringen som Skatteverket gjort till följd av utökade kontroller.

Befolkningen i Sverige beräknas alltså fortsatt öka, om än i en långsammare takt än tidigare. Det är dock en ökning som inte fördelar sig jämnt över alla åldrar. Från 2023 till 2033 förväntas antalet personer 0–19 år minska med 202 000 (-8

⁵ SCB, Sveriges framtida befolkning 2024–2070 Demografiska rapporter 2024:1

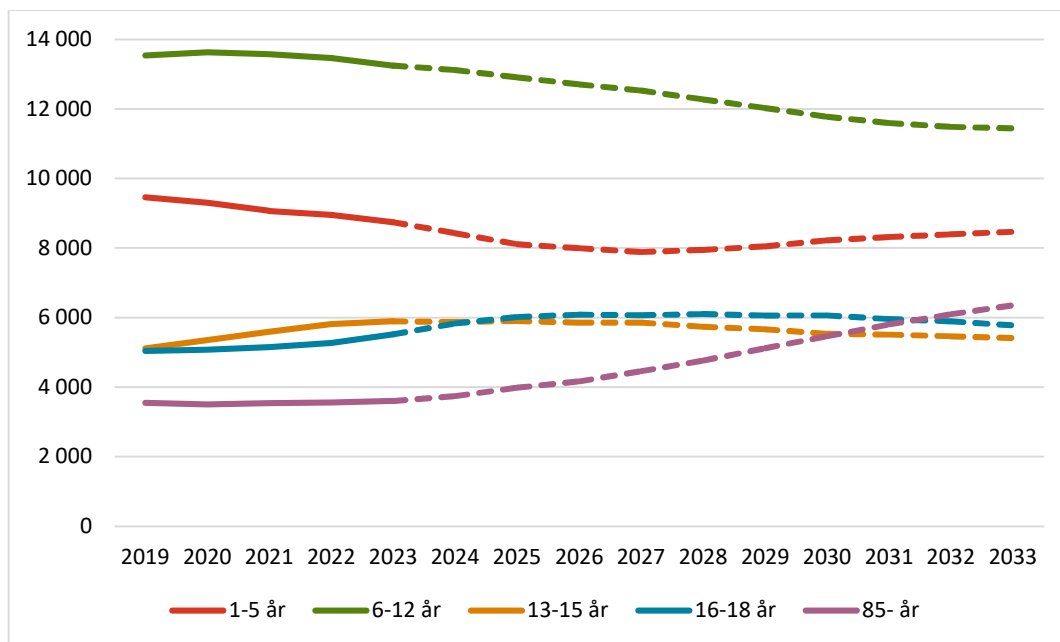
procent) samtidigt som antalet personer 80 år eller äldre väntas öka med 233 000, eller 38 procent.

4.1.2 Örebro kommun

Örebro kommun har haft en ökande folkmängd varje år sedan mitten av 1990-talet, då Lekeberg bröts ur och bildade en egen kommun. Under perioden 2017–2019 var kommunens befolkningsökning den fjärde högsta i landet, med en genomsnittlig ökning på 3 000 personer per år. Ökningstakten dämpades betydligt under de pandemidrabbade åren 2020–2021. Under båda dessa år var det fler som flyttade från kommunen till övriga länet än vad det var som flyttade från övriga länet till kommunen.

Vid slutet av 2023 var 159 300 personer folkbokförda i Örebro kommun. Det var en ökning med 1 300 jämfört med året före. Ökningen förklaras främst av inrikes flyttningsöverskott gentemot såväl länet som övriga Sverige samt att det under året föddes fler än det avled. Enligt kommunens befolkningsprognos beräknas antalet invånare öka till 167 800 år 2033. Det innebär en ökning med 5 procent, eller en genomsnittlig ökning med 844 personer per år. Ökningen beror dels på att det väntas födas fler än det avlider men till större del beräknas kommunens folkmängd öka till följd av ett positivt flyttningsnetto, det vill säga fler inflyttare än utflyttare.

Under 2023 föddes knappt 1 600 barn i Örebro kommun. Det var det lägsta antalet födda på 17 år, och antalet nyfödda antas minska ytterligare under 2024. Att det har fötts färre barn och att det fortsatt väntas ett lågt barnafödande återspeglas i åldersgrupperna 1–5 år och 6–12 år som båda beräknas minska i antal på tio års sikt. Samtidigt som antalet barn och unga väntas bli färre beräknas de allra äldsta, i åldersgruppen 85 år och äldre, att bli fler. En ökning med 2 800 personer, eller 76 procent till 2033.



Figur 3 - Befolkningsutveckling i åldersgrupperna 1–5 år, 6–12 år, 13–15 år, 16–18 år och 85 år och äldre. Prognos 2024–2033.

Både små och stora strukturförändringar i samhället påverkar den framtida befolkningsutvecklingen, vilket innebär att det finns en osäkerhet förenad med befolkningsprognosen. Generellt gäller att osäkerheten i prognosen ökar över tid. Allmänt är osäkerheten störst för de åldersgrupper som vid prognosens tillkomst ännu inte är födda och för åldrarna 19–30 år där flyttbenägenheten är som störst.

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 samt servicegaranti för placering inom förskola.
- 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

4.3 Övriga faktorer

- Ökad digitalisering under coronapandemin som lett till hybridarbete och förändrad beläggning och användning av administrativa arbetsplatser.
- Avsaknad av kommunikation kring kommunövergripande konsekvenser av centrala beslut inom förvaltningar kring hur enskilda verksamhetslokaler ska nyttjas, exempelvis lokala beslut på enskilda skolor som påverkar kapacitet, beläggning och samnyttjande.
- 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 2024-04-03 antogs 2024-04-07, KS 621/2024.

Behovsanalysen för Kommunstyrelsens verksamhet visar att det finns en svag koppling mellan befolkningsstorlek och storleken på Kommunledningsförvaltningen. Ett viktigt projekt för nämnden är NOD-projektet, där man anpassar lokaler för att möta verksamheternas behov och stödja ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Förvaltningens framtida lokalbehov beror på hur väl det nya arbetssättet och distansarbetet implementeras. Behovet av ett nytt stadsarkiv kvarstår från förra årets behovsanalys, projektet är upptaget i projektlistan för den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen.

5.2 Valnämnden

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

5.3 Överförmyndarnämnden

Behovsanalysen daterad 2024-05-08 antogs 2024-05-23, Ön 215/2024.

Behovsanalysen för Överförmyndarnämnden beskriver behov för överförmyndarnämndens verksamhet, Överförmyndarkansliet. Analysen visar att verksamhetens behov av kontorsplatser kommer att öka inom en 10 årsperiod bland annat på grund av ställföreträdandeutredningen som har överlämnats till regeringen. Utöver kontorsplatser beskriver överförmyndarnämnden behov av ytterligare plats för arkivskåp i form av lokalyta. Behovet är akut om det inte går att påskynda digitalisering av arkiven för Överförmyndarnämnden.

5.4 Förskolenämnden

Behovsanalysen daterad 2024-04-26 antogs 2024-05-21, Fö 355/2024.

Befolkningsprognosen från 2023 för barn i åldern 1–5 år i Örebro kommun visar en initial minskning, med en förväntad ökning mot slutet av planeringsperioden.

Befolkningsprognosen från 2024 indikerar dock en ännu större minskning, vilket kan senarelägga behovet av fler förskoleplatser. Analysen av prognosen, baserad på geografiska områden, visar varierande platsbehov där behov av förskoleplatser i vissa områden minskar och andra ökar. Behoven från förra årets behovsanalys kvarstår och flera projekt är redan upptagna i projektlistan för den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen. Futurum har meddelat att en förskola i deras bestånd är uttjänt och behöver ersättas, av den anledningen har LFA lagt till ett behov för förskolenämnd.

5.5 Grundskolenämnden

Behovsanalysen daterad 2024-04-26 antogs 2024-05-23, Gn 1003/2024.

Befolkningsprognosen från 2023 visar att antalet barn i åldersgruppen 6–12 år i Örebro kommun minskar under hela planeringsperioden, vilket resulterar i en minskning av behovet av elevplatser i grundskolan med cirka 1200 platser över tio års tid. Prognosen från 2024 indikerar dock en ännu större nedgång, bland annat på grund av lågt barnafödande och försenad bostadsbyggnation. Analysen av prognosen visar därför ett minskat platsbehov för årskurs f–6 under hela planeringsperioden, medan årskurs 7–9 har hög beläggning i närtid enligt 2023 års befolkningsprognos, följt av en minskning i slutet på prognosperioden. Prognosen från 2024 indikerar på att minskningen även för denna åldersgrupp kan komma tidigare. Trots den svikande befolkningsprognosen kvarstår behoven från förra årets behovsanalys och ett nytt har tillkommit och det är på grund av en kommande ROT-renovering av Mellringeskolans lokaler. Flera projekt är redan upptagna i projektlistan för den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen.

5.6 Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

Behovsanalysen daterad 2024-04-09 antogs 2024-05-27, Gya 247/2024.

Gymnasiet står inför betydande utmaningar med lokalförsörjning, men planerade projekt som finns upptagna i lokalförsörjningsplanen förväntas täcka framtida behov av gymnasieplatser om de genomförs som planerat.-Andra verksamhetsområdens behov, som vuxenutbildning och arbetsmarknadsinsatser, står påverkas av yttre faktorer som flyktingmottagande och konjunktur. Behovet av lokaler påverkas ömsesidigt inom vissa av nämndens verksamhetsområden då individer ofta är i kontakt med flera verksamheter samtidigt. Förändringar i deltagarantal leder inte automatiskt till förändrat lokalbehov, och verksamheter kan genom organisatoriska förändringar och digitala lösningar optimera lokalnyttjandet.

5.7 Socialnämnden

Behovsanalysen daterad 2024-05-15 antogs 2025-05-23, Soc 206/2024.

De behov som framkommit i socialnämndens behovsanalys är behov av ett nytt HVB-hem, lokalför centrum mot våld i nära relationer och lokal för stöd och

behandling av barn. Ett projekt som prioriterats i tidigare lokalförsörjningsplan kommer fortsättningsvis prioriteras och det är projektet; Varberga, ny Familjecentral.

5.8 Vård- och omsorgsnämnden

Behovsanalysen daterad 2024-04-04 antogs 2024-05-30, Voo 422/2024.

Behovsanalysen sammanställer Vård- och omsorgsnämndens strategiska lokalbehov för perioden 2026–2036. Analysen visar att de projekt som redan är beslutade i tidigare års lokalförsörjningsplan kvarstår samt att nämnden har behov av ytterligare utökning av platser för vård- och omsorgsboende under senare delen av planeringsperioden samt ett behov av lokal för en samlad hälso- och sjukvårdsenhet.

5.9 Funktionsstödsnämnden

Behovsanalysen daterad 2024-04-05 antogs 2024-05-24, Nf 252/2024.

Behovsanalysen för Funktionsstödsnämnden sammanställer nämndens lokalbehov för 2026–2036. Analysen visar att de projekt som redan är beslutade i tidigare års lokalförsörjningsplan kvarstår samt att nämnden har behov av ytterligare lokaler, dels en ny lokal för sammanslagning av befintliga dagliga verksamheter dels en lokal för samlokalisering av mobila teamet.

5.10 Markplanering- 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 2024-05-20 antogs 2024-06-14, Tos 2358/2024.

Behovsanalysen för Teknik- och serviceförvaltningen åren 2026–2036 identifierar flera ouppfyllda lokalbehov från tidigare analyser, särskilt inom måltidsverksamheten. Behovet av lokaler påverkas av andra nämnders projekt, såsom nya skolor och äldreboenden, samt utökade uppdrag som sammanslagningar av verksamheter och förpackningsinsamling. Verksamheten i Berglunda beskrivs behöva en utbyggd laddinfrastruktur och bättre vinteranpassning. Dessutom framhävs behovet av trycksatt nödvatten och reservkraft initialt i två kök för att säkerställa matleverans till vård, äldreboenden och skolor i händelse av kris.

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 2024-05-06 antogs 2024-05-20, Kof 295/2024.

Behovsanalysen för 2024 baseras på befolkningsprognoser och analyser av platsbehov och kapacitet för de berörda verksamheterna inom nämndens ansvarsområde. Prognoserna visar att det totalt väntas en ökning med cirka 15 000 invånare i kommunen till 2032, varav cirka 3000 är barn och unga vuxna (10–24 år). Behov som prioriterats i tidigare lokalförsörjningsplaner kvarstår och ett par nya behov har identifierats. Dessa är bland annat behov av nytt kultur- och fritidscenter öster om staden samt en ny idrottshall för olika inomhusidrotter.

6 Kommunövergripande prioritering av lokalbehov

6.1 Kriterier

- Den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen omfattar endast lokalstrategiska projekt vilket definieras med beloppsgränsen **≥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

Projektlistan innehåller behov som beslutats i den Kommunövergripande lokalförsörjningsplanen 2025–2035 samt behov från behovsanalyser beslutade i respektive nämnd under våren 2024.

Projektlistan på nästa sida innehåller Lokalplaneringsenhetens förslag till prioriterade lokalprojekt. Prioriteringen innebär att:

- 70 lokalprojekt varav 30 är uppdrag hos kommunala bolag. Av de 40 lokalprojekt som LFA hanterar är 18 av de projekten är pågående.
- Vissa lokalbehov som enskilda nämnder har lyft i sina behovsanalyser har inte prioriterats i projektlistan.
- Antal prioriterade lokalprojekt utgår ifrån befintliga resurser i tjänstemannaorganisationen på Lokalplaneringsenheten.

PROJEKTLISTA
KOMMUNÖVERGRIPANDE LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN 2026-2036

Nr	Nämnd	Projekt	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Kommentar	LSV	MK	KG
TIDIGARE PRIORITERAT																		
1.1	FSN	Lundby - Erättning förskola		x											Erättning Adoltsen	X	1,23	x x x
1.2	FSN	Rinkby förskola - Anpassning lokaler		x												X	1,23	x x x
1.3	FSN	Kärstaingen - Anpassning lokaler		x												X	1,23	x x x
1.4	FSN	Angenområdet - Erättning förskola		x											Erättning Vingens förskola	X	1,23	x x x
1.5	FSN	Hovsta - Erättning förskola			x										Erättning Kullen	X	1,23	x x x
1.6	FSN, GSN, TSN	Bråkes skola - Anpassning				x									I samband med ROT-renovering	X	1,23	x x x
2.1	GSN, TSN	Mosjö skola - Om- och tillbyggnation		x											Inklusive kök	X	2,3	x x x
2.2	GSN	Adolfbergsskolan - Utökning av specialsal		x											Hörsal/öppensal	X	1,23	x x
2.3	GSN	Engelbäcksskolan - Anpassning av skolgård		x												X	2,3	x
2.4	GSN, TSN	Wallerska skolan - Ny- och ombyggnation			x										I samband med ROT-renovering	X	1,23,4	x x x
2.5	GSN	Almbysskolan - Anpassning idrotshall			x											X	1,23	x x x
3.1	GAN	Stuvsäcksvägen - Anpassning		x											Auktor Terminvägen förbortutbildning	X	1,2	x
3.2	GAN	Tullängsgymnasiet - Anpassning K-huset		x												X	1,23	x x x
3.3	GAN	Kvinnersta - Anpassning korvararande lokaler			x											X	1,23,4	x x x
3.4	GAN	Virgiska gymnasiet - Ombyggnation				x									Inkl. fyrt restaurang- och livsmedelsub. Drottning, Ombygge, kok, matst	X	1,23	x x x
4.1	KFN	Angenområdet - Nytt kultur- och fridscenter		x											Anglänsskolan	X	2,3	
4.2	KFN	Varberga - Ombyggnation Kultur- och fridscenter		x												X	2,3,4	x
4.3	KFN	Brickebacken - Erättning badhus			x											X	2,3,4	x
4.4	KFN	Vivalla - Utveckling Vivalla IP och Ballonghallen			x										Inklusive avveckling av Ballonghallen	U	1,23	x
5.1	KS	Klöstergatan - Erättning lokal för belfing verksamheter		x											Erättning belfing lokaler	X	2,3	
5.2	KS	Ostergatan - Ny brandsstation		x														
5.3	KS	Ospeficerat - Erättning Stadskärv			x										Erättning belfing lokaler	X	1,23	x x x
7.1	FUN	Ospeficerat - Erättning lokal daglig verksamhet Hundags		x												X	1,23	x x x
7.2	FUN	Ospeficerat - Erättning lokal daglig verksamhet Vedstäntering		x												X	1,23	x x x
7.3	FUN	Ormesta - Ny lokal daglig verksamhet		x												X	1,23	x
7.4	FUN	Kvinnersta - Ny lokal daglig verksamhet		x											Enkelt kontor med avdelning	X	1,23	x x x
7.5	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹		x											Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.6	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹		x											Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.7	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹		x											Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.8	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹		x											Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.9	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹		x											Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.10	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹		x											Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.11	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹		x											Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.12	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.13	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.14	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.15	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.16	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.17	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.18	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.19	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.20	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.21	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.22	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.23	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.24	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.25	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.26	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.27	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.28	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.29	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.30	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.31	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.32	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
7.33	FUN	Ospeficerat - Utökning grupp- och servicebostad ¹			x										Genomförandeuppdrag OBO	X	1,23,4	x
8.1	SON	Varberga - Erättning familjecentral				x										U	1,23	x x
9.1	VON	Elgströmska huset - Anpassning utomhusmiljö		x												X	1,23,4	x x
9.2	VON, FUN, TSN	Brickebacken - Nytt vård- och omsorgsboende och gruppboende		x												X	1,23	x x x
9.3	VON	Stuvsäck - Nytt vård- och omsorgsboende		x												X	1,23	x x
9.4	VON, TSN	Ospeficerat - Nytt vård- och omsorgsboende				x										X	1,23	x x
TIDIGARE PRIORITERAT MED VISS FÖRÄNDRING																		
1.7	FSN	Moholmen - Erättning och utökning förskola		x											Erättning av tidigare projekt Marieberg/Mosjö		2,3	x x x
NYA PRIORITERINGAR																		
1.8	FSN	Söder om centrum - Utökning förskoleplatser						x							Prognosområde Cerise		2,3	x x x
1.9	FSN	Tyterområde väst - Utökning förskoleplatser							x						Prognosområde Turkos		2,3	x x x
1.10	FSN	Sydost om centrum - Utökning förskoleplatser								x					Prognosområde Röd		2,3	x x x
2.6	GSN	Mellringsskolan - Ombyggnation				x									I samband med ROT-renovering		2,3,4	x x x
3.5	GAN	Vivalla - Inhyrning lokal "Min frist"		x													4	
3.6	GAN	Ospeficerat - Erättning lokal fordonsutbildning								x					Tullängsgymnasiet		1,23,4	x x x
4.5	KFN	Väster - Erättning lokal fridsbanken				x									Erättning lokaler i Markbacken		2,3	
4.6	KFN	Ostter - Nytt kultur- och fridscenter				x											2,3	x
5.4	KS	Varberga - Trygghetscentrum		x													4	
6.1	ÖFN	Ribbinggatan - Utökning kontorlokal		x													1,23	x
7.24	FUN	Ospeficerat - Samlokalisera mobila teamet		x											Erättning belfing lokaler		2,3,4	x
7.25	FUN	Ospeficerat - Samlokalisera Skaparverksamheter			x										Erättning av belfing lokaler för daglig verksamhet		3,4	x x
8.2	SON, FUN, GAN	Keven - Omförhandling hyresavtal		x													2,3	x x
8.3	SON	Ospeficerat - Utökning HVB-hem		x													2,3,4	x x
8.4	SON	Ospeficerat - Samlokalisering förebyggande enheter			x										Erättning belfing lokaler		2,3,4	x x
9.5	VON	Ospeficerat - Utökning vård- och omsorgsboende							x								2,3	x x x
10.1	TSN	Argongatan - Utökning lokal för byggnader samt återbruk			x												3,4	
10.2	TSN	Adolfbergsskolan och Stuvsäck - Åtgärder för elförsörjning och trycksatt nödvatten			x												1,23	
10.3	TSN, GAN	Rudbecksgymnasiet - Anpassning kök och serveringsdel			x												2,3	x x
10.4	TSN, VON	Adolfbergshemmet - Anpassning lokaler kök och soprum			x												1,23	x x
10.5	TSN, GSN	Odenskolan - Ombyggnation kök			x												3,3	x x

Antal projekt per år: 26 9 9 7 5 5 4 5 0 0 0

Antal projekt under prognosperioden: 70
Varav pågående projekt: 29

¹ Genomförandeuppdrag kommunala fastighetsbolag, tidigare "Övriga projekt"

Förklaring		
Förkortningar	KS Kommunstyrelsen VAN Vårdsnämnden ÖFN Överförmyndarnämnden FSN Förskolenämnden GSN Grundskolenämnden GAN Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden SON Socialnämnden VON Vård- och omsorgsnämnden FUN Funktionsstödsnämnden 	