

Kommunövergripande lokal försörjningsplan

2027–2037

Beslutad av Kommunstyrelsen, 2026-06-17, § 132

Dokumentansvarig på politisk nivå: Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen för perioden 2027–2037 beskriver kommunens samlade lokalbehov och utgör ett strategiskt underlag för planering av investeringar, utveckling av lokalbeståndet och prioritering av framtida lokalprojekt. Planen baseras på nämndernas behovsanalyser, kommunens befolkningsutveckling samt övergripande politiska mål och styrdokument.

Katrineholms kommun har under senare år haft en relativt stabil befolkningsutveckling men med förändringar i åldersstrukturen. Barn- och elevkullarna bedöms minska under kommande år samtidigt som andelen äldre ökar. Denna demografiska utveckling påverkar behovet av kommunens verksamhetslokaler och innebär att lokalförsörjningen i stor utsträckning behöver fokusera på anpassning och effektiv användning av befintliga lokaler snarare än omfattande nyproduktion.

Kommunens lokalbestånd uppgår till cirka **275 500 kvadratmeter**, varav cirka **233 900 kvadratmeter** är inhyrda lokaler och cirka **41 600 kvadratmeter** utgör egenägda lokaler. Den genomsnittliga lokalkostnaden för inhyrda lokaler uppgår till cirka **1 350 kr/kvm och år**. Den största delen av både lokalyta och lokalkostnader är kopplad till verksamheter inom utbildning samt vård och omsorg. Skillnader i lokalkostnad per kvadratmeter mellan nämnderna förklaras till stor del av olika typer av lokaler, där boenden och andra verksamhetsanpassade lokaler generellt har högre kostnadsnivåer än administrativa lokaler och tekniska verksamhetslokaler.

Kommunens lokalbestånd är omfattande och används av ett stort antal verksamheter. I flera fall handlar lokalbehoven främst om verksamhetsanpassningar, tekniska uppgraderingar, förbättrad arbetsmiljö samt åtgärder kopplade till myndighetskrav. Samtidigt finns behov av fortsatt arbete med kapacitetstillskott, lokaletimering och minskad vakansgrad för att säkerställa en kostnadseffektiv användning av kommunens lokaler.

Nämndernas behov visar sammantaget att det finns ett antal prioriterade utvecklingsområden under planperioden. Dessa omfattar bland annat anpassning av lokaler för utbildning och omsorg, modernisering av kultur- och idrottsanläggningar, åtgärder i gruppboendestäder samt genomförande av Katrineholms återbruk. Flera behov handlar även om att säkerställa robusthet, beredskap och hållbara tekniska lösningar i kommunens lokaler.

Den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen ska fungera som ett stöd för kommunens långsiktiga planering och bidra till att säkerställa ändamålsenliga, hållbara och kostnadseffektiva lokaler för kommunens verksamheter. Planen uppdateras årligen i takt med att förutsättningar, behov och prioriteringar förändras.

Kommunövergripande lokalförsörjningsplan 1

Sammanfattning.....	1
1 Kommunövergripande lokalförsörjningsplan	4
1.1 Syfte.....	5
1.2 Förutsättningar för strategisk lokalförsörjningsplanering	5
2 Uppföljning	5
2.1 Lokalbestånd	6
2.1.1 Kapacitet och planeringsunderlag	6
2.2 Hyror	6
2.2.1 Hyresavtal och indexering	8
2.2.2 Hyresgäst Anpassningar	8
2.3 Strategiska mål och indikatorer	8
2.4 Slutförda projekt 2025	9
2.5 Pågående projekt 2026	9
2.5 Borttagna projekt	10
2.5.1 Avbrutna projekt.....	11
3 Målområden och fysisk planering	11
3.1 Kommunplan 2023 - 2026	12
3.2 Framtidsplan 2050	12
4 Påverkande faktorer	13
4.1 Befolkningsutveckling	14
4.1.1 Nationellt.....	14
4.1.2 Sammanfattade demografiska trender	14
4.1.2 Katrineholms kommun	14
4.2 Politiska beslut.....	15
4.3 Övriga faktorer	16
5 Sammanfattning av nämndernas lokalbehov	17
5.1 Kommunstyrelsen	18
5.2 Bildningsnämnden	18
5.3 Kulturnämnden	19
5.4 Service- och tekniknämnden	19
5.5 Socialnämnden.....	20
5.6 Vuxenutbildnings- och arbetsmarknadsnämnden	21
5.7 Vård- och omsorgsnämnden.....	21
5.8 Valnämnden.....	22
5.9 Överförmyndarnämnden	22
6 Kommunövergripande prioritering av lokalbehov.....	23
6.1 Kriterier	24
6.2 Projektlista	24

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. 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. Behovsanalysen utgör underlag till denna plan. Behov och åtgärder i redan förhyrd lokal som understiger ett prisbasbelopp ingår inte i den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen.

1.2 Förutsättningar för strategisk lokalförsörjningsplanering

Riktlinjer för lokalförsörjning anger ramarna för hur lokalförsörjningen ska fungera i Katrineholms kommun. Riktlinjerna fastställer bland annat årsprocessen för framtagandet av den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen samt dess innehåll.

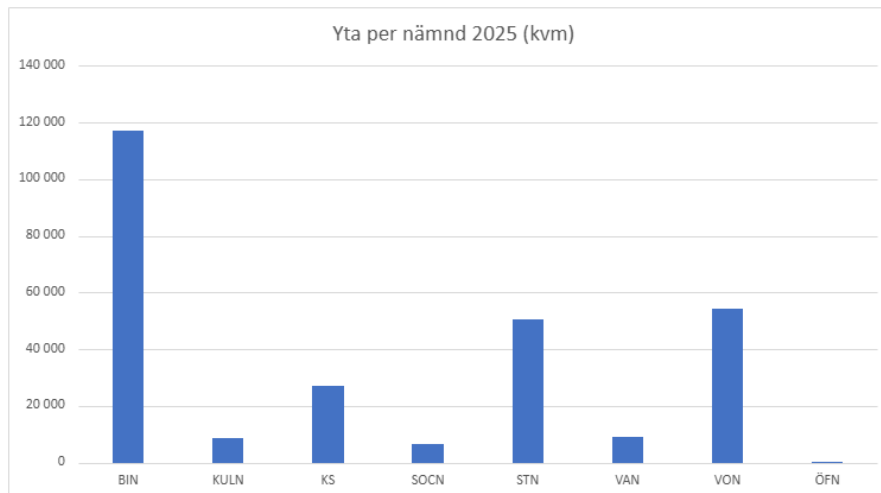
Kommunens lokaler är ett strategiskt verktyg för att tillhandahålla den service som medborgarna efterfrågar. Hantering av lokalfrågor innebär ofta långsiktiga åtaganden och binder resurser under en lång tid. Lokalförsörjningsplanering och lokalanskaffning behöver därför en central och kommungemensam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

2 Uppföljning

2.1 Lokalbestånd

En stor del av kommunens lokalyta används av verksamheter inom utbildning, vård och omsorg. Diagrammet nedan visar hur den totala lokalytan är fördelad mellan kommunens nämnder.



Bildningsnämnden står för den största andelen av kommunens lokalyta, vilket är en följd av omfattningen av förskole- och skolverksamheter. Även vård- och omsorgsnämnden samt service- och teknikenämnden disponerar betydande lokalytor kopplade till omsorgsverksamheter och tekniska funktioner.

Fördelningen visar att merparten av kommunens lokaler är knutna till kärnverksamheterna skola och omsorg. Förändringar i befolkningsutveckling eller verksamhetsbehov inom dessa områden får därför en direkt påverkan på kommunens framtida lokalförsörjning och investeringsbehov.

2.1.1 Kapacitet och planeringsunderlag

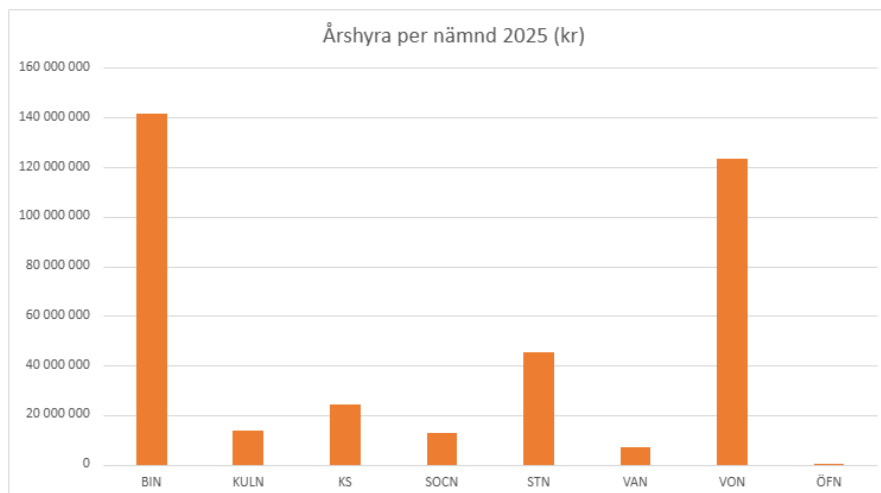
För flera verksamhetsområden finns idag planeringsunderlag som beskriver lokalbehov och kapacitet över tid, exempelvis genom förvaltningarnas lokalbehovsplaner. Dessa ger en viktig bild av verksamheternas behov av platser, funktioner och lokalanpassningar.

Samtidigt finns ett behov av att i större utsträckning sammanställa och tillgängliggöra denna information på kommunövergripande nivå. I vissa fall är det dessutom verksamhetens organisatoriska förutsättningar, exempelvis bemanning eller arbetssätt som i praktiken begränsar nyttjandet av lokalerna.

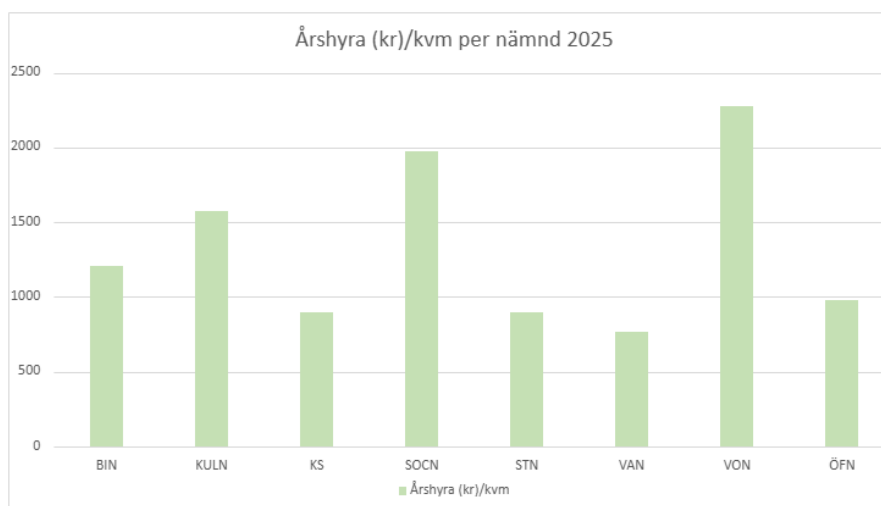
Ett fortsatt arbete behöver därför ske för att utveckla en samlad bild av lokalbeståndets kapacitet, beläggning och tekniska status. Detta skapar bättre förutsättningar för strategiska prioriteringar och en långsiktigt hållbar lokalförsörjning.

2.2 Hyror

I föregående avsnitt redovisas hur kommunens lokalyta är fördelad mellan nämnderna. I detta avsnitt redovisas istället hur lokalkostnaderna fördelas.



Bildningsnämnden och vård- och omsorgsnämnden står för den största delen av kommunens totala lokalkostnader, vilket är en direkt följd av att dessa verksamheter också disponerar den största andelen av lokalytan. Skolor, förskolor, särskilda boenden och andra verksamhetsanpassade lokaler innebär generellt högre investerings- och driftskostnader än administrativa lokaler.



När hyran relateras till lokalytan framträder också skillnader mellan olika typer av verksamhetslokaler. Vård- och omsorgsnämnden samt socialnämnden har en relativt hög genomsnittlig hyra per kvadratmeter. Detta förklaras i stor utsträckning av att lokalbeståndet inom dessa verksamheter till stor del består av boenden, såsom särskilda boenden och bostäder med särskild service, vilka ställer högre krav på teknisk standard, tillgänglighet och funktion än många andra typer av lokaler.

Flera av de övriga nämnderna har en lägre genomsnittlig hyra per kvadratmeter, vilket till stor del kan kopplas till lokaler med enklare tekniska krav eller mer traditionella kontors- och verksamhetslokaler.

Fördelningen visar att kommunens lokalkostnader i stor utsträckning är knutna till verksamheter inom utbildning samt vård och omsorg. Utvecklingen inom dessa verksamheter, exempelvis förändringar i befolkningsstruktur, behov av boenden eller utbildningsplatser, får därför en direkt och betydande påverkan på kommunens framtida lokalförsörjning och investeringsbehov.

Skillnaderna i hyra per kvadratmeter speglar i stor utsträckning skillnader i lokaltyp, där boenden och specialanpassade verksamhetslokaler generellt har högre kostnadsnivåer än administrativa lokaler och tekniska verksamhetslokaler.

2.2.1 Hyresavtal och indexering

Hyresjusteringar i kommunens inhyrda verksamhetslokaler sker genom årliga förhandlingar mellan parterna. Avtalen innehåller ingen automatisk indexreglering, vilket innebär att hyresnivåerna fastställs i budgetprocessen inför varje nytt år.

Hyresutvecklingen över tid påverkas därmed av utfallet i respektive års förhandling och beaktas i den långsiktiga uppföljningen av lokalförsörjningen.

2.2.2 Hyresgäst Anpassningar

Hyresgäst Anpassningar i lokalbeståndet omfattar såväl myndighetskrav, kvalitetshöjningar och andra behovsförändringar för verksamhetens räkning.

Under 2025 beställdes 23 hyresgäst Anpassningar i kommunens verksamhetslokaler hos KFAB. Den samlade investeringskostnaden för utförda projekt som beställts under året bedöms medföra en årlig hyresökning om cirka 0,8 mnkr.

2.3 Strategiska mål och indikatorer

För att säkerställa att lokalförsörjningen i Katrineholms kommun är ändamålsenlig, kostnadseffektiv och hållbar, så följs arbetet upp med hjälp av strategiska mål och indikatorer. Dessa mål ska årligen utvärderas i samband med lokalförsörjningsplanens uppdatering. I dagsläget är dessa indikatorer en målsättning och alla nyckeltal har fastighetsenheten inte lyckats få fram ännu.

För att säkerställa att lokalförsörjningen i Katrineholms kommun är ändamålsenlig, kostnadseffektiv och hållbar, så följs arbetet upp med hjälp av strategiska mål och indikatorer. Dessa mål ska årligen utvärderas i samband med lokalförsörjningsplanens uppdatering.

Strategiska mätvärden

Uppmätt värde - 2025

Tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för kommunens verksamheter, Totalindex, Produktindex från KFAB:s undersökning (Branschmedelvärde 75,5 %)	65,9 %
Säkerställa kostnadseffektiv användning av lokaler	1350 kr/kvm
Främja hållbarhet i lokalutveckling	Andel projekt med: Miljöcertifiering - Återbruk 67 %, Energibesparing 50 %

2.4 Slutförda projekt 2025

- Anpassning av äldreboende Norrgläntan.
- Anpassning av äldreboende Igelkotten.
- Gröna kulle - tak och fasadrenovering
- Djulö strandcafé

2.5 Pågående projekt 2026

- Entré Duveholmshallen.
- Elbilsladdning Upplandsgatan.
- Elbilsladdning Västgötagatan (placeras på Upplandsgatan)
- Forssjö skola. Om- och utbyggnad. Utredning har pågått under 2025. Etappindelning av renovering samt projektering och utförande 2027.
- Forssjö skola omb. Matsal/kök. Utredning genomförd 2025. Projektering och etappindeldad renovering planeras 2026.
- Aktivitetspark Forssjö, genomförande 2026
- Strångsjöskola avveckling paviljong. Paviljongen flyttas 2026 till återbruket och återställning sker i samband med detta.
- Södra skolan. Montering av hissar 2026.
- Bildningscentrum Södra skolan - Utredning och projektering av lokaler 2025/2026 och genomförande 2026/2027.
- Beredningsuppdrag kupolen. Utredning och projektering 2026, genomförande 2027.
- Familjecentral Västra skolan. Genomförande 2026, färdigställande 2027.
- Entré Duveholmshallen. Genomförande 2026.
- Skärmtak Järven. Genomförande 2026.
- Anpassning Vallgården planerad inflytt Q3 2026.

- Anpassning Igelkotten hus 1 entréplan, dagverksamhet. Genomförande 2026.
- Anpassning av innergård för demensavdelning, Igelkotten hus 4. Utredning 2026 och genomförande 2027.
- Rent förråd, förråd förbrukningsvaror Igelkotten. Genomförande 2026.
- Anpassning gemensam tvättstuga Igelkotten. Genomförande 2026.
- Utveckling av lokstallsområdet. Utredning 2026.
- Modernisering av kulturhuset Ängeln. Genomförande 2026, 2027 och 2028.
- Åtgärder gruppboheter, myndighetskrav. Genomförande 2026, 2027 och 2028.
- Kyla i gruppbohet Nävertorpsgatan + utvändiga solskydd. Genomförande 2026.
- Utveckling av Malmgården tomställd lokal. Utredning 2026.
- Anpassning och utveckling av hemtjänstens lokaler. Utredning 2026.
- Kapacitets- och arbetsmiljöanpassning av Bemanningens lokaler. Utredning 2026.
- Kapacitets- och arbetsmiljöanpassning Digitaliseringsavdelningens lokaler. Utredning 2026.
- Säkerställande av sekretessanpassade samtalsrum för HR-enheten. Utredning 2026.
- Anpassning av lokaler för avfallshantering och källsortering - Gröna Kulle. Utredning 2026 och genomförande 2027.
- Katrineholms Återbruk. Genomförande 2027.
- Backavallen A-plan Friidrottsanläggning och belysning. Projektering och genomförande 2026.
- Utveckling Pumpenområdet. Genomförande 2026, 2027 och 2028.
- Koloniområde Gersnäs. Genomförande 2026.
- Servicebyggnad kanotstadion. Genomförande och färdigställt april 2026.
- Bie Brunnspark. Genomförande 2026.

2.5 Borttagna projekt

2.5.1 Avbrutna projekt

- -

2.5.2 Projekt som utgått från nämndens behovsanalys föregående år

- Valla skola. Ombyggnad Bonäspaviljongen.

Anledning till bortprioritering: Investeringen bedöms inte vara tillräckligt kostnadseffektiv utifrån den tekniska nyttan, och aktuella elevprognoser visar inte på något ökat kapacitetsbehov

- Gammal takarmatur/lysrör Dalen, Värmbol Hagen. Verksamheten flyttar ut till återbruket när det är färdigt och kommunen lämnar lokalerna.

Anledning till bortprioritering: Investeringen bedöms inte vara nödvändig då verksamheten planeras flytta till Återbrukets lokaler när dessa är färdigställda.

- KTS Vita fönster

Anledning till bortprioritering: Investeringen beslutades 2024 men har inte kunnat genomföras då åtgärden förutsätter takåtgärder som faller inom planerat fastighetsunderhåll. Då erforderliga underhållsmedel saknats har projektet inte kunnat genomföras enligt plan.

LAG-gruppen har därför beslutat att investeringen utgår och att åtgärden i stället hanteras inom ramen för fastighetsbolagets underhållsplanering när erforderliga medel finns avsatta.

3 Målområden och fysisk planering

3.1 Kommunplan 2023 - 2026

Kommunens arbete med lokalförsörjning tar sin utgångspunkt i de övergripande mål och inriktningar som anges i Kommunplan 2023–2026 samt i den långsiktiga utvecklingen enligt översiktsplanen Framtidsplan 2050. Lokalförsörjningsplaneringen ska utgöra ett strategiskt stöd för kommunens ambitioner inom tillväxt, trygghet, utbildning, vård och omsorg samt utvecklingen av attraktiva och funktionella livsmiljöer.

Planeringen av kommunens lokaler ska samtidigt bidra till en klimatsmart och hållbar kommun genom ett effektivt nyttjande av resurser, där ekonomiska, miljömässiga och funktionella aspekter beaktas i ett helhetsperspektiv.

Genom att samordna lokalförsörjningen med politiskt beslutade mål och den långsiktiga fysiska planeringen skapas förutsättningar för att möta både nuvarande och framtida lokalbehov.

Detta ger förutsättningar för en långsiktigt hållbar och effektiv lokalförsörjning som kan anpassas till förändrade behov över tid och som stödjer kommunens övergripande planeringsinriktning enligt Framtidsplan 2050.

3.2 Framtidsplan 2050

Översiktsplaneringen, som antogs av kommunfullmäktige den 16 december 2024, uttrycker kommunens långsiktigt strategiska vilja och fungerar som ett viktigt styrdokument för markanvändning och bebyggelseutveckling med målet att skapa ett hållbart, attraktivt och tryggt Katrineholm.

Framtidsplan 2050 är ett av kommunens viktigaste strategiska dokument och utgör en tydlig avsiktsförklaring för hur Katrineholm ska utvecklas i en hållbar riktning under kommande decennier. Planen ger en långsiktig helhetsbild av hur mark, vatten och den byggda miljön ska användas och utvecklas, samt anger hur allmänna intressen och miljö kvalitetsmål ska tillgodoses. Som vägledning för såväl kommunen som andra myndigheter visar Framtidsplan 2050 vilken framtida utveckling och ambition Katrineholms kommun har.

Planen anger bland annat:

- Hur livet i Katrineholm ska se ut i framtiden
- Var nya bostäder, handelsområden och industrier är lämpliga att utveckla
- Hur mark och vatten ska användas och vilka värden som ska bevaras
- Hur kommunen ska utvecklas mot ökad hållbarhet

4 Påverkande faktorer

4.1 Befolkningsutveckling

4.1.1 Nationellt

Enligt den senaste officiella befolkningsstatistiken från Statistiska centralbyrån (SCB) ökade Sveriges befolkning till cirka 10 605 500 personer vid utgången av 2025. Befolkningstillväxten är dock fortsatt låg, och barnafödandet ligger på historiskt låga nivåer. Under 2025 föddes cirka 97 500 barn, vilket är det lägsta antalet nyfödda på mer än två decennier. SCB:s statistik för första halvåret 2025 visar dessutom att antalet födda minskade med 1,7 % jämfört med samma period föregående år. Denna utveckling speglar en långsiktig trend med sjunkande födelsetal som påverkar behovet av förskola och skola.

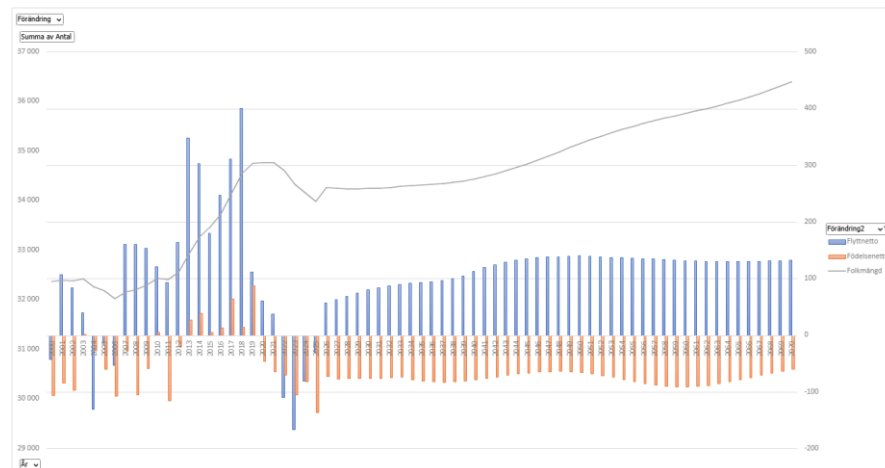
Samtidigt står Sveriges befolkning inför en tydlig åldrandeprocess, där andelen äldre ökar relativt snabbt. SKR lyfter i sina publikationer fram att denna demografiska utveckling driver upp efterfrågan på äldreomsorg och hälso- och sjukvård under de kommande åren. En kraftig ökning av antalet äldre, särskilt i åldersgrupper med omfattande omsorgsbehov, innebär ökade krav på kommunal service, personalförsörjning och tillgängliga lokaler.

I Ekonomirapporten 2025 från SKR betonas att demografiska förändringar är en av de mest betydande faktorerna för kommunernas långsiktiga ekonomi och planering. Rapporten visar att kombinationen av ett minskat barnafödande, relativt sett fler äldre samt ett fortsatt behov av arbetskraft och välfärdstjänster ställer krav på strategisk budgetplanering, anpassning av verksamhetslokaler och långsiktig investering i både personal och infrastruktur.

4.1.2 Sammanfattade demografiska trender

- **Låg födelsetakt:** antal födda i Sverige under 2025 är det lägsta på mer än 20 år, vilket påverkar behovet av förskolor och skolor.
- **Befolkningen växer, men långsamt:** befolkningstillväxten är låg, främst driven av migration snarare än födelsöverskott.
- **Åldrande befolkning:** en ökande andel äldre medför ökade behov av äldreomsorg, hälso- och sjukvård och tillgänglighetsanpassade lokaler.
- **Kommunsektorns planeringsbehov:** SKR:s ekonomirapporter framhåller att demografiska förändringar måste beaktas i såväl investeringsplaner som lokalstrategier för att säkerställa resurseffektiv lokalförsörjning

4.1.2 Katrineholms kommun



Katrineholms kommun har under senare år haft en relativt stabil befolkningsutveckling, men med variationer mellan olika år. Under 2025 uppgick invånarantalet till 33 984 personer, vilket innebär en minskning med 166 personer jämfört med föregående år. Befolkningsprognoser visar att den totala befolkningen under planperioden förväntas vara relativt stabil eller minska svagt. Samtidigt sker förändringar i åldersstrukturen, där vissa åldersgrupper minskar medan andra ökar.

Barn- och elevkullarna bedöms minska under de kommande åren, vilket innebär att behovet av förskole- och skollokaler kan förändras. Detta ställer krav på flexibilitet i lokalbeståndet och ett fortsatt arbete med kapacitetsuppföljning och effektiv användning av befintliga lokaler.

Samtidigt ökar andelen äldre i befolkningen, vilket på sikt kan innebära ett ökat behov av lokaler kopplade till äldreomsorg och vård- och omsorgsverksamhet. Den demografiska utvecklingen innebär därför att kommunens lokalförsörjning i stor utsträckning behöver fokusera på anpassning och utveckling av befintliga lokaler för att möta förändrade behov över tid.

Sammantaget innebär befolkningsutvecklingen att kommunens lokalförsörjningsarbete i första hand behöver inriktas på flexibilitet, effektiv användning av befintliga lokaler samt långsiktig planering utifrån förändringar i befolkningens sammansättning.

4.2 Politiska beslut

Under 2025 har kommunstyrelsen fattat flera beslut som påverkar kommunens lokalförsörjning, både genom anpassning av lokalbeståndet och genom strategiska ställningstaganden kopplade till demografiska förändringar, myndighetskrav och investeringar.

Kommunstyrelsen behandlade den 27 augusti 2025 § 151 (KS/2025:146) en återrapportering av uppdraget att ta fram en plan för

hantering av gruppboendestäder i trapphusmodell inom LSS-verksamheten. Bakgrunden är att flera boenden inte uppfyller kraven för verksamhetsklass 5B ur brandskyddssynpunkt. Inventeringen visade att endast tre boenden uppfyller kraven utan åtgärd, medan sju behöver anpassas i varierande omfattning. Ärendet överlämnades till budgetberedningen och innebär potentiella investeringsbehov samt behov av strategiska ställningstaganden avseende ombyggnation, ersättningslokaler eller omstrukturering av befintligt bestånd.

Den 8 oktober 2025 § 185 (KS/2025:396) beslutade kommunstyrelsen att ställa sig bakom Katrineholms Fastighets AB:s avsikt att riva Stavstugans förskola. Bakgrunden är minskat barnantal och att byggnaden saknar förutsättningar för annan kommunal användning eller flytt. Fastigheten ska efter förvärv återgå till kommunen och läggas till markreserven. Beslutet innebär en anpassning av lokalbeståndet till förändrade behov samt möjliggör alternativ markanvändning.

Den 26 november 2025 § 251 (KS/2025:466) beslutade kommunstyrelsen att köpa in förskolemodulerna Mysak, Häringe och Strängsjö till bokfört värde om totalt 1 355 910 kronor. Modulerna har avvecklats till följd av minskat behov inom förskoleverksamheten men ska återbrukas som personalbyggnader inom en planerad återbruksanläggning. Beslutet finansierades genom ombudgetering inom investeringsbudgeten. Åtgärden utgör ett exempel på resurseffektiv lokalförsörjning genom återbruk av befintliga byggnader.

Sammantaget visar besluten på en inriktning mot:

- Anpassning av lokalbeståndet till demografiska förändringar
- Säkerställande av myndighetskrav, särskilt avseende brandskydd
- Strategisk investering och ombudgetering inom befintlig ram
- Ökad grad av återbruk och effektiv resursanvändning

4.3 Övriga faktorer

- Hybridarbete och förändrad beläggning och användning av administrativa arbetsplatser.
- Uppdateringar i Arbetsmiljöverkets författningssamling (AFS), framför allt föreskrifter om Arbetsplatsens utformning.
- Uppdateringar av Boverkets byggregler (BBR) som trätt i kraft under 2025.
- 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 civilsamhället; uthyrningsbarhet.

- Klimatförändringar och dess följder, vid exempelvis översvämning på grund av stor mängd nederbörd.
- Nya EU-direktiv för solceller på byggnader och bostäder.
- Skolsäkerhet
- 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.

5 Sammanfattning av nämndernas lokalbehov

Nedan redovisas en sammanfattning av nämndernas bedömda lokalbehov under planperioden. Sammanställningen baseras på nämndernas behovsanalyser och omfattar de verksamheter där förändringar i lokalbeståndet bedöms aktuella.

Lönenämnd Sörmland och bygg- och miljönämnden redovisas inte i sammanställningen då deras verksamheter inte har egna lokalbehov. Eventuella lokalbehov tillgodoses inom andra nämnders verksamheter och hanteras därför inom ramen för dessa.

5.1 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens lokalbehov under planperioden präglas i huvudsak av anpassning och effektiv användning av befintligt lokalbestånd. Befolkningsprognosen indikerar en relativt stabil eller svagt minskande befolkning, med förändringar i åldersstruktur snarare än en tydlig volymökning. Detta innebär att kommunens lokalstrategi i stor utsträckning behöver fokusera på flexibilitet, kapacitetsuppföljning och möjligheten att anpassa lokaler till förändrade verksamhetsbehov över tid.

Ett viktigt utvecklingsområde är att säkerställa att kommunens kontorslokaler är ändamålsenliga och stödjer verksamheternas arbetssätt, bland annat genom förbättrade arbetsmiljöförutsättningar, god sekretess vid behov samt ett fungerande inomhusklimat. Samtidigt finns ett behov av att arbeta vidare med lokaloptimering och översyn av lokalbeståndet för att säkerställa en effektiv användning av kommunens lokaler och minska förekomsten av tomställda ytor.

Kommunstyrelsen ansvarar även för frågor kopplade till kommunens beredskap och krisorganisation. Detta innebär behov av att säkerställa lokaler och funktioner som stödjer kommunens krisberedskap, exempelvis lagerlokaler för beredskapsmateriel, säker ledningsplats samt lösningar för drivmedelsförsörjning och reservkraft vid trygghetspunkter.

Som en del av kommunens lokalförsörjningsstrategi pågår ett arbete med att identifiera och hantera tomställda lokaler. Syftet är att öka nyttjandegraden i befintligt lokalbestånd och säkerställa att kommunens lokaler används på ett så effektivt sätt som möjligt.

Sammantaget bedöms kommunstyrelsens lokalförsörjningsbehov under planperioden främst handla om utveckling och anpassning av befintliga lokaler samt en mer strategisk och effektiv användning av kommunens samlade lokalbestånd.

5.2 Bildningsnämnden

Bildningsnämndens lokalbehov under planperioden präglas i stor utsträckning av anpassning av befintligt lokalbestånd till förändrade barn- och elevkullar samt till ökade krav på säkerhet, arbetsmiljö och ändamålsenliga lärmiljöer. Befolkningsprognosen visar på minskande

barnkullar under de kommande åren, vilket innebär att lokalförsörjningen i hög grad behöver fokusera på effektiv användning och optimering av befintliga lokaler. Samtidigt behöver hänsyn tas till externa faktorer, såsom förslag om mindre barngrupper i förskolan, vilka kan påverka det framtida lokalbehovet och ställa krav på ökad flexibilitet i lokalbeståndet.

Förskole- och skolverksamheten bedrivs i ett omfattande och delvis varierande lokalbestånd, där behov finns av löpande anpassningar och utvecklingsåtgärder. Detta omfattar bland annat åtgärder kopplade till skolsäkerhet, arbetsmiljö, tillgänglighet och andra myndighetskrav. Flera verksamheter lyfter även behov av att säkerställa ändamålsenliga lärmiljöer utifrån pedagogiska och organisatoriska förutsättningar.

Det finns även behov av fortsatta analyser av skolornas och förskolornas tekniska och organisatoriska kapacitet för att säkerställa ett effektivt nyttjande av befintliga lokaler och en långsiktigt hållbar lokalförsörjning. I detta ingår även frågor kopplade till lokaler för särskilda undervisningsgrupper samt behov av evakueringslokaler vid större ombyggnationer eller oförutsedda händelser.

Sammantaget bedöms bildningsnämndens lokalförsörjningsarbete under planperioden främst handla om utveckling och anpassning av befintligt lokalbestånd, kompletterat med strategiska utredningar kring framtida lokalstruktur och specialiserade verksamhetslokaler.

5.3 Kulturnämnden

Kulturnämndens lokalbehov under planperioden präglas främst av behov av funktionella, flexibla och långsiktigt hållbara verksamhetslokaler snarare än av behov av ytterligare lokalyta. Verksamheten bedrivs i flera olika kultur- och mötesplatser i kommunen, där lokalerna behöver kunna stödja både publik verksamhet och olika former av kulturutövning.

Ett centralt utvecklingsområde är verksamhetsanpassning och successiv modernisering av befintliga lokaler, särskilt Kulturhuset Ängeln. Samtidigt finns behov av att säkerställa att lokaler som används för kultur- och fritidsverksamhet, exempelvis Lokstallet, har en tillräcklig flexibilitet för att kunna stödja olika typer av verksamheter och ambitionsnivåer över tid.

Kulturnämnden har även ett ansvar kopplat till skolbiblioteksverksamheten, vilket innebär att behov av ändamålsenliga lokaler för skolbibliotek behöver hanteras i samverkan med berörda nämnder. Därutöver finns ett behov av att arbeta långsiktigt med planerat underhåll och utveckling av befintliga lokaler för att säkerställa god funktion, tillgänglighet och hållbar drift.

Sammantaget bedöms kulturnämndens framtida lokalbehov i första hand handla om utveckling och anpassning av befintliga lokaler, med fokus på flexibilitet, samutnyttjande och långsiktig funktionalitet, snarare än om nyetablering av ytterligare lokalyta.

5.4 Service- och tekniknämnden

Service- och tekniknämndens lokalbehov under planperioden präglas i första hand av ökade krav på funktion, robusthet och ändamålsenliga stödytor snarare än behov av en generell utökning av lokalyta. Verksamheten bedrivs i ett brett spektrum av lokaler och anläggningar, vilket innebär att behovsbilden i stor utsträckning handlar om teknisk standard, kapacitet och långsiktig hållbarhet i befintliga anläggningar.

Ett centralt utvecklingsområde är anpassning av måltidskökens kapacitet och funktion för att möta förändrade behov inom kommunens verksamheter, bland annat kopplat till ökade volymer inom äldreomsorgen. Även behovet av ändamålsenliga stödytor är framträdande, exempelvis för logistik, förråd och förvaring för lokalvård, teknisk drift, idrottsverksamhet och beredskapsmaterial.

Vidare finns behov av tekniska uppgraderingar i vissa publika och verksamhetskritiska lokaler, bland annat avseende ventilation, inomhusklimat och driftsäkerhet. I vissa anläggningar, såsom Tallåsaulan, finns även behov av byggnadstekniska och tekniska investeringar för att säkerställa fortsatt funktion som scen- och evenemangsalokal. Samtidigt finns ett behov av successiv upprustning av vissa anläggningar, särskilt idrotts- och gymnastikhallar i kransorter där underhållsbehov har identifierats.

Sammantaget bedöms nämndens framtida lokalbehov i första hand handla om att säkerställa att befintliga lokaler och anläggningar är tekniskt hållbara, ändamålsenliga och dimensionerade för verksamhetens behov. Lokalförsörjningen bör därför främst inriktas på kapacitetsanpassning, utveckling av stödytor, tekniska uppgraderingar och planerat underhåll snarare än nyetablering av ytterligare lokalyta.

5.5 Socialnämnden

Socialnämndens lokalbehov under planperioden påverkas av förändringar i socialtjänstens uppdrag, utvecklingen av olika stödinsatser samt ökade krav på säkerhet och ändamålsenliga lokaler för myndighetsutövning och klientnära verksamheter. Verksamheten bedrivs idag i flera olika lokaler i kommunen och det finns behov av att löpande se över hur lokalerna kan utvecklas och användas på ett effektivt sätt i takt med förändrade verksamhetsförutsättningar.

Inom individ- och familjeomsorgen finns behov av att säkerställa att lokalerna stödjer verksamhetens arbetssätt, bland annat genom ändamålsenliga besöksrum och lokaler som möjliggör trygga möten med klienter. Det finns även behov av att se över kontorslokaler och mötesutrymmen i takt med att verksamheterna utvecklas och nya uppdrag tillkommer.

Flera verksamheter ser även behov av att på sikt se över lokaliseringen av vissa funktioner för att möjliggöra samlokalisering där det är lämpligt. En sådan utveckling kan bidra till effektivare lokalanvändning,

stärkt samverkan mellan verksamheter samt förbättrade arbetsmiljöförutsättningar.

Sammantaget bedöms socialnämndens lokalförsörjningsbehov under planperioden främst handla om anpassning och utveckling av befintliga lokaler, med fokus på säkerhet vid klientmöten, ändamålsenliga arbetsmiljöer samt en mer samordnad och effektiv användning av lokaler.

5.6 Vuxenutbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Verksamhetsområdet påverkas i hög grad av förändringar på arbetsmarknaden samt statliga reformer inom arbetsmarknadspolitiken. Nya regelverk, såsom det planerade aktivitetskravet kopplat till försörjningsstöd, kan innebära behov av ytterligare lokaler för utbildning, gruppaktiviteter och arbetsmarknadsinsatser.

Under planperioden sker även organisatoriska förändringar där utförardelen av arbetsmarknadsenheten överförs till service- och tekniknämnden. Förändringen påverkar lokalförsörjningsbehovet och kan innebära behov av översyn av lokalisering och samordning av berörda verksamheter.

Lokalfrågor finns även kopplade till arbetsmarknadsenhetens verksamheter, Fritidsbanken samt utvecklingen av återbruksverksamheten.

5.7 Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämndens lokalbehov under planperioden påverkas i stor utsträckning av den demografiska utvecklingen och förändringar i behovet av vård- och omsorgsinsatser. En ökande andel äldre i befolkningen innebär på sikt ett ökat behov av både särskilda boenden och hemtjänstinsatser, vilket ställer krav på långsiktig planering av lokaler och verksamhetsmiljöer.

Inom äldreomsorgen pågår ett kontinuerligt arbete med att utveckla och anpassa befintliga särskilda boenden i enlighet med kommunens boendeplan. Prognoser visar att nuvarande kapacitet bedöms vara tillräcklig under de närmaste åren, men att behovet av ytterligare boendeplatser kan öka längre fram i planperioden. Samtidigt sker en utveckling av verksamheten där olika typer av boendeplatser och stödformer behöver kunna anpassas efter förändrade behov.

Inom verksamhetsområdet funktionsstöd bedöms efterfrågan på boende enligt LSS och socialpsykiatri kvarstå på en hög nivå. Utvecklingen innebär behov av fortsatt planering för boendeplatser samt anpassning av lokaler för daglig verksamhet och andra stödinsatser. Förvaltningen arbetar därför med att ta fram en långsiktig boendeplan för LSS och socialpsykiatri.

Utöver boendeverksamheter finns behov av att utveckla lokaler för hälso- och sjukvård, rehabilitering och administrativa funktioner. Flera verksamheter har vuxit över tid och det finns behov av att se över lokalanvändning, samlokalisering och funktionalitet i kontors- och verksamhetslokaler.

Sammantaget bedöms vård- och omsorgsnämndens lokalförsörjningsbehov under planperioden främst handla om fortsatt utveckling och anpassning av befintliga vård- och omsorgslokaler, planering för framtida boendeplatser samt en översyn av verksamhetslokaler för att säkerställa ändamålsenliga arbetsmiljöer och en effektiv användning av kommunens lokaler.

5.8 Valnämnden

Valnämnden ansvarar för planering och genomförande av allmänna val och folkomröstningar i kommunen. Verksamheten bedrivs huvudsakligen i form av projektorganisationer inför valår, medan arbetet mellan valen är begränsat.

Lokalförsörjningsbehovet är i huvudsak kopplat till tillfälliga lokaler och funktioner i samband med genomförandet av val. Detta omfattar bland annat vallokaler, lokaler för röstmottagning, samt utrymmen för förvaring och hantering av valmaterial.

Lokaler för genomförande av val samlokaliseras i huvudsak i befintliga kommunala verksamhetslokaler, såsom skolor och andra offentliga lokaler, vilket möjliggör en effektiv användning av kommunens lokalbestånd. Inför varje val görs en översyn av lokalerna för att säkerställa att de uppfyller krav på tillgänglighet, säkerhet och funktionalitet.

Mellan valen bedöms behovet av lokaler vara begränsat och kunna hanteras inom befintliga kommunala lokaler. Inför kommande val behöver kommunen dock säkerställa tillgång till ändamålsenliga lokaler för röstning och administration i enlighet med gällande lagstiftning och krav på tillgänglighet och säkerhet.

5.9 Överförmyndarnämnden

Överförmyndarnämndens verksamhet omfattar tillsyn över gode män, förvaltare och förmyndare samt stöd och information till huvudmän och ställföreträdare. Verksamheten bedrivs i kontorslokaler och har i nuläget en begränsad omfattning av lokalbehov jämfört med andra verksamhetsområden.

Lokalförsörjningsbehovet under planperioden bedöms främst handla om att säkerställa ändamålsenliga kontorslokaler samt funktionella mötes- och besöksutrymmen för kontakter med huvudmän, gode män och andra externa parter. I detta ingår även behov av att beakta säkerhetsaspekter i samband med besök.

På sikt kan det även finnas behov av att se över möjligheter till samlokalisering med närliggande verksamheter inom social- och omsorgsförvaltningen, i syfte att skapa en mer effektiv lokalanvändning och underlätta samverkan mellan verksamheter.

Sammantaget bedöms överförmyndarnämndens lokalförsörjningsbehov under planperioden främst handla om att säkerställa ändamålsenliga kontors- och besökslokaler samt att pröva möjligheter till mer samordnad lokalisering av verksamheten.

6 Kommunövergripande prioritering av lokalbehov

6.1 Kriterier

Den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen omfattar endast lokalstrategiska projekt vilket definieras med beloppsgräns över ett prisbasbelopp.

Nedanstående kriterier är hämtade från kommunens riktlinjer för lokalförsörjning och ligger till grund för prioritering av behov:

1. Det krävs 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 minskade kostnader över tid.

6.2 Projektlista

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

- 63 projekt prioriteras under planperioden varav 33 är pågående och 51 är nya behov.