

Kommungemensam Lokalförsörjningsplan 2026–2035

1. Inledning

1.1 Omfattning

Den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen avser samtliga lokalintensiva nämnder i Linköpings kommun. Den utgår ifrån nämndernas interna lokalförsörjningsplaner som tagits fram under 2024. Här sammanställs uppgifter om det befintliga lokalbeståndet och hur behoven ser ut framöver. Dessa sammanställs i kvadratmeter och lokalkostnader samt ett antal relevanta nyckeltal. Därefter redovisas planerade nyförhyrningar och avvecklingar samt förslag på tillkommande lokalåtgärder eller vilka som bör utgå. Projekt och utredningar redovisas per nämnd och i kronologisk ordning.

Lokalförsörjningsplanen utgör kommunens övergripande styrdokument för lokalförsörjning och är ett underlag för budget för 2026 med plan för 2027-2031. Planen har särskilt fokus på de första fem åren och är vägledande för lokalresurs- och lokalbehovsplanering under resterande planperiod.

Det åligger varje nämnd att utifrån den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen, samt enligt anvisningar från Kommunledningsförvaltningen, ta fram interna lokalförsörjningsplaner i samband med internbudget för nästkommande år.

1.2 Syfte

Det är kommunfullmäktige som beslutar om kommunens budget där kommunövergripande lokalförsörjningsplan ingår.

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att kommunfullmäktige ska få en samlad bild av hur olika förändringar i lokalbeståndet påverkar kommunens totala lokalanvändning och lokalkostnader.

1.2.1 Mål och mätetal

Det övergripande målet för lokalförsörjningen är att kommunen ska ha en ändamålsenlig, attraktiv, trygg och säker verksamhetsmiljö som bidrar till hög produktivitet hos kommunens verksamheter. En effektiv användning av kommunens resurser och låg miljöpåverkan från kommunens lokaler/fastigheter. Målet är att förvaltningarna i ett ändamålsenligt och ekonomiskt perspektiv ska se kommunen som en helhet på både kort och lång sikt i behovet av lokaler. För att kunna styra mot en effektiv lokalanvändning finns i vissa avseenden riktlinjer uppsatta, bland annat för administrativa förvaltningslokaler.

1.2.2 Koppling till andra styrande dokument

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens strategiska lokalförsörjning. Det omfattar beredning och uppföljning av kommunens samlade lokalförsörjningsprocess, ledning och styrning av framtagande av lokalförsörjningsplaner samt samordning av kommunövergripande projekt rörande lokaler.

Från och med 2023, ingår den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen i den ordinarie budgetprocessen. Det innebär att planen blir ett stöd i budgetarbetet och verktyg som möjliggör långsiktig planering, hantering av nya förutsättningar och konjunkturväxlingar på kort och lång sikt.

Kommunens översiktsplan utgör en viktig grund för planering av verksamhetslokaler. Översiktsplanen anger övergripande principerna för markanvändning och bebyggelse under de kommande decennierna. Genom Översiktsplan och detaljplaner skapas förutsättningar för att försörja kommunens verksamheter med de lokaler som behövs.

1.3 Lokalförsörjningsplanens framtagning

Den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen har tagits fram i samverkan med nämnder/förvaltningar och Lejonfastigheter i enlighet med *Riktlinjer för lokalförsörjning, KS 2023-847*.

Ambitionen med lokalförsörjningsplanen är att visa gemensam bild över vilka lokaler som kommunens nämnder nyttjar, vilka lokaler de behöver framöver samt hur beslutade och planerade förändringar kommer att påverka omfattningen och hyreskostnaden.

Planens omfattning och uttryck är fortsatt under utveckling. Utvecklingen ska leda till ökade möjligheter till uppföljning och styrning.

Lokalförsörjningsplanen utgår ifrån 2024 års befolkningsprognos.

1.4 Läsanvisningar

Under rubriken *inledning* redogörs grundläggande förutsättningar för lokalförsörjningsplanens framtagande och användning.

Under rubrik lokalförsörjningsplan redovisas förändringarna i nämndernas lokalförsörjningsplaner för 2026 med utblick mot lokalresurs- och lokalbehovsplanering under resterande planperiod.

Övergripande nyckeltal, överblick över externa förhyrningar, större förändringar samt lokalernas tekniska status finns under rubrik nulägesbeskrivning.

Lokalförsörjningsplanen avslutas med övergripande analys utifrån bl.a. trender, lokalbehov och generella utmaningar.

Samtliga delar kommer att utvecklas vidare och brytas ner på nämndnivå i nämndernas interna budgetar och lokalförsörjningsplaner.

2. Lokalförsörjningsplan

Tabellen visar uppskattade lokalkostnader baserad på befintligt bestånd samt uppskattade förändringar i beståndet.

I tabellen nedan redogörs den prognosticerade förändringen av hyreskostnad samt den totala lokalkostnaden för respektive nämnd under prognosperioden. Siffrorna har nämnderna själva noterat och avser förändringar som uppkommit sedan föregående årsnämndspecifika lokalförsörjningsplan som togs fram i 2024.

Nämnd	Tot. lokalkost 2026	Tot. lokalkost 2027	Tot. lokalkost 2028	Tot. lokalkost 2029	Tot. lokalkost 2030	Tot. lokalkost 2031	Tot. lokalkost 2032	Tot. lokalkost 2033	Tot. lokalkost 2034	Tot. lokalkost 2035
BOU	636,4	640,3	654,4	654,0	655,4	655,4	655,4	655,4	655,4	655,4
VÅN	306	346	349	404	411	455	490	498	530	548
BIN	142,2	142,3	144,4	146,9	148,0	147,7	147,7	147,7	147,7	147,7
KFN	20,5	20,5	32,8	38,8	38,8	38,8	38,8	38,8	38,8	38,8
SON	229	241,1	247,8	250	252,2	254,4	258,9	261,1	261,1	261,1
AMN	31,3	27,3	27,3	27,3	27,3	27,3	27,3	27,3	27,3	27,3
KS	45,7	45,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7
Totalt	1411,1	1463,2	1505,4	1570,7	1582,4	1628,3	1667,8	1678	1710	1728
Nämnd	Förändr 2026	Förändr 2027	Förändr 2028	Förändr 2029	Förändr 2030	Förändr 2031	Förändr 2032	Förändr 2033	Förändr 2034	Förändr 2035
BOU	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6
VÅN	0	-4,3	-4,3	20,3	20,3	21,5	21,5	21,5	-2,5	-2,5
BIN	-3,2	-3,2	-3,2	-3,2	-3,2	-3,5	-3,5	-3,5	-3,5	-3,5
KFN	0	0	5	10	10	10	10	10	10	10
SON	7,2	17,3	24	26,2	28,4	30,6	35,1	37,3	37,3	37,3
AMN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KS	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Totalt	0,4	6,2	18,9	50,7	52,9	56	60,5	62,7	38,7	38,7

Social- och omsorgsnämnden står inför förändringar kopplat till utökade kostnader i projekten kortids- och fritidsverksamhet, Nära socialtjänst Ryd, lågtröskelboende samt flertalet grupp- och serviceboenden.

Vård- och äldreomsorgsnämndens förändrade siffror beror på justerade kostnader i projekten Åleryds korttidsboende, vårdboende Harvestad och Berga (Skarpan) samt nytillkommet projektet Lingham som tidigare inte redovisats och där vårdboende Älgvägen utgår. Viktigt är dock att kapacitetsbehovet är oförändrat utifrån beslutad

Lokalförsörjningsplan för 2025. Kopplat till nybyggnationer kommer avvecklingar av icke ändamålsenliga lokaler att genomföras. Vilka vårdboenden som kommer att avvecklas är ännu inte klarlagt.

Kommunstyrelsen har justerade siffror avseende höjd hyresnivå för nyförhyrning av räddningsstationen i Ljungsbro.

Barn- och ungdomsnämnden samt bildningsnämnden förändringar är främst kopplade till sänkt hyresindex jämfört med budget 2025. I övrigt är det små förändringar kopplat till lokaleffektivisering.

Kultur- och fritidsnämnden justerade siffror beror främst på tillkommande hyresökning för multihallen.

3. Nulägesbeskrivning

I avsnittet presenteras en sammanställning av lokalbeståndet för de verksamheter som omfattas av den aktuella lokalförsörjningsplanen inom Linköpings kommun.

Sammanställningen inkluderar information om den totala bruksarean i kvadratmeter (BRA), de samlade hyreskostnaderna för lokalerna samt en uppdelning som visar hur stor del av beståndet som ägs av kommunen och dess tillhörande bolag. Siffrorna är tagna utifrån respektive nämnds lokalförsörjningsplan i oktober 2024.

Lokalbeståndet är också specificerat per nämnd. Avtal som administreras av Lejonfastigheter och ännu inte har överförts till dem inkluderas också i planen. Kommunens egenägda bostadsrätter, Saab Arena samt Tinnerbäcksbadet, anläggningar såsom fotbollsplaner, motionsspår, etc. finns inte med i fördelningen.

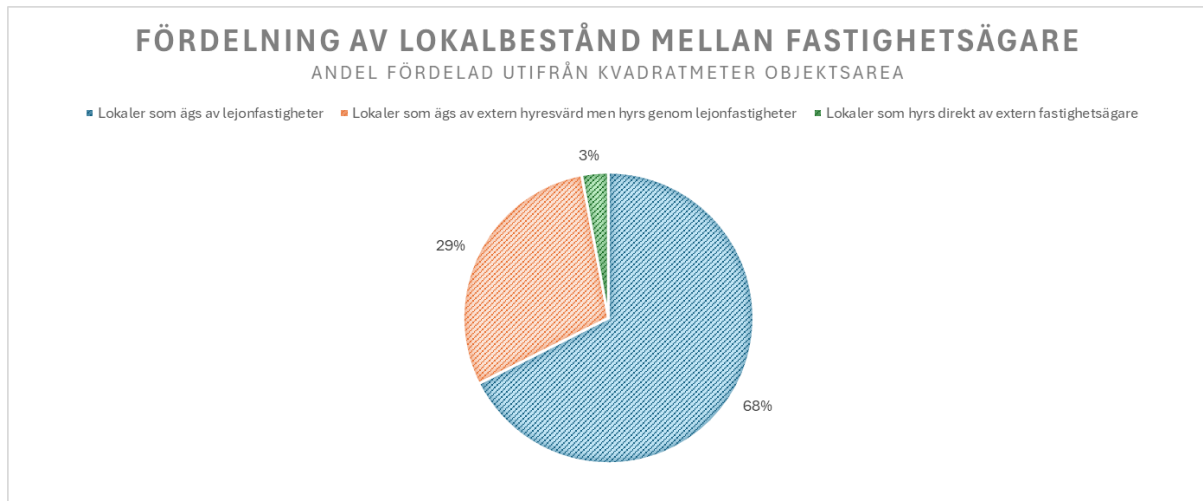
Nämnd	Area, m2 BRA	Hyreskostnad, mkr	Kr per kvm
Barn- och ungdomsnämnden	330 000	588,0	1 787 kr
Vård- och äldreomsorgsnämnden	179 500	265,0	1 475 kr
Bildningsnämnden	88 500	127,0	1 435 kr
Kultur och fritidsnämnden	112 000 *	172,2	1 539 kr **
Social- och omsorgsnämnden	112 000	191,0	1 710 kr
Arbetsmarknadsnämnden	61 000	88,0	1 442 kr
Samhällsbyggnadsnämnden	4 300	13,5	3 140 kr
Kommunstyrelsen	8 500	26,0	3 089 kr
Valnämnden	300	0,3	790 kr
Överförmyndarnämnden	400	1,0	2 370 kr
Summa	895 000	1 472,0	1 878 kr

* Area för Linköpings Arena saknas i sammanställningen

** Nyckeltalet är beräknat exklusive hyreskostnad för Linköpings Arena då area saknas för detta objekt

Kommunens verksamheter nyttjar drygt 895 000 m2 bruksarea (BRA). Den totala hyreskostnaden uppgår till cirka 1 472 mkr per år vilket motsvarar ett genomsnitt på 1 878 kr per kvadratmeter.

3.1 Externa förhyrningar



Av lokalbeståndet utgörs cirka 68 procent av lokaler som ägs av Lejonfastigheter, cirka 29 procent av lokaler som hyrs in från externa fastighetsägare via Lejonfastigheter och resterande cirka 3 procent av lokaler som kommunen hyr direkt från extern fastighetsägare och avtal som inte är övertagna av Lejonfastigheter. Siffror tagna från 2025-01-01. Notera att beståndet är redovisat i objektsarea.

3.2 Pågående förändringar av beståndet

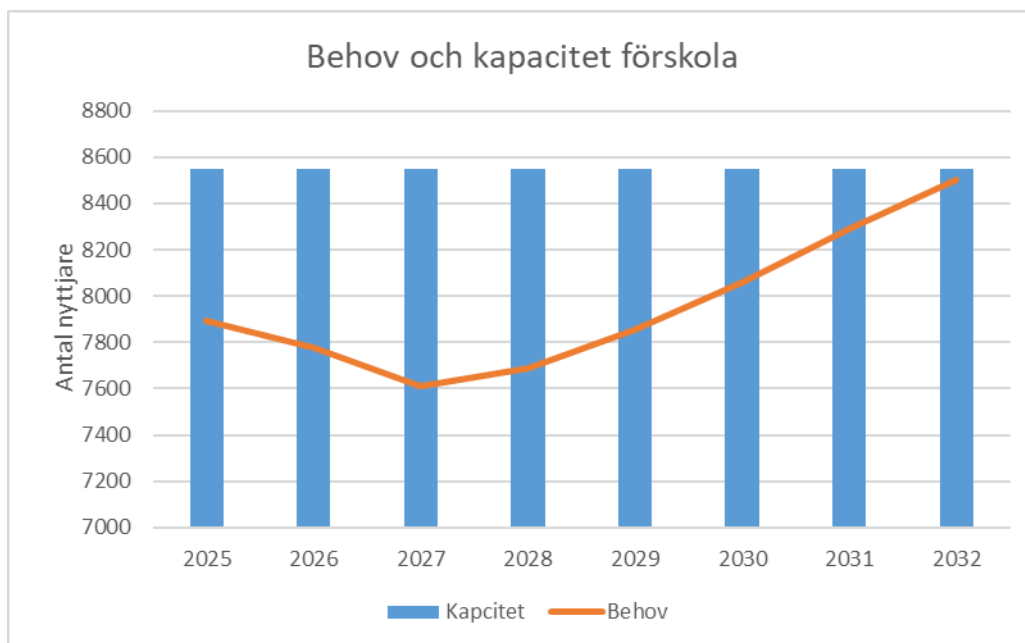
3.2.1 Barn- och ungdomsnämnden

Förskola

Demografiska behov

Antalet barn i förskoleåldern prognosticeras (enligt prognos 2024) att fortsätta minska fram till 2027 (7609), för att nå 2024 års nivå under år 2029 (7895/7856) och sedan fortsätta i en uppåtgående trend under resterande prognosperiod där antalet barn i förskoleålder väntas uppgå till 8502 år 2032.

Graf som visar kapacitet och prognos med pågående förändringar



Grafen ovan indikerar att nuvarande lokalbestånd klarar av behovet under hela prognosperioden

Minskning av barn i förskoleålder (1–5 år)

Mellan 2017 och 2023 har antalet barn i denna åldersgrupp i Linköpings kommun minskat med nästan 800. Prognosen visar en fortsatt minskning med ytterligare upp till 700 barn fram till 2027 och först omkring 2032 förväntas antalet barn åter motsvara platskapaciteten.

Kapacitetsöverskott i förskolan

En beräknad överkapacitet på cirka 900 platser år 2027 och där ingen geografisk del av kommunen har en tydlig brist på förskoleplatser enligt befolkningsprognosen 2024–2033.

Konsekvenser för lokalförsörjningsplanen

Behov av att anpassa förskolans lokaler och organisation för att minska överkapaciteten. Det är viktigt att behålla flexibilitet då antalet inskrivna barn varierar under året samt att

prognosen behöver bevakas kontinuerligt för att kunna genomföra lokala anpassningar vid behov.

Tekniska behov

Lokalbeståndet för förskolor bedöms i huvudsak vara i gott skick.

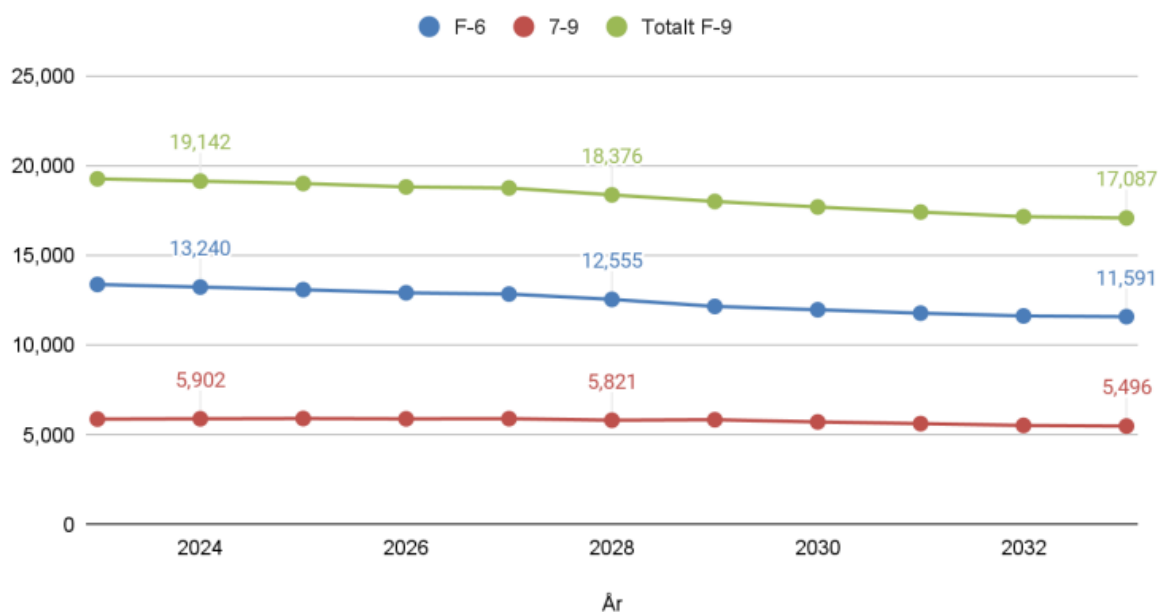
Inga akuta åtgärder bedöms vara aktuella.

Grundskola

Demografiska behov

Den förändrade demografin med färre barn i de yngre åldrarna fortsätter påverka förskolor och grundskolor de närmaste åren. Årets prognos pekar på lägre barn- och elevsiffror än vad som redovisades i 2023 års prognos. Under de kommande åren kommer elevantalet i årskurserna F-6 minska. Antalet barn i förskolan beräknas dock öka igen från år 2028, vilket leder till att elevantalet i F-6 börjar öka igen runt 2033, precis i slutet av den aktuella prognosperioden. För **årskurs 7-9** minskar elevantalet från 2032. För anpassad grundskola ökar behovet av nya platser i början av prognosperioden men stabiliseras senare under perioden.

Graf från barn- och ungdomsnämndens lokalförsörjningsplan som visar antal elever i årskurs F-9 och uppdelat F-6 och 7-9.



Tekniska behov

Lokalbeståndet för grundskolor bedöms också i huvudsak vara i gott skick.

3.2.2 Vård- och äldreomsorgsnämnden

Demografiska behov

Under perioden 2026–2031 förväntas en dramatisk ökning av andelen äldre i befolkningen, där personer över 80 år ökar med cirka 35% fram till år 2031 för Linköpings Kommun. Den totala ökningen av personer över 80 ökar från dagens 9400 personer till 11 700 personer och det totala behovet av platser i vårdboenden har bedömts till ca 1621 år 2031.

Vid framtagande av 2025 år lokalförsörjningsplan fanns 1396 st vårdboendeplatser. Den totala planerade ökningen av platser under år 2026-2031 uppgår till 17%, motsvarande 296 platser, vilket innebär att det totalt förväntas finnas ca 1692 platser 2031. I pågående projekt beräknas det tillskapas 170 platser. Därutöver pågår det flertalet utredningar som på sikt antas bli projekt och tillskapa ytterligare platser där antal platser i nuläget är osäkert.

Tekniska behov

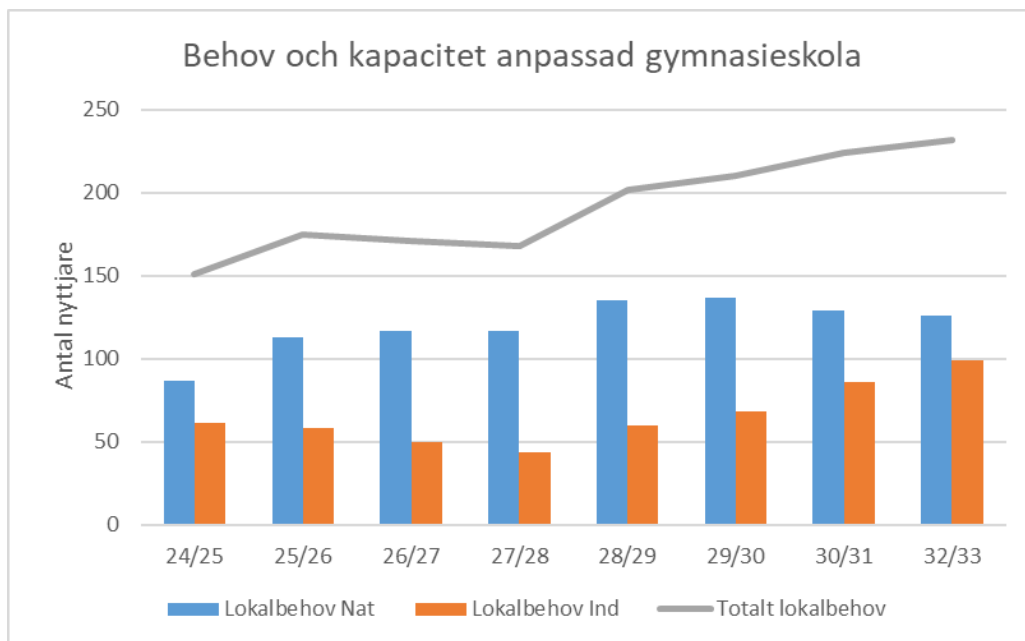
Samtliga boenden har minst ett godtagbart skick. Visst underhållsbehov finnas, men inga akuta åtgärder krävs.

3.2.3 Bildningsnämnden

Demografiska behov

Den förväntade demografiska ökningen av antalet elever inom gymnasieskolan under planperioden bedöms vara marginell och därmed kunna lösas inom ramen för befintligt lokalbestånd.

Inom den anpassade gymnasieskolan ökar antalet elever på de nationella programmen de kommande åren, men bedöms kunna lösas inom ramen för befintligt lokalbestånd. Eleverna inom de nationella programmen har normalt inte lika stora krav på lokalanpassningar, medan eleverna inom det individuella programmet ofta har stora krav på specialanpassade lokaler. Från och med läsåret 2028/2029 kommer antalet elever på nationellt program att öka, vilket kräver lokalanpassningar och att nya lokaler tillskapas.



Tekniska behov

Samtliga lokaler har minst ett godtagbart skick. Visst underhållsbehov finns men inga akuta åtgärder krävs.

3.2.4 Kultur- och fritidsnämnden

Demografiska behov

I nämndens planeringsarbete för anläggningar och aktivitetsmiljöer är den demografiska utvecklingen en faktor. Med en åldrande befolkningen behöver nämnden möta upp behovet att tillgängliga aktivitetsmiljöer i såväl staden som på landsbygden. Nämndens utbyggnad av idrottshallar är även beroende av utbildningsnämndens förutsättningar och planering av skolor och därmed tillhörande hallar. Den förändrade demografin med färre barn, påverkar behovet av skolor och därmed idrottshallar för grundskolan.

Teknisk status

Det finns ett visst behov av att anpassa och utveckla kultur-, fritids- och ungdomsverksamheternas lokaler. Viktiga åtgärder som prioriteras är att förbättra teknisk utrustning, digitalisering, tillgänglighet och säkerställa att lokalerna är ändamålsenliga för både nuvarande och framtida verksamhet. Samtliga objekt bedöms vara i minst godtagbart skick. Visst underhållsbehov bedöms finnas i en del av befintliga boenden.

3.2.5 Social- och omsorgsnämnden

Demografiska behov

Bostäder med särskild service

Det fanns i nämndens beslutade lokalförsörjningsplan år 2024 cirka 1 750 bostäder med

särskild service, inklusive externa platser och 49 personer har beviljats bostad med särskild service men väntar på verkställande av beslut. Socialförvaltningen genomför en behovsanalys av LSS och socialpsykiatri för att anpassa strategin för framtida boendeformer. Förändringar i strategin för framtida boendeformer kan innebära färre gruppboendestäder och fler serviceboendestäder för att öka självständigheten och effektivisera verksamheten. Nämnden ser även ett ökat behov av enskilda boendelösningar för personer med komplex problematik.

Sekundär bostadsmarknad och hemlöshet

Socialtjänsten hanterar en ökad efterfrågan på bostäder från personer som inte godkänns på den ordinarie bostadsmarknaden. Kommunen hyr bostäder och erbjuder dem via bosociala stödkontrakt, träningslägenheter och akutboenden.

Öppenvård och Nära socialtjänst

En ny organisation skapas med lokalkontor i fyra geografiska distrikt för att stärka närheten till socialtjänsten. Skäggetorp har nyligen flyttat in i nya lokaler och Ryds lokaler planeras till hösten 2025/våren 2026. LSS-verksamhet för korttidsvistelse och tillsyn flyttar till större lokaler under våren 2025.

Fritidslokaler och barn med särskilda behov

Behovet av fritidsplatser för barn med LSS-insatser ökar kraftigt och från juni 2025 kan antalet barn i fritidsverksamhet dubblas (från 21 till 52). Socialförvaltningen planerar att samlokalisera fritidsverksamhet för att optimera lokalutnyttjandet och minska kostnader.

Administrativa lokaler

Samlokalisering av socialförvaltningens administration sker till Drottninggatan 45 hösten 2025.

Tekniska behov

Samtliga objekt bedöms vara i minst godtagbart skick. Visst underhållsbehov bedöms finnas i en del av befintliga boenden.

3.2.6 Arbetsmarknadsnämnden

Flytt av medarbetare: Myndighet och stab flyttar från Barnhemsgatan och Nygatan till Drottninggatan 45 under Q3 2025.

Ombyggnation av Nygatan 19: IAF behöver evakuera cirka 70 medarbetare under byggprojektet, som är försenat och beräknas starta 2026. Lejonfastigheter hjälper till att hitta ersättningslokaler nära Drottninggatan 45.

Uppsägning av lokaler: IAF lämnar plan 3 på Nygatan 19 under 2025. Möjligheten att även lämna Ågatan 40 utreds, med ett avtal som kan upphöra 31 december 2025.

Dvärggatan: Under 2024 måste IAF besluta om att förlänga avtalet i tre år eller låta Lejonfastigheter hitta nya lokaler för arbetsmarknadsinsatser.

Vuxenutbildningen: Planerad flytt från Kunskapsgallerian till Teknikringen har försenats på grund av att Astar upphör med sin verksamhet i september 2024. Elever har tillfälligt flyttats till Teknikringen, vilket skjuter upp den ursprungliga flyttplanen.

Sammantaget innebär förändringarna en omstrukturering av lokaler för både myndigheter och utbildningsverksamheter, med fokus på effektiv samlokalisering och anpassning till nya förutsättningar.

3.2.7 Kommunstyrelsen

Bakgrund och behov

Linköpings kommun står inför en förstärkning av sin civila beredskap. Kommunens förvaltningar måste successivt öka sin förmåga att bedriva samhällskritiska funktioner under 100 dagar i händelse av olika typer av kriser. Detta kräver en långsiktig strategi för att säkerställa att lokaler och resurser finns tillgängliga för verksamhetens behov.

Planerade åtgärder

Under 2025 kommer en omfattande förstärkning av beredskapen att genomföras, men utvecklingsarbetet är långsiktigt och sträcker sig framöver. VSS har fått ett uppdrag av kommundirektören att, i samarbete med Säkerhetsenheten (KLF), utveckla och etablera funktioner inom beredskapsområdet. För detta krävs anpassade lokaler och resurser som måste planeras och säkras.

Tidplan

- 2025: Förberedande insatser och utvecklingsarbete påbörjas.
- 2026–2027: Fortsatt utveckling med en övergång från utredning till införande och förvaltning av beredskapsfunktioner.
- Långsiktigt: Kontinuerlig utvärdering och anpassning av lokalförsörjningen för att möta framtida behov.

Finansiering

Den ekonomiska planeringen för att utveckla och etablera funktioner inom beredskapsområdet är inte fastställd. Finansieringsfrågor kommer att utredas löpande och kopplas till kommunens investeringsbudget.

3.3 Lokalernas tekniska status

Den långsiktiga fastighetsplaneringen ska utifrån tidsperspektiven nutid, närtid och framtid ge en bild över de åtgärder (underhåll samt re- och ersättningsinvesteringar) som Lejonfastigheter och Linköpings kommun planerar att genomföra för att upprätthålla en god funktionalitet och ändamålsenlighet för de verksamheter som bedrivs av Linköpings kommun. I underhållsplanerna redovisas det planerade underhållet per förvaltningsobjekt och i den strategiska fastighetsplanen redovisas utvecklingsmöjligheterna för densamma. I den strategiska fastighetsplanen lägger Lejonfastigheter också stor vikt vid att i planen ha stort fokus på energibesparingar, hållbarhet och klimatanpassningsåtgärder.

4. Lokalförsörjningsanalys

4.1 Övergripande analys

Lokaleffektiviseringar

Precis som föregående års notering kring samtliga nämnder och förvaltningars utmaningar med ändrad ekonomi och dalande befolkningsprognos, fortsätter det omfattande analysarbetet. Inom flera förvaltningar fortsätter ett omfattande analysarbete kopplat till demografiska förändringar, medborgarnas nuvarande och framtida behov samt ändrade arbetssätt. Analysarbetet behöver följas upp noggrant i framtagandet av kommande nämnders lokalförsörjningsplaner.

De lokalintensiva nämnderna har gemensamt att förändrad demografi kopplat till omfattande analysarbete förändrar behoven och funktionaliteten i lokalerna. Reviderade lokalfunktionsprogram medför effektivare lokaler och med det, mer driftsäkra verksamheter.

Även behovet av lokaler för medborgare med särskilda behov ökar under kommande planperiod. Det gäller framförallt SÄBO-platser samt inom utbildningssektorn.

Säkerhet och Trygghet

Linköpings kommun behöver stärka upp sin civila beredskap och 2025 startas arbetet upp med att utveckla och etablera olika funktioner inom beredskapsområdet vilket påverkar det befintliga lokalbeståndet.

Samhällsförändringar ökar fortsatt kraven på säkerhet i kommunens lokaler. Linköpings kommun och Lejonfastigheter har stärkt sina säkerhetsorganisationer och samarbetet. Flera nämnder arbetar långsiktigt med säkerhet, särskilt inom skolor och utbildning. Fokus ligger på att förbättra den fysiska miljön med lås, larm och tekniska lösningar.

Optimalt nyttjande av lokaler

Kommunstyrelsen (Verksamhetsstöd och service) har i samverkan med barn- och ungdomsnämnden, bildningsnämnden och äldre- och vårdnämnden genomfört en köksutredning och bedömning av kökslokaler.

I uppdraget ingick att utarbeta förslag till inriktning för en framtida köksstruktur för fortsatt kvalitet samt optimalt nyttjande av kapacitet och resurser i behovet av tillagnings- och mottagningskök. Samtliga nämnder inklusive Lejonfastigheter behöver ta hänsyn till utredningens tillämpliga delar i samband med fortsatt planering av verksamhetslokaler som berör köksutredningen.

4.2 Lokalbehov och trender

Översynen av respektive nämnds lokalbehov leder till allt större behov av effektiviseringar och större nyttjande av befintligt bestånd. Trenden visar också behov av allt större enheter byggs, då en mer driftsäker och ekonomisk verksamhet säkras.

4.2.1 Barn- och ungdomsnämnden

Antalet barn i förskoleåldern förväntas fortsätta minska fram till 2027, men återgå till 2024 års nivå efter 2030, för att därefter öka under resten av planperioden.

Utbildningsförvaltningen behöver fortsätta effektivisera användningen av befintliga lokaler och undersöka möjligheter att minska lokalkostnader. Enligt lagkravet "Förskola för fler barn", som trädde i kraft i juli 2023, ska hemkommunen verka för att fler barn i åldern 3-5 år börjar i förskola, samt att barn som nyligen vistats i Sverige ska kunna skrivas in direkt. Detta kan påverka vissa områden geografiskt där det finns potential för ökning, men 95 % av behoven i prognosen beräknas kunna täckas inom befintligt bestånd i dessa områden.

Det totala elevantalet förväntas minska, vilket innebär att behovet av nya skollokaler minskar eller upphör. Framtida nybyggen bör istället fokusera på andra syften, såsom effektivisering av verksamheten, förbättrad arbetsmiljö eller strategiska satsningar. För att öka nyttjandegraden av befintliga lokaler behöver antalet elever öka eller antalet platser minska, och utbildningsförvaltningen har ett fortsatt uppdrag att förtäta där det är möjligt. Samtidigt förväntas antalet elever inom anpassad grundskola att öka under planperioden.

4.2.2 Vård- och äldreomsorgsnämnden

Under våren 2024 har ett omfattande arbete genomförts för att revidera planeringstalen för vård- och omsorgsbehov, vilket inkluderar analyser av befolkningsförändringar, biståndsbeslut och jämförelser nationellt, samt prospektiv data för perioden 2024-2042. Resultatet visar att behovet av vårdplatser jämfört med tidigare lokalförsörjningsplaner är lägre, vilket möjliggör en rationell omprövning av behovet av nya vårdboenden och samtidigt avveckling av mindre och dyra boenden.

Framöver ska utvecklingen följas noggrant. Antalet äldre ökar, men befolkningen blir friskare, vilket innebär att när behovet av vårdboenden uppstår, är medelvårdtiden kortare, vilket reducerar behovet av platser. Samtidigt ökar andelen äldre med demenssjukdom, vilket skapar en svårbedömd balans som kräver fortsatt arbete, bland annat i samarbete med regionen.

För vård- och äldreomsorgsnämnden innebär detta stora kostnadsökningar de närmaste åren för nybyggnationer, men behovet blir lägre än tidigare planerat. Revideringen av äldre planeringstal sker med denna lokalförsörjningsplan, och arbetet med att utveckla planeringstal och uppföljning av data kommer att fortsätta, i nära dialog med Lejonfastigheter och regionen.

4.2.3 Bildningsnämnden

Kapacitet och lokaleffektivitet varierar mellan Linköpings kommunala gymnasieskolor. De skolor med högre söktryck har generellt sett högre lokaleffektivitet, medan de med lägre söktryck har lägre effektivitet. Elevernas sökmönster förändras över tid, men det finns en viss tröghet i dessa förändringar, och det är viktigt att följa trender och analysera gymnasieval för att säkerställa hållbar lokalförsörjning. Yrkesprogram kräver mer yta per elev än högskoleförberedande program, och den senaste trenden visar att fler elever väljer högskoleförberedande program, även om andelen som väljer yrkesprogram ökade inför läsåret 2023/2024.

Kvinnodominerade yrkesprogram har högre lokaleffektivitet än mansdominerade, vilket kan minska den sammanlagda lokaleffektiviteten. För de studieförberedande programmen sker främst förändringar mellan ekonomi- och samhällsprogrammen, men dessa program har likartad lokaleffektivitet.

4.2.4 Kultur- och fritidsnämnden

Idrottsanläggningar

Minskat antal barn kan påverka behovet av nya idrottshallar. Planering sker utifrån utbildningsnämndernas behov, med hänsyn till demografi, mångfald och jämställdhet.

Förändrade fritidsvanor

Minskning av föreningsorganiserad idrott samtidigt som egenorganiserad idrott ökar och framtida anläggningar måste vara multifunktionella, flexibla och anpassningsbara.

Kultur- och fritidsnämnden behöver granska gränsdragningen mellan kommunala och icke-kommunala anläggningar, då bidrag även ges till verksamheter i icke-kommunala lokaler.

Linköping behöver ta ett regionperspektiv i planering av anläggningar och lokaler. Ostlänken kommer att påverka stadsbild och infrastruktur, vilket behöver vägas in i nämndens långsiktiga strategier.

Sammanfattningsvis innebär utvecklingen att kommunen behöver vara flexibel i sin planering, anpassa lokaler efter nya behov samt säkerställa tillgänglighet och digitalisering i framtida investeringar.

4.2.5 Social- och omsorgsnämnden

Socialförvaltningen genomför just nu en omfattande genomlysning för att uppdatera behovsanalyser av boende och stöd, särskilt för målgrupperna inom LSS och socialpsykiatri. Målsättningen är att utveckla en förändrad strategi för att bättre möta dessa målgruppers behov. En ny strategi kan leda till ett minskat behov av traditionella gruppboendestäder till förmån för insatser som stödjer ökad självständighet i det egna hemmet och mer kostnadseffektiva verksamheter. En trolig utveckling är en ökning av antal serviceboendestäder jämfört med gruppboendestäder.

Det finns också ett ökat behov av individuella boendelösningar för både barn och vuxna med

komplexa problem, där det för arbetsmiljösäl är viktigt att ha bostäder i närheten av stödverksamheter.

Socialförvaltningen arbetar på att skapa en enhetlig bild av förvaltningens lokaler, då tidigare införskaffandet har skett inom olika organisationer och med olika principer. En översyn pågår av behovet av lokaler, inklusive omflyttning och samlokalisering för bästa samnyttjande av ytor inom förvaltningen. Ett inriktningsbeslut har tagits för en områdesindelning av socialtjänsten i fyra geografiska distrikt, där lokalkontor ska inrättas för myndighetsutövning och stödinsatser riktade mot barn, unga och vuxna.

4.2.6 Arbetsmarknadsnämnden

En omfattande om- och tillbyggnation av fastigheten på Nygatan 19, vilket innebär att IAF (Individ- och familjeomsorgen) behöver evakueras till annan lokal under ombyggnationen. När det är dags att lämna Nygatan 19, är IAF i behov av lokaler i närheten av Drottninggatan 45. Ett önskemål om att utöka antalet platser på Drottninggatan 45 kan inte uppfyllas just nu, då Socialförvaltningen behöver den yta som från början var avtalad.

Vidare kommer IAF att behöva omlokalisera sina lokaler på Dvärggatan i framtiden, då området påverkas av den nya dragningen av Ostlänken. Verksamheten har specifika krav på lokaler med goda kommunikationer och hög tillgänglighet. Samtidigt behöver samhällsviktiga funktioner som myndighetsutövning ha reservkraft, vilket kommer att tillgodoses i samband med att verksamheten flyttar till Drottninggatan 45 under hösten 2025.

Vuxenutbildningen planerar också att flytta verksamhet från Kunskapsgallerian till Teknikringen, för att optimera resursanvändningen, inklusive bättre utnyttjande av lokaler.

4.2.7 Kommunstyrelsen

Förvaltningen bedömer att det för närvarande inte finns behov av ytterligare administrativa lokaler för verksamheterna inom KLF. Däremot behöver lokalytan för KLF:s verksamhet effektiviseras över tid.

Administrativa lokaler – Kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningen har lokaler på två adresser, Storgatan 43 (Stadshuset) och Ågatan 40. Kommunikationsenheten som haft sin hemvist Ågatan 40, har i december 2024 flyttat till Stadshuset. Det har lett till att vakans på Ågatan 40 uppstått.

Administrativa lokaler – Verksamhetsstöd och service

Verksamhetsstöd och service huvudverksamhet finns i Ebbepark på Kerstingatan 2. Överförmyndarenheten, Stadsarkivet och delar av Kontakt Linköping finns på Sankt Larsgatan 41 (ÖFE) samt Östgötagatan 5, Stadsbiblioteket (Stadsarkivet och Kontakt Linköping). Det finns önskemål om samlokalisering av överförmyndarens verksamhet till Stadsbiblioteket. Eventuell flytt kräver utökning av finansiering.

Räddningstjänstens lokaler

RTÖG förfogar idag över räddningsstationerna i Kallerstad, Vikingstad, Bestorp, Ljungsbro, Ullrika samt Lambohov.

Ökade behov av operativ förmåga för att möta framtida krav. Detta kan innebära att fler utryckningsstyrkor behövs under dygnet i Linköpings tätort. Enligt nuvarande bedömning krävs inga nya stationer fram till 2030, men befintliga stationer kan behöva vissa inre anpassningar.

Ljungsbro

Detaljplan för ny räddningsstation i Ljungsbro har vunnit laga kraft och projektering är i slutfas. Bedömningen är att inflyttning ska kunna ske årsskiftet 2027-2028. Samtidigt som den nya stationen står klar ska befintlig räddningstjänstlokal på Cloetta i Ljungsbro sägas upp för avflyttning. Lejonfastigheters senaste indikation avseende årshyra pekar på en ökning med ca 1 mnkr per år.

Vikingstad

Den förändrade risk- och olycksbilden i Vikingstad innebär ett behov av att utreda framtida lokalbehov. Den nuvarande stationen är otidsenlig och delvis sliten, och en utredning kommer att genomföras för att anpassa den operativa närvaron i området, vilket kan leda till förändrade lokalbehov runt 2030.

Räddningsövningsfältet

Räddningsövningsfältet som ursprungligen skulle lokaliseras i Norsholm har fått ny placering i Klinga. Byggnatione bedöms vara färdig första kvartalet 2026.

4.3 Övriga utmaningar

Lejonfastigheter har en låg vakansgrad i sitt bestånd men en översyn över samtliga är fortsatt pågående närmsta åren. Lejonfastigheters mål är att nyttja fastigheterna så långt det är möjligt för annat kommunalt samhällsbehov utifrån lokal- och kostnadseffektivitet och behoven över tid. Påvisar utredningen att utveckling inte är möjlig får nytt inriktningsbeslut tas och ny utredning tar vid. Vissa fastigheter kommer ta längre tid att utreda, till exempel utredning genom ny detaljplan för utveckling av större fastigheter medan andra redan har ett beslut. Arbetet och besluten hanteras i ett separat forum inom Lejonfastigheter och redovisas per objekt.

Utifrån utvecklingen inom Linköpings kommun och omvärlden ser Lejonfastigheter några faktorer som kommer ha stor vikt för lokalförsörjningen framöver och måste beaktas i den framtida lokalförsörjningsplaneringen.

5. Lokalförsörjningsaktiviteter

Nämnd	Objekt	Färdigställandeår	Status
Arbetsmarknadsnämnden	Drottninggatan 47	2026	Utredning
Arbetsmarknadsnämnden	Djurgårdsgatan 1	2026	Utredning
Bildningsnämnden	Berzeliuskolan - Anpassningar lås och larm för att möjliggöra uthyrning	2025	Utredning pågår
Bildningsnämnden	Kunskapsgallerian - vyx. utbildning flyttar ut och lämnar lokaler till BIN	2025	Utredning pågår
Bildningsnämnden	Gymnasieskolor - utreda pilotprojekt "Låsta skolor"	2025	Utredning pågår
Bildningsnämnden	Kontorslokaler central förvaltning	2026	Utredning pågår
Bildningsnämnden	Utveckling Anders Ljungstedst gymnasium	2028	Utredning pågår
Bildningsnämnden	Katedralskolan - utreda utbyggnad	2026	Utredning pågår
Bildningsnämnden	Utbyggnad matsal Kunskapsgallerian	2026	Utredning pågår
Bildningsnämnden	Nya lokaler interna resursskolan ALG/Berzelius	2025	Utredning pågår
Bildningsnämnden	Utdökning övningsmark ALG	2025	Utredning pågår
Kultur- och Fritidsnämnden	Garageplats biblioteksbus och Lingobuss	2026	Utredning pågår
Kultur- och Fritidsnämnden	Ljungsbro Fritidscenter	2028	Kommande behov
Kultur- och Fritidsnämnden	Multihall	2027	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Rosendalskolan - modernisering	2025	Pågående projekt
Barn- och Ungdomsnämnden	Vidinsjöskolan - modernisering	2025	Pågående projekt
Barn- och Ungdomsnämnden	Anpassad grundskola - ALG (25 platser)	2025	Pågående projekt
Barn- och Ungdomsnämnden	Idrottshall - ersättningslokal Garnison	2025	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Kvinneby skola utreda utökning anpassad skola (F-6)	2025	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Anpassning lås/larm möjliggöra uthyrning - Arenaskolan/Berzeliuskolan	2025	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Kontorslokaler central förvaltning	2026	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Anpassad grundskola - utökning ALG (50 platser)	2026	Pågående projekt
Barn- och Ungdomsnämnden	Konstruktörsgatan - ny förskola (80 platser)	2026	Pågående projekt
Barn- och Ungdomsnämnden	Konstruktörsgatan 29 - avgående bef. förskola (och administration anpassad grundskola)	2026	Avveckling lokaler
Barn- och Ungdomsnämnden	Resursskola utreda framtida lokalisering åk 7-9	2027	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Ellen Key - ny förskola (100 platser)	2027	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Avgående Ellen Key tillfällig paviljong (-40 platser)	2027	Avveckling lokaler
Barn- och Ungdomsnämnden	Avgående platser Ryd (- 60 platser)	2027	Avveckling lokaler
Barn- och Ungdomsnämnden	Lärdomsgatan - ny förskola (100 platser)	2028	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Tannefors nybyggnation grundskola	2028	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Avgående platser Lambohov (- 40 platser)	2028	Avveckling lokaler
Barn- och Ungdomsnämnden	Ev utökning förskola Vikingstad	2030	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Slaka/Skeda utreda justering platskapacitet	2030	Utredning pågår
Barn- och Ungdomsnämnden	Avveckling paviljonger - Nykil skola	2032	Avveckling lokaler

Social- och omsorgsnämnden	Lokaler för kortid/fritidsverksamhet	2026	Pågående projekt
Social- och omsorgsnämnden	Nära Socialtjänst Ryd	2026	Pågående projekt
Social- och omsorgsnämnden	Lågröskelsboende 25 pl.	2026	Pågående utredning
Social- och omsorgsnämnden	Gruppboend Ekängen 6 platser	2026	Pågående projekt
Social- och omsorgsnämnden	Serviceboend Ekängen 12 platser	2027	Pågående projekt
Social- och omsorgsnämnden	Serviceboend ospecificerat 12 platser	2027	Kommande behov
Social- och omsorgsnämnden	Gruppboend ospecificerat 6 platser	2028	Kommande behov
Social- och omsorgsnämnden	Serviceboend ospecificerat 12 platser	2028	Kommande behov
Social- och omsorgsnämnden	Gruppboend ospecificerat 6 platser	2029	Kommande behov
Social- och omsorgsnämnden	Gruppboend ospecificerat 6 platser	2030	Kommande behov
Social- och omsorgsnämnden	Gruppboend ospecificerat 6 platser	2031	Kommande behov
Social- och omsorgsnämnden	Gruppboend ospecificerat 12 platser	2032	Kommande behov
Social- och omsorgsnämnden	Gruppboend ospecificerat 6 platser	2033	Kommande behov
Vård- och äldreomsorgsnämnden	Vårdboend Skarpan	2027	Pågående projekt
Vård- och äldreomsorgsnämnden	Vårdboend Harvestad	2027	Pågående projekt
Vård- och äldreomsorgsnämnden	Ombyggnad Åleryd etapp 1	2029	Pågående utredning
Vård- och äldreomsorgsnämnden	Ombyggnad Åleryd etapp 2	2031	Pågående utredning
Vård- och äldreomsorgsnämnden	Vårdboend Djurgården	2028	Pågående utredning
Vård- och äldreomsorgsnämnden	Vårdboend Lingham	2029	Pågående utredning
Vård- och äldreomsorgsnämnden	Vårdboend ospecificerat	2031	Kommande behov
Vård- och äldreomsorgsnämnden	Vårdboend ospecificerat	2032	Kommande behov
Vård- och äldreomsorgsnämnden	Vårdboend ospecificerat	2034	Kommande behov
Kommunstyrelsen	Trygghetspunkter Vikingastads skola och Anders Ljungsteds Gymnasium	2025	Pågående projekt
Kommunstyrelsen	Räddningstjänsten Ljungsbro	2027	Pågående projekt

Aktiviteter som tas upp ovan avser behov som finns inom nämndernas lokalförsörjningsplan.

5.1 Övriga identifierade behov

Nämnd	Objekt	Färdigställandear	Status
Kultur- och Fritidsnämnden	Multihallen	2027	Pågående projekt/delvis ofinansierad. Kostnadsutredning pågår.
Kultur- och Fritidsnämnden	Isarena för issporter	2029	Utredning
Kultur- och Fritidsnämnden	Servicebyggnad Ryds motionscentrum	2026	Kommande behov
Kultur- och Fritidsnämnden	Butiklokal Fritidsbank	2026	Utredning. Befintlig lokal
Kultur- och Fritidsnämnden	Magasin för konst- och föremålssamling	2027	Kommande behov.
Kultur- och Fritidsnämnden	Valla stall	2026	Enbart budgetförändring pga ökade hyreskostnader
Kultur- och Fritidsnämnden	Ungdomsarena i centrum		Kommande behov
Kultur- och Fritidsnämnden	Ersättningslokal ridsportanläggning		Kommande behov

Aktiviteter ovan avser identifierade behov som i dagsläget inte omfattas av lokalförsörjningsplanen eftersom finansiering saknas eller delvis saknas.