



Lokalförsörjningsplan 2021-2030

Kommunledningsförvaltningen



Inledning

Det övergripande målet för kommunen är att 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. Lokalerna ska vara utformade så att det stöder den verksamhet som ska bedrivas i dem så bra och resurseffektivt som möjligt.

För att öka effektiviteten och attraktiviteten för kommunen som arbetsplats bör ett mer modernt arbetssätt eftersträvas och lokalerna bör stödja detta arbetssätt. Det innebär att egna kontorsrum ersätts av en blandning av öppna kontorsytor, tystarum, grupprum mm.

Kommunstyrelsen antog 2018 Riktlinjer för kommunens administrativa lokaler vilket innebär att samtliga kommunala förvaltningar senast under 2024 ska ha gått över till ett aktivitetsbaserat arbetssätt (KS 2018-11-27 § 435).

Idag är kommunens förvaltningslokaler placerade på ett 10-tal olika adresser i de centrala delarna av Linköping. Vissa förvaltningar som exempelvis Socialförvaltningen har fått dela sin verksamhet på grund av platsbrist och sitter nu på tre olika adresser. De olika lokaler som förvaltningarna hyr är olika resurseffektiva när det gäller lokalnyttjandet. Yta per plats varierar mellan 15 upp till 40 kvadratmeter per arbetsplats. Snittytan per arbetsplats ligger på ca 28 kvadratmeter, vilket kan anses som väl tilltagen yta. En anledning till att snittytan per anställd är så hög är att medarbetare inom kommunen i ganska stor utsträckning har enskilda kontorsrum. En annan förklaring är utspridda kontorslösningar som innebär att alla lokaliteter inte kan utnyttjas tillräckligt resurseffektivt. Kommunens olika förvaltningar behöver därför samordnas så att stordriftsfördelar när det gäller kringtjänster såsom receptions- mötesrum och konferenstjänster mm. kan utnyttjas mer professionellt och resurseffektivt.

Övergången till ett mer aktivitetsbaserat arbetssätt och lokalnyttjande har inletts även för Kommunledningsförvaltningen. Enlig gällande tidplan ska arbetet med denna omställning vara klart till årsskiftet 2022/2023.

Räddningstjänstens verksamhet är organisatoriskt placerade under Kommunledningsförvaltningen. Kommunstyrelsen tillhandahåller lokaler för Räddningstjänsten i Östra Götalands (RTÖG) verksamhet. För RTÖG:s del finns ett stort behov av långsiktig lokalplanering för att verksamheten ska kunna fungera optimalt.

Kommunstyrelsens lokalförsljningsplan omfattar administrativa lokaler för Kommunledningsförvaltningens, Verksamhetsstöd och service och Leanlink samt RTÖG.

Nulägesbeskrivning

Administrativa lokaler – Kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningens lokaler är fördelade på 10 olika platser i kommunen. Stadshuset inrymmer lokaler för kommunalråd, politiska sekreterare och tjänstepersoner. Huset har reception och sammanträdessalar som nyttjas i hög grad för olika möten, nämndssammanträden, fullmäktigesammanträden och vigslar. Idag används alla kontorsrum i Stadshuset, flera av dem delas. Förutom Stadshuset har Kommunledningsförvaltningen lokaler på nio adresser till. Önskvärt vore att i större utsträckning samla Kommunledningsförvaltningen för att kunna använda gemensamma resurser mer effektivt.

I stadshuset finns ett stort behov av ett förbättrat skalskydd då säkerheten för både politiker och tjänstemän behöver förstärkas. Kommundirektören har låtit kommunens säkerhetsgrupp utreda behovet och en ombyggnation planeras under 2021.

Administrativa lokaler – Verksamhetsstöd och service

Verksamhetsstöd och service lokaler finns idag på flera adresser. LKDATA är placerade i Mjärdevi, Kontakt Linköping i biblioteket och gamla Gottfridsbergsgården samt Skäggetorp och Berga. Ekonomiservice finns i lokaler på storgatan 50, HR service på Ågatan 40, dessutom kommer lönecenter att flyttas över från Norrköping till Linköping under hösten 2020.

Administrativa lokaler – Leanlink

Leanlinks verksamheter är placerade på Ågatan 31.

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler 2020

Typ av lokal	Yta kvm	Yta per plats	Årshyra tkr	Lokalkostnad per plats, belopp tkr	Energi- förbrukning per kvm	Nyttjande grad
Administrativa lokaler						
Kommunlednings- förvaltningen						
Storgatan 43, Stadshuset	4 148	41	2 478	26		
Storgatan 58	1 350	36	1 978	49		
Ågatan 40	1 149	33	2 334	73		
S:t Larsgatan 41, Överförmynd	766	30	766	51		
Verksamhetsstöd och service						
HR-service, Ågatan 40	471	23	893	29		
Ekonomiservice, samt Upphandling & inköp, Storgatan 50	511	24	1 087	37		
Kontakt Linköping	263	9	372	13		
Lönecenter, Östgötagatan	201	14	258	18		
LKDATA	1 906	21	2 795	25		
Leanlink						
Ågatan 31, plan 2	871	24	1 278	30		
Råd och stöd, Ågatan 31	862	25	1 360	43		
Ågatan 31, plan 4	454	32	862	78		
Klostergatan 5A	1 456	28	1 581	30		
Klostergatan 5B, plan 1-3	1 806	43	2 063	49		

Yta = kvm BRA

Plats = elev, boende (maxkapacitet)

Lokalkostnad = Total hyreskostnad exkl. moms/år. I lokalkostnad ingår alla kostnader i Karplan, det vill säga, inkl. el, va, värme, fastighetsskatt, ev. ombyggnadstillägg osv. exkl. moms. Lokalplaneringen bistår med rapporter.

Nyttjandegrad administrativa lokaler = ”andel av maxkapacitet”

Räddningstjänst lokaler

Station i Ulrika

Den nya stationen i Ulrika invigdes under våren. De nya lokalerna bedöms fungera bra för verksamheten.

Station i Bestorp

För stationen i Bestorp finns inga planer på några större förändringar. Stationen bedöms fungera för den verksamhet som bedrivs där. Behovet av att eventuellt asfaltera den grusyta som finns kring stationen ses över.

Station i Vikingstad

Förbundsdirektionen har tagit ett inriktningsbeslut om dels den framtida operativa förmågan inom Vikingstad och dels behov av station i Vikingstad. Länsstyrelsen har svarat om den operativa förmågan och ser att den föreslagna lösningen är ok.

I förbundsdirektionens inriktningsbeslut hanteras rådande lokalbehov genom omflyttning, bl.a. skulle material mm. förvaras på station Lambohov vilket därmed medför att behovet av stationen i Vikingstad upphör. Linköpings kommun ska ta ställning till station i Vikingstad.

Station i Ljungsbro

I framtidsplanerna och i översiktsplanen för Ljungsbro benämns Ljungsbro och Berg som utvecklingsorter med ett betydligt ökat innevånarantal. För att möta nuvarande och framtida behov av skydd och säkerhet i området finns det behov av en ny räddningsstation. Den befintliga har stora brister och är dessutom felaktigt placerad.

Station Lambohov

Station Lambohov bedöms fungera bra idag. På sikt finns behov av fler kontorsutrymmen utifrån rådande byggnation i närområdet behöver stationens tomt förses med staket, eventuellt behövs en framtida ljusreglering (rödljus för trafik utanför stationen och i rondellen) för att räddningstjänsten snabbt ska kunna ta sig ut från stationen vid larm.

Station Kallerstad

Beroende på hur omkringliggande tomter bebyggs finns behov av att bygga staket kring tomten. RTÖG kan se ett framtida behov av asfaltering av nuvarande grusyta.

RTÖG planerar för att i framtiden samlokalisera flera av sina underhållsverkstäder, materialförråd med mera på en plats i formen av ett Logistikcenter. En av de eventuella platserna är vid stationen Kallerstad.

Räddningsövningsfältet

Räddningstjänsten har sedan flera år tillbaka arbetat tillsammans med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen för att hitta en ny placering för kommunens räddningsövningsfält som idag finns inom stadsdelen Djurgården. Då Djurgården ska utvecklas till ett nytt bostadsområde måste övningsfältet flyttas.

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler 2021

Typ av lokal	Yta kvm	Årshyra
Räddningstjänst		
Kallerstad	4 500	8 656
Vikingstad	497	159
Bestorp	449	363
Ljungsbro	502	422
Ulrika	607	676
Lambohov	3563	5 715

Behovsbedömning (10 år framåt)

Administrativa lokaler

Kommunens behov av administrativa lokaler för förvaltningarna beräknas öka i samma takt som staden växer. Redan idag finns det behov av att succesivt hyra till nya enheter då befintliga lokaler i princip är fullt utnyttjade. De befintliga lokalerna är inte heller optimala för administrativ verksamhet och snittytan per arbetsplats är mycket hög. Det som är viktigt är att samordna lokaler och samlokalisera adresser till färre antal platser för att på så sätt utnyttja resurser såsom receptioner etc. mer effektivt.

Räddningstjänst lokaler

Räddningstjänsten har sedan flera år tillbaka arbetat tillsammans med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen för att hitta en ny placering för kommunens räddningsövningsfält som idag finns inom stadsdelen Djurgården. Då Djurgården ska utvecklas till ett nytt bostadsområde måste övningsfältet flyttas. I Norrköpings kommun diskuterar man också ett nytt övningsfält och tankarna sedan en tid tillbaka är att utreda om kommunerna kan bygga ett gemensamt övningsfält.

Kommunstyrelsen har givit kommundirektören i uppdrag att tillsammans med Norrköpings kommun och Räddningstjänsten i Östra Götaland utreda ett förslag och en kostnads kalkyl avseende ett nytt gemensamt räddningsövningsfält. Utredningsuppdraget ska presenteras för kommunstyrelsen under hösten 2020.

I framtidsplanerna och i översiktsplanen för Ljungsbro benämns Ljungsbro och Berg som utvecklingsorter med ett betydligt ökat inneväntantal. För att möta nuvarande och framtida behov av skydd och säkerhet i området, behövs en ny räddningsstation då den befintliga har stora brister och dessutom är felaktigt placerad.

Kommunstyrelsen har givit kommundirektören i uppdrag att, tillsammans med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och RTÖG ta fram en lokaliseringstudie för en alternativ placering av en ny räddningsstation i Ljungsbro/Berg-området som ska ersätta befintlig station. Utredningsuppdraget ska presenteras för Kommunstyrelsen under hösten 2020.

Lokalförsörjningsplan 10 År

Administrativa lokaler

Kommunstyrelsen antog 2018 Riktlinjer för kommunens administrativa lokaler (KS 2018-11-27 § 435). Kommunstyrelsen uppdrog samtidigt till kommundirektören att ta fram en långsiktig plan för genomförande. Planen är nu framtagen och förslaget bygger på ett antal adresser där fyra är befintliga lokaler som i större eller mindre grad kommer att byggas om för att anpassas till ett nytt mer aktivitets/funktionsbaserat arbetssätt.

- På Ebbe Park kommer Lejonfastigheter att bygga nya lokaler för Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt för Verksamhetsstöd och service.
- De lokaler som Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen lämnar på Drottninggatan 45 föreslås Lejonfastigheter bygga om till Social- och omsorgsförvaltningen.
- För Kommunstyrelsens del innebär planen att Kommunledningsförvaltningen kommer att vara placerad i stadshuset samt på Ågatan 40.
- Verksamhetsstöd och service kommer från 2022 att vara placerade i Ebbe Park.
- Leanlink kommer fortsatt att vara kvar i sina lokaler på Ågatan 30.

De lokaler som inte längre behövs för Kommunledningsförvaltningens räkning kommer succesivt att sägas upp. Lokaler som Kommunledningsförvaltningen planerar att lämna är:

- Storgatan 50, Ekonomiservice
- Storgatan 58, Näringsliv och tillväxtstaben och Kommunikationsstaben
- Teknikringen 10, LKDATA

Lokalkostnader och kapacitet – planerade lokalprojekt

Belopp tkr	Kapacitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Prio
Verksamhetsstöd och service Ebbe Park	180		7 200	7 200	7 200	7 200	7 200	7 200	7 200	7 200		
Summa												
Ram/Resursfördelning demografi												
Differens												

Av prioriteringsordningen framgår vilka lokaler som eventuellt inte ryms inom ram/resursfördelning.

Nyckeltalsredovisning – planerade lokalprojekt

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats, belopp tkr	Energi-förbrukning per kvm	Nyttjande grad
Verksamhetsstöd och service Ebbe Park	16	40	100	100%

Räddningstjänst lokaler

Räddningsövningsfältet

Kommunstyrelsen har givit kommundirektören i uppdrag att tillsammans med Norrköpings kommun och Räddningstjänsten i Östra Götaland, utreda ett hyresförslag och en kostnadskalkyl avseende ett nytt gemensamt räddningsövningsfält. Det nya övningsfältet är tänkt att vara placerat i Norsholm där Norrköpings kommun har mark för ändamålet. Tanken är att Linköpings kommun ska hyra lokaler och mark av Norrevo AB som är Norrköpings kommuns fastighetsbolag.

Utredningsuppdraget ska presenteras för kommunstyrelsen under hösten 2020.

Station i Ljungsbro

Kommunstyrelsen har givit kommundirektören i uppdrag att tillsammans med Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen och RTÖG ta fram en lokaliseringstudie för en alternativ placering av en ny räddningsstation i Ljungsbro/Berg-området som ska ersätta befintlig station.

Plankontoret har givit ett positivt planbesked för ett för en placering inom del av fastigheten Heda 1:8 ca 2 km söder om Ljungsbro Centrum och omfattar ca 2 ha mark. Detaljplanestart planeras till hösten 2020. Stationen beräknas att kosta ca 35-40 Mkr att uppföra förutom tomt.

Utredningsuppdraget ska presenteras för Kommunstyrelsen under hösten 2020. Vid ett positivt beslut från Kommunstyrelsen kommer Lejonfastigheter att få en beställning på att uppföra stationen som beräknas att kunna vara färdigställd under år 2025.