



Kommunstyrelsens lokalförserjningsplan 2025–2034

Innehåll

1. Inledning	3
1.1 Omfattning	3
1.2 Syfte	3
1.2.1 Mål och måtetal	3
1.2.2 Koppling till andra styrande dokument	3
1.3 Lokalförsörjningsplanens framtagning	3
1.4 Läsanvisningar	3
2 Lokalförsörjningsplan	4
3 Nulägesbeskrivning	4
3.1 Nyckeltalsredovisning	5
3.2 Pågående förändringar av beståndet	5
3.3 Lokalernas tekniska status	5
4 Lokalförsörjningsanalys	5
4.1 Övergripande analys	5
Administrativa lokaler	5
Räddningstjänsts lokaler	6
4.2 Lokalbehov och trender	6

1. Inledning

1.1 Omfattning

Kommunstyrelsens lokalförsörjningsplan omfattar lokaler för Kommunledningsförvaltningen, Verksamhetsstöd och service samt Räddningstjänsten i Östra Götaland, RTÖG.

Lokalförsörjningsplanen utgör nämndens övergripande styrdokument för lokalförsörjning och är ett underlag för budget för 2025 med plan för 2026–2030. Planen har särskilt fokus på de första fem åren och är vägledande för lokalresurs- och lokalbehovsplanering under resterande planperiod.

1.2 Syfte

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att nämnden 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 nämnden är att ha en ändamålsenlig, attraktiv, trygg och säker verksamhetsmiljö som bidrar till hög produktivitet hos nämndens verksamheter, effektiv användning av nämndens resurser samt låg miljöpåverkan från lokaler/fastigheter. Lokalerna ska vara utformade så att de stödjer den verksamhet som ska bedrivas i dem så bra och resurseffektivt som möjligt.

1.2.2 Koppling till andra styrande dokument

Kommunstyrelsens lokalförsörjningsplan kopplar till den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen som beslutades i kommunfullmäktige juni 2024.

1.3 Lokalförsörjningsplanens framtagning

Lokalförsörjningsplanen har tagits fram i samverkan med nämnder/förvaltningar och Lejonfastigheter i enlighet med Riktlinjer för lokalförsörjning, KS 2024-01-23, § 18.

1.4 Läsanvisningar

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

Under rubrik lokalförsörjningsplan redovisas förändringarna i nämndernas lokalförsörjningsplaner för 2025 med utblick mot lokalresurs- och lokalbehovsplanering under resterande planperiod.

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

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

2 Lokalförsörjningsplan

Ökning avseende RTÖGs verksamhet from 2028 avser nettoeffekt av nyförhyrning av räddningsstation i Ljungsbro samt avveckling av nuvarande station. I den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen har det endast räknats med effekt av nyförhyrning men inte avveckling, vilket förklarar differensen på 0,5 mnkr.

Objektstyp	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Plan 2031	Plan 2032	Plan 2033	Plan 2034
KLF, adm	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
KLF, övrigt	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1
VSS	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3
RTÖG	18,7	18,7	18,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7
Totalt	45,7	45,7	45,7	48,7	48,7	48,7	48,7	48,7	48,7	48,7

Förändring i tabellen nedan jämfört med nämndens föregående lokalförsörjningsplan avser förskjutning av tidsplan för räddningsstationen i Ljungsbro.

Objektstyp	Förändr 2025	Förändr 2026	Förändr 2027	Förändr 2028	Förändr 2029	Förändr 2030	Förändr 2031	Förändr 2032	Förändr 2033	Förändr 2034
KLF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VSS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RTÖG	0	-3,0	-3,0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt	0	-3,0	-3,0	0	0	0	0	0	0	0

3 Nulägesbeskrivning

Administrativa lokaler – Kommunledningsförvaltningen

Stadshuset, Storgatan 43, 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.

Kontorslokalen på Ågatan 40 utgör idag hemvist för Kommunikationsenheten, Juridikenheten, Säkerhetsenheten samt HR-staben. Under hösten/vintern 2024 kommer Kommunikationsenheten att flytta till stadshuset. Flytten kommer att innebära effektivare lokalutnyttjande i stadshuset samtidigt som det uppstår vakans på Ågatan 40.

Administrativa lokaler – Verksamhetsstöd och service

Verksamhetsstöd och service, VSS, är i huvudsak lokaliserade på Kerstingatan i Ebbe park, där man arbetar aktivitetsbaserat. Överförmyndarenheten finns på S:t Larsgatan 41 och Stadsarkivet finns i Stadsbiblioteket. Kontakt Linköping har tre besöksytor; Stadsbiblioteket, Berga och Skäggetorp.

Räddningstjänstens lokaler

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

Objektstyp	Area, m ² BRA	Hyreskostnad (mnkr)	Antal	Kr/kvm
KLF, administrativa lokaler	5 978	7,6	3	1271
KLF, övrigt	8 074	7,1	3	879
VSS	4 122	12,3	2	3008
RTÖG	9 660	18,7	6	1936
Summa	27 834	45,7	14	1645

Kommunledningsförvaltningens administrativa lokaler avser lokaler för kommunledningsförvaltningens egen verksamhet samt lokaler för facklig verksamhet. Övriga delar avser kulturlokaler samt förrådslokal för valnämnden.

Verksamhetsstöd och service, VSS, huvudsakliga administrativa lokaler finns på Ebbepark samt S:t Larsgatan. Viss verksamhet tillhörande VSS finns i Stadsbiblioteket samt Kontakt Linköpings tre besöksytor vilka inte omfattas av sammanställningen ovan.

3.1 Nyckeltalsredovisning

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Budgetram	730	748	731	714	710	710	-	-	-	-
Lokalkostnad	45,7	45,7	45,7	48,7	48,7	48,7	45,7	45,7	45,7	45,7
Procent (%)	6,26	6,11	6,25	6,40	6,86	6,86	-	-	-	-

	Yta per Medarbetare (m ²)	Lokalkostnad per medarbetare (tkr)
Stadshuset, KLF	37	25
Ågatan 40, KLF	25	79
Ebbe Park, VSS	15	48
S:t Larsgatan, VSS	23	55

3.2 Pågående förändringar av beståndet

Det planeras för mindre justeringar i Stadshusets västra flygel för att möjliggöra Kommunikationsenhetens flytt.

På stationerna i Kallerstad och i Lambohov genomförs mindre anpassningar som möjliggör laddning av verksamhetens elfordon.

3.3 Lokalernas tekniska status

Lokalerna har generellt god standard. Den övergripande tekniska standarden medför inte behov av större anpassningar eller omlokaliseringar av verksamheter.

4 Lokalförsörjningsanalys

4.1 Övergripande analys

Administrativa lokaler

I nuläget bedömer förvaltningen att det inte finns behov av ytterligare administrativa lokaler för verksamheterna inom KLF och VSS. Lokalytan för KLFs verksamhet behöver över tid effektiviseras.

Enligt kommunens riktlinjer för administrativa lokaler bör snittytan per anställd ligga på ca 14–20 kvm per medarbetare. I Stadshuset har snittytan per anställd minskat med 4 kvm/anställd jämfört med föregående år beroende på något ökat antal medarbetare. Snittytan per anställd kommer att minska under året med anledning av planerad flytt av Kommunikationsenheten från Ågatan 40 till Stadshuset. Stadshuset är ett särskilt objekt med bl.a. kommunfullmäktigesal och många konferensrum vilket innebär att snittytan per medarbetare får accepteras vara något högre än vad riktlinjer anger.

I samband med Kommunikationsenhetens flytt till Stadshuset vid årsskiftet kommer det att uppstå vakans och överkapacitet på Ågatan 40. Förvaltningen behöver hitta alternativa lösningar för den vakanta delen av lokalen.

Räddningstjänsts lokaler

Befolkningsökningen och den förändrade riskbilden ökar behoven av operativ förmåga. Detta kan i sin tur leda till att ytterligare utryckningsstyrkor behöver finnas tillgängliga hela eller delar av dygnet i Linköpings tätort. RTÖG:s nuvarande bedömning är att utvecklingen fram till 2030 inte leder till behov av någon ny station, utan att befintliga stationer kan användas, dock kan dessa behöva genomgå vissa inre anpassningar.

Ljungsbro

Det pågår detaljplanearbete för en ny räddningsstation i Ljungsbro med mål att vinna laga kraft årsskiftet 24/25. Därefter påbörjas projektering, upphandling och produktion. Bedömningen är att inflyttning ska kunna ske december 2027. Samtidigt som den nya stationen står klar ska befintlig räddningstjänstlokal på Cloetta i Ljungsbro sägas upp för avflyttning.

Vikingstad

Utvecklingen av Vikingstad som ort innebär en förändrad risk- och olycksbild. Nuvarande station i Vikingstad börjar bli otidsenlig och delvis sliten. RTÖG kommer att utreda hur den operativa närvaron i Vikingstad kommer att behöva se ut i framtiden och detta kan leda till förändrade lokalbehov runt 2030

Kallerstad

Utredning pågår avseende behovet av arbetsmiljöanpassningar av lokalen gällande möjlighet till sanering av arbetskläder och annan skyddsutrustning som eventuellt kan komma att aktualiseras under 2025.

Räddningsövningsfältet

Räddningsövningsfältet som ursprungligen skulle lokaliseras i Norsholm har fått ny placering i Klinga. Byggnationen påbörjades den 16:e augusti och bedöms vara färdig första kvartalet 2026.

4.2 Lokalbehov och trender

Kommunledningsförvaltningen behöver effektivisera lokalytan främst utifrån de vakanser som kommer att uppstå på Ågatan 40.

Det finns viss samlokaliseringsspotential avseende VSS verksamhet och Överförmyndarenheten som idag finns lokaliserade på S:t Larsgatan 41.

Beroende på Ostlänkens dragning genom Linköping, kan lokaliseringen av station Kallerstad behöva omprövas.