



Kommunstyrelsen lokalförsörjningsplan 2024-2033

Kommunstyrelsens lokalförsörjningsplan

Förklaring till nyckeltalsredovisning

Yta = kvm BRA

Plats = elev, boende (maxkapacitet)

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

Nyttjandegrad, idrottshallar = Bokade timmar/Möjligt bokade timmar/år

Nyttjandegrad, boenden, förskolor, skolor, administrativa lokaler = "andel av maxkapacitet"

Lokalkostnader /verksamhetens bruttokostnad = Total lokalkostnad per typlokal dividerat med verksamhetens bruttokostnad, tex lokalkostnad för förskola dividerat med förskolans bruttokostnad

Lokalförsörjningsplanens innehåll

1. Inledning

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

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.

Leanlink kommer från och med 2024 tillhöra äldrenämnden och lokalerna kommer fortsättningsvis att ingå i äldrenämndens alternativt social- och omsorgsnämndens respektive lokalförsörjningsplaner.

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.

Kommunledningsförvaltningen övergick under 2022 till ett aktivitetsbaserat arbetssätt och lokalnyttjande. Lokalerna på Ågatan 40 i bottenplan kommer att från 2024 att övertas av Integrations och Arbetsmarknadsförvaltningen. Kommunledningsförvaltningen har efter det minskat sin lokalyta med drygt 2 000 kvm vilket innebär en hyreskostnadsbesparing på totalt ca 3 mnkr per år.

2. 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. Idag används alla kontorsrum i stadshuset, flera av dem delas. Kommundirektören har fattat ett inriktningsbeslut om att kommunledningsförvaltningen ska inrymmas i lokalerna i stadshuset samt på Ågatan 40. Under 2022 genomfördes vissa ombyggnationer i stadshuset och en förstärkning av skalskyddet gjordes. På Ågatan har också anpassningar skett och ombyggnationerna där är klara även gällande studio som färdigställts under 2023.

Administrativa lokaler – Verksamhetsstöd och service

Verksamhetsstöd och service finns tillsammans med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i nya ändamålsenliga lokaler på Ebbepark, Kerstingatan. Där arbetar förvaltningen aktivitetsbaserat och uppgift, behov och preferenser styr val av arbetsyta. Viss verksamhet inom förvaltningen finns på

andra adresser så som Stadsarkivet som är kvar i Stadsbiblioteket Östgötagatan samt Kontakt Linköpings tre besöksytor förutom Stadsbiblioteket, i Berga och Skäggetorp.

Administrativa lokaler – Leanlink

Leanlink kommer från och med 2024 tillhöra äldrenämnden och lokalförsörjningen kommer fortsättningsvis att ingå i äldrenämndens alternativt social- och omsorgsnämndens respektive lokalförsörjningsplaner.

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats, belopp tkr	Energi-förbrukning kWh per kvm och år	Nyttjande grad
Administrativa lokaler			136,6*	
Kommunlednings-förvaltningen				
Storgatan 43, Stadshuset	41	27		100 %
Ågatan 40	33	80		100 %
Verksamhetsstöd och service				
Ebbe Park	14	36		100 %
Östgötagatan 17	14	22		
Sankt Larsgatan 41				

* Snittförbrukning kWh/kvm och år i administrativa lokaler, helår 2022 (baserad på statistik från Lejonfastigheter)

Räddningstjänst lokaler

Generellt för alla RTÖG:S stationer finns ett behov av att kunna erbjuda medarbetare omklädning och dusch i enskilda utrymmen. Idag är alla sådana utrymmen dels uppdelade på kön, och dels erbjuder dessa utrymmen inte dusch eller omklädning i enskildhet. För att underlätta framtida kompetensförsörjningen är detta en av många viktiga delar.

Station i Ulrika

Inga planer på förändring.

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

Rörande station i Vikingstad finns inga akuta lokalbehov. Tidigare har behovet av denna station prövats men RTÖG har nu landat i att stationen behövs utifrån den utveckling som planeras i Vikingstad.

Station i Ljungsbro

Kommunstyrelsen har tagit ett utredningsbeslut om en ny station i Ljungsbro och lämnat en beställning till Lejonfastigheter att projektera för en sådan. Enligt tidplanen beräknas denna kunna vara färdigställd 2026. Lejonfastigheter ska återkomma med en hyreskalkyl så snart som projekteringen är klar.

Station Lambohov

Station Lambohov bedöms fungera bra idag. På sikt finns behov av fler kontorsutrymmen.

Station Kallerstad

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

RTÖG utreder förutsättningarna för att i framtiden samlokalisera flera av sina underhållsverkstäder, materialförråd med mera på en plats i formen av ett Logistikcenter. Detta kan påverka lokalbehovet för denna verksamhet på Kallerstad.

RTÖG utreder behovet av ytterligare utryckningsstyrka i Linköping. Detta ställer krav på utrymmen för fordon, material och personal. Ett scenario är att detta kan inrymmas inom Kallerstad stationen genom att vissa inre lokalanpassningar sker. Behovet kan uppstå omkring år 2030.

Under 2023 har vissa verksamhetsdelar flyttats från räddningsövningsfältet på Djurgården till Kallerstad temporärt tills dess att det nya räddningsövningsfältet är färdigställt.

Kommande dragning av Ostlänken skulle kunna påverka stationens lokalisering och utryckningsvägar.

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.

Kommunstyrelsen har tagit ett beslut om att utreda ett med Norrköping gemensamt räddningsövningsfält, samt att befintligt övningsfält på Djurgården ska avvecklas.

Kommunstyrelsen har tagit ett beslut om att utreda ett med Norrköping gemensamt räddningsövningsfält i Norsholm, samt att befintligt övningsfält på Djurgården ska avvecklas.

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler 2023

Typ av lokal	Yta kvm	Årshyra (tkr)
Räddningstjänst		
Kallerstad	4 934	9 667
Vikingstad	183	183
Bestorp	348	420
Ljungsbro	305	477
Ulrika	325	777
Lambohov	3 563	6 467

Energianvändning kWh/kvm i snitt för Räddningsstationer helår 2022 enl Lejonfastigheter; 181,8 kWh

3. Behovsbedömning (10 år framåt)

Administrativa lokaler

Övergång har nu skett till ett aktivitetsbaserat arbetssätt och kommunledningsförvaltningen finns nu i stadshuset och på Ågatan 40. Kontorslokalerna nyttjas på ett effektivt sätt och är ändamålsenliga och bedömningen är att behov ej finns av ytterligare kontorsyta under de närmsta åren.

Detsamma gäller för Verksamhetsstöd och service. Eventuellt kommer Överförmyndarenhetens lokaler samordnas med annan kommunal verksamhet, då man undersöker möjligheten att hyra lokaler på stadsbiblioteket.

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 planerna sedan en tid tillbaka är att utreda om kommunerna kan bygga ett gemensamt övningsfält.

Kommunfullmäktige beslutade i mars 2021 att godkänna uppförandet av ett nytt gemensamt räddningsövningsfält för RTÖG till en uppskattad ökad medlemsavgift om ca 3,6 mnkr per år. Räddningsövningsfältet ska ägas och förvaltas av RTÖG.

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 beslutade i december 2020 att ge Lejonfastigheter i uppdrag att tillsammans med RTÖG och Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, ta fram ett hyresförslag avseende en ny räddningsstation i Ljungsbro/Berg- området som ersättning för befintlig station.

Utifrån befolkningsökningen och riskutvecklingen kan behov av en ytterligare utryckningsstyrka finnas i Linköping. Beroende på Ostlänkens dragning genom Linköping, kan lokaliseringen av station Kallerstad behöva omprövas.

4. 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 genomförd vilket har inneburit en effektivisering och ett bättre lokalutnyttjande. I nuläget bedömer förvaltningen att det inte finns behov av ytterligare lokaler för de administrativa verksamheterna.

Räddningstjänsts lokaler

Räddningsövningsfältet

Kommunstyrelsen har givit kommundirektören i uppdrag att tillsammans med Norrköpings kommun och Räddningstjänsten i Östra Götaland, utreda ett hyresförslag och en kostnads kalkyl avseende ett nytt gemensamt räddningsövningsfält. Det nya övningsfältet är tänkt att vara placerat i Norsholm. I juni 2021 har ett RTÖG undertecknat ett markoptionsavtal avseende denna gemensamma placering i Norsholm.

Kommunfullmäktige beslutade i mars 2021 att godkänna uppförandet av ett nytt gemensamt räddningsövningsfält för RTÖG till en uppskattad ökad medlemsavgift om ca 3,6 mnkr per år. Räddningsövningsfältet ska ägas och förvaltas av RTÖG.

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

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. Detaljplanearbetet har startats.

Kommunstyrelsen har tagit ett utredningsbeslut om en ny station i Ljungsbro och lämnat en beställning till Lejonfastigheter att projektera för en sådan. Enligt tidplanen beräknas denna kunna vara färdigställd 2026/2027. Lejonfastigheter ska återkomma med en hyreskalkyl så snart som projekteringen är klar, man gör dock redan bedömningen att projektet blivit dyrare vilket kommer att inarbetas kommande plan. Samtidigt som den nya stationen står klar ska befintlig räddningstjänstlokal på Cloetta i Ljungsbro sägas upp för avflyttning.

Övrigt

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.

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

Lokalkostnader och kapacitet – planerade lokalprojekt

Belopp tkr	Kapacitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Prio
Kommunstyrelsen												
RTÖG ny räddningsstation Ljungsbro, ökad hyra						3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	1
Summa	0	0	0	0	0	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	1

Nyckeltalsredovisning – planerade lokalprojekt

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats, belopp tkr	Energiförbrukning per kvm	Nyttjandegrad
-	-	-	-	-

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. I juni 2021 har ett RTÖG undertecknat ett markoptionsavtal avseende denna gemensamma placering i Norsholm.

Kommunfullmäktige beslutade i mars 2021 att godkänna uppförandet av en nytt gemensamt räddningsövningsfält för RTÖG till en uppskattad ökad medlemsavgift om ca 3,6 mnkr per år. Räddningsövningsfältet ska ägas och förvaltas av RTÖG.

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

Station i Ljungsbro

Kommunstyrelsen har givit kommundirektören i uppdrag att tillsammans med Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen och RTÖG ta fram en lokaliseringsutredning 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 2022. Stationen beräknas att kosta ca 35-40 Mnkr att uppföra förutom tomt.

Kommunstyrelsen har tagit ett utredningsbeslut om en ny station i Ljungsbro och lämnat en beställning till Lejonfastigheter att projektera för en sådan. Enligt tidplanen beräknas denna kunna vara färdigställd 2025/2026. Lejonfastigheter ska återkomma med en hyreskalkyl så snart som projekteringen är klar.

Övrigt

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.