



# Uppföljning av lokalförsörjningsplan 2023

Äldrenämnden

## Uppföljning av lokalförsörjningsplan 2023

Syftet med uppföljningen är att följa upp avvikelser från planen exempelvis försenade eller fördröjade projekt för att kunna vidta åtgärder.

Under sommaren 2023 har man genomfört en genomlysning av äldrenämndens lokaler, specifikt vårdboenden. Genomlysningen har delrapporterats till nämnden vid två tillfällen och slutrapporterades under hösten 2023. Under våren 2024 fortsätter man med genomlysning av trygghetsboenden. Syftet med genomlysningen har varit att ge förvaltningen en sammantagen bild av samtliga lokaler för beslut kring prioriteringar, budgetarbete och lokalförsörjningsplanering.

Lokalkostnaderna för projekten Harvestad och Skarpan har blivit justerade utifrån slutgiltiga kalkyler från Lejonfastigheter AB. Årshyran för blev ca 10% lägre än förväntat och årshyran för Skarpan blev ca 5% lägre än förväntat utifrån tidigare siffror lokalförsörjningsplanen. Utredningar har också fastställt att projekten Harvestad och Djurgården medger 80 bostäder i respektive projekt. Revidering av planeringstal samt logistikplan utifrån samlokaliserat korttidsboende i Åleryd kommer att förändra behoven inför nästa lokalförsörjningsplan.

Slutförande av programarbete och planering av de kommande boendena Skarpan och Harvestad pågår. Såvida inget oförutsett sker i tidplanen förväntas boendena stå färdiga under andra halvåret 2026.

## Nyckeltalsredovisning

### Förklaring till nyckeltalsredovisning

Yta = kvm BRA

Plats = elev, boende (maxkapacitet)

Lokalkostnad = Total hyreskostnad exkl. moms/år. I lokalkostnad ingår alla kostnader i Qlik, d v s inkl. el, VA, värme, fastighetsskatt, ev. ombyggnadstillägg o.s.v. exkl. moms. Lejonfastigheter bistår med rapporter.

Nyttjandegrad idrottshallar = Bokade timmar/möjligt bokade timmar/år

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

### Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler 2023 (belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Energiförbrukning per plats	Nyttjandegrad
Vårdbostäder	73	92		minst 95%

Kommentar

### Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler 2023 (belopp i tkr)

Typ av lokal	Totalt inhyrd yta	varav externt inhyrd yta (ej Lejonfastigheter)	Total årshyra	varav årshyra externt inhyrd yta (ej Lejonfastigheter)
Vårdbostäder	173 000	100 000	220 000	130 000

Kommentar

### Lokalkostnader och kapacitet – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Lokal	Kapacitet	År										Prio
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Harvestad	80			24255	24255	24255	24255	24255	24255	24255	24255	
Berga (Skarpan)	90			27531	27531	27531	27531	27531	27531	27531	27531	
Avveckling pga renovering	-20				-1400	-1400	-1400	-1400	-1400	-1400	-1400	
Djurgården	80				28800	28800	28800	28800	28800	28800	28800	
Linghem	60				19200	19200	19200	19200	19200	19200	19200	
Avveckling ospecificerat	-80				-9000	-9000	-9000	-9000	-9000	-9000	-9000	
Ospecificerat	90					28800	28800	28800	28800	28800	28800	
Ospecificerat	120						38400	38400	38400	38400	38400	
Avveckling ospecificerat	-80						-9000	-9000	-9000	-9000	-9000	
Älgvägen/Vistvägen	50-60							16000	16000	16000	16000	
Ospecificerat	90									28800	28800	
<b>Summa</b>	480-490			51786	89386	118186	147586	163586	163586	192386	192386	

Kommentar

Lokalkostnaderna för projekten Harvestad och Skarpan har blivit justerade utifrån slutgiltiga kalkyler från Lejonfastigheter AB. Årshyran för blev ca 10% lägre än förväntat och årshyran för Skarpan blev ca 5% lägre än förväntat utifrån lokalförsörjningsplanen. Utredningar har också fastställt att projekten Harvestad och Djurgården medger 80 bostäder i respektive projekt. Revidering av planeringstal samt logistikplan utifrån samlokalisering korttidsboende i Åleryd kommer att förändra behoven inför nästa lokalförsörjningsplan.

Nyckeltalsredovisning – planerade lokalprojekt (beräknade nyckeltal, belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Energiförbrukning per plats	Nyttjande grad
Skarpan	80	344		minst 95%
Harvestad	80	303		minst 95%

Kommentar

Förvaltningslokaler (administrativa lokaler) – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Lokal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Prio
Skäggetorp	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Ryd		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Berga			1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Drottninggatan 45		17750	17750	17750	17750	17750	17750	17750	17750	17750	
Repslagaregatan 6			-2050	-2050	-2050	-2050	-2050	-2050	-2050	-2050	
Barnhemsgatan 2			-4900	-4900	-4900	-4900	-4900	-4900	-4900	-4900	
Hertig Karlsgatan 4			-11250	-11250	-11250	-11250	-11250	-11250	-11250	-11250	
Emriks gata 36	-220	-220	-220	-220	-220	-220	-220	-220	-220	-220	
Drottninggatan 46	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	
Nämndemansgården 10	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	
Ågatan 31			-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	
Hertig Karlsgatan 2			-1300	-1300	-1300	-1300	-1300	-1300	-1300	-1300	
Klostergatan 5A			-2750	-2750	-2750	-2750	-2750	-2750	-2750	-2750	
<b>Summa</b>	945	20195	-4555	-4555	-4555	-4555	-4555	-4555	-4555	-4555	

Kommentar

De tillkommande hyreskostnaderna för lokalerna i ovanstående tabell kommer att fördelas mellan ett flertal nämnder. Kostnaden för Drottninggatan 45 tillkommer andra halvåret 2025. Ytterligare avveckling av lokaler kan tillkomma.

Projektet om lokalisering av Nära socialtjänst i Berga utgår ur lokalförsörjningsplanen.

Nyckeltalsredovisning – Egna lokaler jämfört med andra kommuner (belopp i tkr)

Kommentar

*Idag finns inte nationella jämförelsetal gällande yta och kostnad per plats.*