

Möjliga besparingsåtgärder inom lokalförsörjningens investeringsram

Med konsekvensbeskrivning



Fotograf: Agneta Brändström

Dokumenttyp: PM – underlag till diskussion om minskning av investeringar

Datum: 2026-02-24

Teknik- och serviceförvaltningen
Agneta Brändström
Lokalförsörjningsstrateg
agneta.brandstrom@enkoping.se

Kontakta kommunen: telefon: 0171–62 50 00, e-post: kommunen@enkoping.se

Webbadress: enkoping.se

Postadress: Enköpings kommun, 745 80 Enköping

Organisationsnummer: 212000–0282

Innehåll

1	Bakgrund	5
1.1	Syfte och avgränsning	5
1.2	Planeringsförutsättningar.....	5
2	Behov och konsekvenser per nämnd.....	6
2.1	Kommunstyrelsens lokalbehov 2027–2036	6
2.1.1	Konsekvensanalys	6
2.2	Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens lokalbehov 2027– 2036	7
2.3	Räddningstjänstens direktions lokalbehov 2027–2036	7
2.4	Socialnämndens lokalbehov 2027–2036	7
2.4.1	Konsekvensanalys	8
2.5	Teknisk nämnds lokalbehov 2027–2036	9
2.6	Upplevelsenämndens lokalbehov 2027–2036	9
2.6.1	Pågående projekt.....	9
2.6.2	Föreslagna framtida projekt med konsekvenser	9
2.7	Utbildningsnämndens lokalbehov 2027–2036	11
2.7.1	Pågående projekt.....	11
2.7.2	Redan genomförda minskningar av investeringsvolym:.....	11
2.7.3	Behovsmotiverade minskningar av investeringsvolymen:.....	11
2.7.4	Ytterligare möjligheter att minska investeringsvolymen:.....	12
2.7.5	Konsekvensanalys	12
2.8	Vård- och omsorgsnämndens lokalbehov 2027–2036.....	13
2.8.1	Konsekvensanalys	14
2.9	Samlingsposter hyresgäst Anpassningsmedel och inventarier	15
2.10	Investeringar i underhåll	15
3	Alla lokalrelaterade investeringar 2027–2036 med förslag till prioritering.....	16

3.1	Verksamhet fastighets rekommenderade prioriteringsordning.....	17
3.1.1	Åtgärder utan kännbara eller mycket små konsekvenser:.....	17
3.1.2	Åtgärder som kan göras men får kännbara konsekvenser.....	18
3.1.3	Åtgärder som får stora konsekvenser om de inte genomförs och därför inte rekommenderas av verksamhet fastighet	19

1 Bakgrund

I kommunfullmäktiges årsplan med budget 2026 och plan 2027–2028, som beslutades 2025-11-04 (§26, dnr KS2025/180), ställs krav på att alla nämnder tar sitt ansvar med tydliga prioriteringar för att säkra en långsiktigt hållbar ekonomi. Samtliga nämnder fick därför i uppdrag att se över sina långsiktiga investeringsplaner, för att tillsammans minska investeringskostnaderna med 30 procent för den kommande tioårsperioden. Prioriteringen ska göras i samband med revideringen av lokalbehovsplanerna och framtagandet av nästa investeringsplan. Uppdraget ska rapporteras tillsammans med en konsekvensanalys senast 31 mars till kommunstyrelsen.

1.1 Syfte och avgränsning

Kommunens investeringar omfattar en rad olika verksamhetsområden, från investeringar i infrastruktur och strategiska markförvärv, till ny-, till- och ombyggnationer för att säkerställa lokaler till kommunala verksamheter. Detta PM syftar till att synliggöra möjliga besparingsåtgärder inom lokalförsörjningens investeringsram och tydliggöra vilka konsekvenser dessa förslag skulle leda till. PM:et avgränsas till att endast beakta lokalförsörjningens del i kommunens totala investeringsbehov, övriga investeringar redovisas inom berörda delar av kommunens organisation.

1.2 Planeringsförutsättningar

Åtgärder som ska redovisas är projekt med färdigställandet planerat till investeringsplanens tidsperiod 2027–2036. Detta innebär att åtgärder och projekt som färdigställs under 2025 och 2026 inte redovisas. Vidare innebär det att de åtgärdsförslag som senarelagts eller strukits i investeringsplanen som beslutats i november 2025, men som fanns med i lokalbehovsplanerna och lokalförsörjningsplan 2025, redan är borträknade och därför inte kan tillgodoräknas som en besparing inom de 30 procenten.

2 Behov och konsekvenser per nämnd

2.1 Kommunstyrelsens lokalbehov 2027–2036

Under 2026 sker inflyttning i två hyresärenden, dels nytt kommunhus (flertalet förvaltningar / nämnder berörs men projektet redovisas endast under denna rubrik i detta PM), och dels beredskapsförråd.

Kvarstår under 2027–2036 gör behov av kommunarkiv, vilket i investeringsplanen justeras från byggnation till hyresvärdsupphandling, vilket sänker investeringsbehoven. Behov avseende inhyrning för kommunledningsförvaltningens närarkiv kvarstår även om vissa åtgärder i befintlig lokal är genomförda.

Ny åtgärd i lokalbehovsplan 2026 är valnämndens behov av valförråd och tillfälliga lån av vallokaler. Hanteras som hyresärende och innebära därför inte någon investering.

2.1.1 Konsekvensanalys

Merparten av lokalbehoven enligt lokalbehovsplan är inhyrningar och påverkar därför inte investeringsbudget, däremot påverkar hyran nämndens driftbudget.

Att ändra inriktning för kommunarkiv till inhyrning under investeringsplansperioden är i linje med det framarbetade förslaget inom förstudien som närmar sig färdigställande. Därför bedöms denna ändring inte ge någon negativ konsekvens.

2.2 Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens lokalbehov 2027–2036

Eftersom behov enligt lokalbehovsplan är inhyrningar kan inga investeringar utgå eller senareläggas. Däremot påverkar hyran nämndens driftbudget.

2.3 Räddningstjänstens direktionens lokalbehov 2027–2036

Effekterna om inte nuvarande utbildningslokal på övningsfältet ersätts är att arbetsmiljöproblem kvarstår och att det finns risk tappa kunder tex från Regementet. Markeringsbeloppet saknas dock i investeringsplan 2026-35 och kommer läggas in på planerat färdigställandeår i investeringsplan 2027-36, varför detta projekt snarare höjer än sänker kommunens totala investeringsbehov.

Effekterna om nuvarande brandstations lokaler inte vidareutvecklas och anpassas blir att nuvarande arbetsmiljöproblem kvarstår. En alternativ lösning skulle vara att bygga en helt ny brandstation på annan plats, vilket inte bedöms lämpligt på grund av att det skulle innebära sämre geografiskt läge med längre inryckningstid och sämre räckvidd inom tätorten. Det skulle dessutom ge högre investeringsutgift.

Ett annat alternativ är att sälja fastigheten i samband med en hyresvärdsupphandling (liknande som gjordes med kommunhuset) och då minskar kommunens investeringar. Detta begränsar kommunens rådighet över lokalerna och fastigheten.

2.4 Socialnämndens lokalbehov 2027–2036

Alla behov av lokaler som beskrivs i Socialnämnden lokalbehovsplan är inhyrningar och påverkar inte investeringsbudget. Däremot påverkar hyran nämndens driftbudget.

I dagsläget pågår det ett arbete för att kunna samlokalisera och anpassa lokalerna för flera av Socialförvaltningens verksamheter. Detta

är helt nödvändigt för att bättre kunna möta kommuninvånarnas behov nu och i framtiden. Detta kommer ske ihop med Vård- och omsorgsförvaltningens myndighetsutövning för att förenkla för kommuninvånarna och underlätta stödet till dem.

Den nya Socialtjänstlagen som trädde i kraft sommaren 2025 ger kommunerna tydliga direktiv att arbeta mer brottsförebyggande och att bedriva uppsökande arbete. Enligt den nya lagen ska Socialtjänsten ställa om till nya förebyggande, tillgängliga, tillitsskapande, jämställda och kunskapsbaserade arbetssätt – både utifrån den nya socialtjänstlagen och för att möta samhällets utmaningar. Socialtjänsten ska även arbeta med förebyggande åtgärder för att unga inte ska dras in i kriminalitet.

Regeringen har aviserat att kommunerna från 1 juli 2026 ska omfattas av ett aktivitetskrav för personer med beroende av försörjningsstöd. Samtliga personer som uppbär ekonomiskt bistånd ska ha en individuellt anpassad aktivitet vilket kommunen då är skyldig att ge. Detta kan på sikt ge behov av andra eller förändrade lokalbehov för socialnämnden.

Dessa förändringar medför att det är stor vikt att verksamheten kan växa och eventuellt minska inom lokalerna och att det då är en fördel att all verksamhet finns i närheten av varandra och kan förändras inom befintliga lokaler.

2.4.1 Konsekvensanalys

Socialförvaltningen har endast inhyrda lokaler och behov av andra lokaler föreslås genomföras genom inhyrningar. Det innebär högre hyror och inte lika anpassade lokaler som vid nybyggnation. Det bedöms ändå genomförbart och en rimlig prioritering. Inhyrningar är dock mycket viktiga för att verksamheten ska kunna genomföra sitt uppdrag och för att kunna växa i den utsträckning som krävs utifrån uppdrag, lagstiftning samt befolkningsökning.

2.5 Teknisk nämnds lokalbehov 2027–2036

Eftersom behov enligt lokalbehovsplan är inhyrningar kan inga investeringar utgå eller senareläggas. Däremot påverkar hyran nämndens driftbudget.

2.6 Upplevelsenämndens lokalbehov 2027–2036

Generellt är merparten av åtgärdsbehoven i upplevelsenämndens lokalbehovsplan ej lagstadgad verksamhet (folkbibliotek och skolidrottshall undantaget), varför flera av åtgärderna är möjliga att avstå från eller senarelägga till bortanför investeringsplansperioden. Samtidigt är åtgärderna en del av kommunens trygghets- och brottsförebyggande arbete och att inte genomföra dem får därför konsekvenser på kommunens arbete med socialt hållbar samhällsbyggnad.

2.6.1 Pågående projekt

Under 2026 kommer byggnationen av aktivitetshuset att färdigställas, varför detta projekt inte omfattas av efterfrågad investeringsperiod 2027–2036.

Evakueringen av Kulturhus Joar genomförs våren 2026 och renoveringen som planeras pågå i ett par år påbörjas. Underhåll förlänger byggnadens tekniska livslängd och därmed undviks framtida större nyinvestering (riva på grund av dåligt skick och ersätta med nybyggnation).

2.6.2 Föreslagna framtida projekt med konsekvenser

I Lokalbehovsplan från våren 2025 ingick projektet ny grundskola och tillhörande sportall med färdigställande 2034. Skolan har senarelagts till cirka 2040 på grund av långsammare befolkningstillväxt. Sporthallen senareläggs likaså vilket innebär en minskad investering.

Renovering och verksamhetsanpassning av Bachohallen till förbunds-krav väntar i skrivande stund på beslut. De delar av projektet som inne-

bär underhåll måste göras för att förlänga byggnadens tekniska livslängd och därmed undvika framtida större nyinvestering. Huvuddelen av projektet innebär anpassning till förbundskrav och om åtgärderna inte genomförs kommer dispens för spel i högre serier inte längre vara möjligt. Lagen måste då resa till andra orter för hemmamatcher, vilket förutsätter att det finns lediga halltider på andra orter och riskerar att minska intresset för idrotten. I förlängningen kan detta ge negativa konsekvenser på folkhälsan, barns och ungdomars möjlighet till meningsfull fritid enligt barnkonventionen, påverkar de trygghetsskapande åtgärder som ingår i kommunens samhällsbyggnad och brottsförebyggande arbete, samt innebär att den ökade flexibiliteten som skulle optimera en av kommunens befintliga lokalresurser så att hallen kan användas till sin fulla potential inte kommer att uppnås. Om verksamhetsanpassningen av Bahcohallen utgår ur planeringen och endast renovering genomförs, blir investeringskostnaden mindre.

En ny multihall i anslutning till befintliga Idrottshuset syftar till att möta flera olika behov och funktioner. Åtgärden kan antingen begränsas till att omfatta färre funktioner och mindre yta, eller att hela projektet senareläggs till 2037 eller senare, alternativt att behovet möts genom en hyresvärdsupphandling. Effekterna är olika beroende på tillvägagångssätt:

- Om kommunen väljer att begränsa projektets omfattning till en mindre yta genom att begränsa vilka funktioner som ska ingå, uppnås begränsad funktionalitet dvs lokalen möter inte hela behovet. Att minska multihallens yta ger en relativt liten minskning av upplevelsenämndens investeringar i lokaler.
- Att istället senarelägga hela projektet till efter 2036 har negativ effekt på kommunens trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete och påverkar social hållbarhet, liksom att möjligheten att hålla större event fortsätter vara begränsad. Att senare multihallen ger en större minskning av investeringarna.
- En hyresvärdsupphandling försämrar kommunens rådighet över lokalresursen. Ett eventuellt beslut om hyresvärdsupphandling behöver vara tydligt med om multihall ska placeras på annan mark än där den planeras idag, om mark bredvid Idrottshuset ska styckas av och säljas, eller om hela fastigheten inklusive befintliga byggnader ska inkluderas i hyresvärdsupphandling. Att upphandla hyresvärd ger en större minskning av investeringarna.

Därutöver innehåller den nya lokalbehovsplanen förslag om utökad stugby i Bredsands camping. Om åtgärden ska läggas till i lokalförsörjningsplanen innebär det en ökning av investeringarna istället för en minskning. Att driva camping är inte ett kommunalt lagstadgat uppdrag och riskerar att snedvrida konkurrensen för privata aktörer som vill bygga vandrarhem eller billiga hotell i kommunen. Åtgärden kan utgå ur

planeringen eller senareläggas, vilket innebär oförändrad effekt på kommunens investeringar.

2.7 Utbildningsnämndens lokalbehov 2027–2036

2.7.1 Pågående projekt

Under 2025 och 2026 färdigställs Ripans förskola, Storskogens förskola, Korsängen Nyborg C hus och Lillsidanskolan. Därför ingår inte dessa projekt i investeringsplan 2027–2036.

2.7.2 Redan genomförda minskningar av investeringsvolym:

Notera att investeringsplanen som beslutades i november 2025 innebar att ny grundskola senarelades till cirka 2040 jämfört med i lokalbehovsplanen och att ett kapacitetshöjande projekt på Skolsta grundskola utgick som investeringsprojekt (finansieras istället med årliga hyresgäst-anpassningsmedel). Det innebär att nämndens investeringsram redan har sänkts avsevärt, vilket inte kan tillgodoräknas i nuvarande uppdrag. Därutöver senarelades även ny förskola i Skolsta, men fortfarande inom investeringsplansperioden.

2.7.3 Behovsmotiverade minskningar av investeringsvolymen:

I nämndens lokalbehovsplan som tas fram våren 2026 gör ändrade befolknings- och elevprognoser att kapacitetshöjande projekt på Hummelsta grundskola kan senareläggas, men fortfarande inom investeringsplansperioden, och förskolan med arbetsnamn Rosen senareläggs till efter investeringsplansperiodens slut. Ombyggnation av förskola i Salnecke sänks till budgeten som togs fram i samband med förstudien och Örsundsbroskolans inventariepost justeras nedåt baserat på erfarenheten från WGY.

2.7.4 Ytterligare möjligheter att minska investeringsvolymen:

Därutöver finns möjlighet att göra en hyresvärdsupphandling av den förskola som ännu inte har genomförandebeslut, dvs ny förskola i Skolsta. Om förskolan ska planeras på annan mark än där den planeras idag eller om kommunen ska sälja den planerade förskoletomten behöver framgå av ställningstagandet.

2.7.5 Konsekvensanalys

Minskningar av investeringsvolymen avseende Hummelstaskolan, Rosens förskola, Salnecke förskola och Örsundsbroskolan är genomförbara och föreslås som ordinarie planering. Utbildningsförvaltningen vill därutöver särskilt lyfta att investeringsminskningar gjordes redan hösten 2025, varför möjligheten till ytterligare minskning är kraftigt begränsad.

Om något ytterligare projekt skulle senareläggas, utgå ur planeringen eller att byggnation ersätts med hyresvärdsupphandling, för att erhålla ännu större investeringsminskning, innebär det följande effekter:

- Om Skolsta förskola inte byggs kommer inte kommunen att kunna tillgodose behovet av förskoleplatser i området. Om behovet löses genom en hyresvärdsupphandling påverkas främst kommunens rådighet över fastigheten och lokalerna negativt.
- Om Enögla förskola inte byggs kommer inte kommunen att kunna tillgodose behovet av förskoleplatser i området. Notera att åtgärden ersätter lokaler med tillfälligt bygglov.
- Om Salnecke förskola inte renoveras finns risken att byggnaden behöver rivas och ersättas med nybyggnation, vilket innebär en betydligt högre investeringskostnad. Byggnaden har idag hög energiförbrukning vilket ger hög driftkostnad. Energiförbrukning och driftkostnad kommer fortsätta vara hög om inte projektet genomförs.
- Om Örsundsbroskolans nuvarande paviljonger med tidsbegränsat bygglov inte ersätts av pågående nybyggnation, kommer skolan behöva stängas när det tillfälliga bygglovet går ut, med bussning av elever till andra skolor som följd.
- Om Bergvretenskolans kök och matsal inte renoveras och kapacitetsökas, kommer kommunen inte kunna tillgodose måltidsbehovet för de elever som går där.
- Om Bergvretenskolans nybyggnation inte genomförs sänks skolans kapacitet när befintliga paviljonger tas bort i samband

med att tillfälligt bygglov inte längre kan förlängas. En sänkt kapacitet innebär att skolan måste omvandlas från F-9 till F-6 enhet eller begränsa antagningen genom att dra om skolområdesgränserna. I båda fallen innebär det att platser måste erbjudas på andra skolor i tätorten och i förlängningen innebär det att ny skolkapacitet måste byggas till högre investeringskostnad.

- Om Hummelstaskolans kapacitetshöjande projekt inte genomförs, kan kommunen inte möta efterfrågan från växande elevkullar i området eftersom befintliga klassrum inte räcker till. En viss osäkerhet finns i prognos bland annat på grund av att området har en hög andel som går till friskolor. Att senareläggas projektet innebär därför risk att kommunen snabbt kan behöva sätta upp paviljonger under en period, vilket ger ökad driftkostnad. Därutöver behöver lokalernas skick beaktas.

2.8 Vård- och omsorgsnämndens lokalbehov 2027–2036

Under 2025 och 2026 sker inflyttning i några hyresärenden, dels en större lokal för hemtjänst och dels ett par olika Daglig verksamhet.

Vård- och omsorgsnämnden har under många år inte framfört behov av investeringar i någon större utsträckning. Nämnden står nu inför ett stort behov av dels vård- och omsorgsboendelägenheter, gruppboendestäder och serviceboendestäder. Behovet är snarare att utöka verksamhet i egen regi i egenägda lokaler, snarare än tvärt om. Idag kan verksamheterna inte verkställa insatserna inom befintliga lokaler och har behov av att köpa insatserna av annan aktör. Därför är grundförslaget att inte ta bort eller senarelägga någon investering.

Om det inte tillkommer fler lägenheter inom insatsen Vård- och omsorgsboende förens 2031 kommer nämnden behöva köpa ca 98 lägenheter 2029 till en kostnad med dagens prisnivå på ca 100 miljoner. Lägg sedan till en viss överkapacitet för att få en större flexibilitet och möta behov snabbt och minska kostnader till Regionen så är behovet 113 lägenheter år 2029 vilket kostar ca 100 miljoner 2029 i dagens prisnivå. När ett nytt boende står klart 2031 behöver nämnden fortfarande köpa ca 62 lägenheter.

Det samma gäller gruppboendestad LSS där nämnden idag köper verkställighet för 17 lägenheter. Det finns idag inga lediga platser att erbjuda inom befintliga lokaler. Nästa gruppboendestad förväntas stå klar 2028. Den skulle egentligen vara klar 2027 men har fått skjutas på grund av tillgången av tomter. Köp av en gruppboendestadplats kostar ca 1,3–2,1 miljoner per år.

Hemtjänsten och hälso- och sjukvårdsenheten behöver samordna sina verksamheter i större lokaler för att möta den demografiska förändringen med många fler äldre och färre i yrkesför ålder, och även utifrån förändrade uppdrag i och med nära vård.

Daglig verksamhet ökar kontinuerligt med ca 10 nya kunder per år. De behöver därför en större lokal var tredje år. Dessa lokaler kan vara inhyrningar om rätt lokaler finns. En sådan lokal är under framtagande tillsammans med EHB.

En del av lokalbehoven som krävs för att verksamheten ska kunna klara lagkraven är i form av inhyrningar och påverkar således inte investeringsbudgeten men däremot hyreskostnaden.

Det är teoretiskt möjligt att ett vård- och omsorgsboende och ett gruppboende istället upphandlas och därmed utgår investeringen. Detta ger en högre hyresnivå under hyresavtalet och ger därför behov av utökad driftbudget.

2.8.1 Konsekvensanalys

Om föreslagna investeringar helt uteblir kommer inte vård och omsorgsnämnden kunna fullfölja sitt uppdrag:

- Det kommer vara svårt att kunna köpa verkställighet då det inte finns så många platser att köpa inom kommunen eller utanför kommunen.
- Kostnaderna kommer öka kraftigt både för köpta platser och kostnader till Regionen. Det innebär även att andra personer som behöver vård hos Regionen kan ha svårt att få det då kommunen inte kunnat ta hem patienter som är färdigbehandlade.
- Kommuninvånarna kommer inte kunna erbjudas sin insats i den kommun de bor inom.

Vid en hyresvärdsupphandling kan behoven tillgodoses inom kommunen, men ha följande effekt:

- Hyresnivån kommer vara något högre men investeringskostnaden för kommunen uteblir. Hyran kommer vara högre under hela hyrestiden.
- När kommunen inte äger eller förhyr lokalerna äger inte kommunen planeringsförutsättningarna på samma sätt som om kommunen äger lokalen eller har ett hyreskontrakt.
- Vid köp av platser kan företaget som har platserna säga nej till kunder, och om något gör att företaget beslutar att lägga ner sin

verksamhet är kommunen skyldig att bereda dessa platser snaras. Det innebär att det behöver finnas en överkapacitet. Det gäller om kommunen inte äger eller har hyreskontraktet för lokalen. Om verksamheten upphör vid upphandlad drift av verksamhetsinnehållet (men kommunen äger eller har hyreskontraktet för lokalen) kan kunderna bo kvar och kommunen ta över driften. Det innebär att kunderna inte blir lika påverkade.

- Det finns idag inget färdigt förslag eller lösning på upphandling antingen i form av hyresvärdsupphandling eller på annat sätt. Detta innebär att det kan ta tid innan lokalerna kan tas i bruk och vård- och omsorgsboende.

Det är viktigt att ha en bra vård- och omsorgsverksamhet för att vara en attraktiv kommun. Äldre personer är en stor andel av den totala befolkningen i kommunen och kommunen behöver säkerställa att dessa invånare kan få sina lagliga rättigheter tillgodosedda när det behövs.

2.9 Samlingsposter hyresgästanspassningsmedel och inventarier

Generellt är inventariepotten justerad när projektet/åtgärden plockas bort.

2.10 Investeringar i underhåll

Underhåll är viktigt för att bibehålla befintliga lokalers långsiktiga funktionalitet. Om besparing görs av underhåll, blir effekten på kort sikt ökad mängd akuta skador som är svåra att parera för verksamheter som inte kan evakueras så lätt. På lång sikt riskerar kommunen att teknisk livslängd nås och rivning behöver ske och ersättas med nyproduktion vilket ger större investering.

3 Alla lokalrelaterade investeringar 2027–2036 med förslag till prioritering

Lokalförsörjningens prioriteringsprincip är att lagstadgad verksamhet prioriteras framför frivillig verksamhet. Kommunen är i lag skyldig att tillhandahålla förskole- och grundskoleplatser, samt bostadsbedömda boendeformer som gruppbostäder och omvårdnadsboenden. Av de lagstadgade verksamheterna kan endast kapacitet som inte behövs enligt befolknings- eller efterfrågeprognos undvaras, såsom senareläggning av en ny förskola och grundskola enligt utbildningsnämndens lokalbehovsplan.

De verksamhetslokaler som prioriteringsmässigt är enklast att senarelägga till slutet av 2030-talet alternativt till cirka 2040 eller senare är upplevelsenämndens projekt som ännu inte är påbörjade, dvs projekt som nämnden i skrivande stund ännu inte beställt förstudie för. Detta gäller ny multihall och ny sporthall. Bachohallen är fråga om fastighetsutveckling av befintliga lokaler som förbättrar flexibiliteten i användning och därmed ökar möjligheten att använda en befintlig resurs till dess fulla potential, och bör därför ur fastighetsstrategisk synvinkel genomföras, men är likaså teoretiskt möjligt att omprioritera. Funktionerna inom upplevelsenämndens ansvarsområde är viktigt för samhällsbyggnaden i stort, med det mervärde som en meningsfull fritid innebär i trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete. Därför handlar omprioritering i första hand om att senarelägga åtgärdsförslagen, inte att stryka dem helt ur planeringen.

Bostadsbedömda boendeformer kan tillhandahållas genom hyresvärdsupphandling alternativt genom att köpa platser. Både dessa alternativa metoder har erfarenhetsmässigt visat sig bli dyrare för verksamheten (högre driftkostnad) än platser och lokaler i egen regi. Därför avråder verksamhet fastighet från att inte skapa kapacitet i egna lokaler. Men det är möjligt under förutsättning att berörd nämnd kompenseras i erforderlig utsträckning i sin budget för de högre driftkostnaderna. Vidare avråds från att planera med en lösning där en stor andel platser måste köpas framför hyresvärdsupphandling, eftersom det vanligtvis innebär att brukaren placeras i annan kommun, dvs längre bort från

anhöriga som därmed får svårare att besöka dagligen vilket kan ge stor negativ effekt på individen.

Det är också möjligt att istället för byggnation i egenregi göra hyresvärdsupphandling avseende förskola i Skolsta, Multihall och brandstationen. Att inte utveckla befintlig brandstation leder till behov av en större investering i form av nybyggnation.

De administrativa lokalbehoven liksom Socialförvaltningens lokalbehov hanteras huvudsakligen genom inhyrningar och påverkar därför inte investeringsbudgeten i någon nämnvärd omfattning. Möjligen påverkas nämndernas årliga investeringsmedel för inventarier och enklare verksamhetsanpassningar, men detta har marginell effekt på det totala investeringsbeloppet.

Slutligen konstaterar verksamhet fastighet att de åtgärder som redan beslutats att påbörjas och är i projekteringsskede eller under byggnation får konsekvenser med omfattande förgäveskostnader om de stoppas. Om detta sker behöver kommunen finansiera hitillsvarande utredningskostnader som inte kommer att kunna hyresföras. Därutöver behöver utredning av alternativa lösningar för att möta behoven att påbörjas snarast.

3.1 Verksamhet fastighets rekommenderade prioriteringsordning

3.1.1 Åtgärder utan kännbara eller mycket små konsekvenser:

1. Totalt uppnås en sänkning av investeringskostnaderna med 7% inom lokalförsörjningen genom att senarelägga en förskola, en sporthall och finjusteringar i ett antal mindre projekt (ombyggnation av förskola i Salnecke, samt vissa senareläggningar av mindre projekt inom förskola och skola men inom investeringsplansperioden). Dessa justeringar är kopplade till ändrad befolkningsprognos och är i enlighet med förslag i respektive lokalbehovsplan.
 - 1.1 Notera att senareläggning av en ny grundskola gjordes innan den senaste investeringsplanen antogs (det vill säga den som jämförelsen ska göras med). Om senareläggandet av ny grundskola hade kunnat räknas

in, hade procenttalet varit högre (dvs minskningen varit större).

3.1.2 Åtgärder som kan göras men får kännbara konsekvenser

2. Om multihallen senareläggs till 2040 alternativt hanteras med hyresvärdsupphandling istället för egen byggnation, sänks investeringarna med totalt 11% (inklusive ovanstående åtgärder).
 - 2.1 Byggnation av en multihall; att projektet senareläggs till efter 2036. Detta kommer vara kännbart för kommunen genom att det kan ha en negativ effekt på såväl trygghetsskapande åtgärder i det brottsförebyggande arbetet, som att inte öka kommunens attraktivitet som besökskommun.
 - 2.2 Om kommunen väljer att begränsa projektets omfattning med en mindre yta, ryms inte alla funktioner och möter inte hela behovet. Det blir i efterhand svårt att komplettera till önskad funktionalitet, varför risken är stor att man "bygger in" en funktionsbrist.
 - 2.3 En hyresvärdsupphandling innebär att resursen finns men utan att kommunen har rådighet över lokalen.
3. Om kommunen väljer att upphandla ett omvårdnadsboende och en gruppboende, blir investeringssänkningen totalt 25% (inklusive ovanstående åtgärder).
 - 3.1 Att göra en hyresvärdsupphandling på ett vård- och omsorgsboende med 80 lägenheter innebär att det blir en högre hyra över hela hyreskontraktets tid. Har kommunen ett hyreskontrakt behålls ändå kontrollen över tillgången till fastighet och en trygghet finns för brukarna oavsett om kommunen själva driver verksamheten eller har upphandlat driften.
 - 3.2 Upphandling / köp av platser innebär stor risk att platser inte kan erbjudas inom kommunens geografiska område och därmed påverkas individers livskvalitet till det sämre.
4. Om kommunen väljer hyresvärdsupphandling av ny förskola Skolsta blir investeringssänkningen totalt 27% (inklusive ovanstående åtgärder).

3.1.3 Åtgärder som får stora konsekvenser om de inte genomförs och därför inte rekommenderas av verksamhet fastighet

5. Om kommunen därutöver stryker verksamhetsanpassning och utbyggnad av befintlig brandstation, minskar investeringarna inom området lokalförsörjning med totalt 29%. Nackdelen är att åtgärden riskerar att behöva ersättas av nybyggnation i slutet av investeringsplansperioden. Alternativt hyresvärdsupphandling men detta ger samma procentuella effekt.
6. Ytterligare möjliga investeringsminskningar är att senarelägga Bahcohallen, men då investeringsbudgeten är relativt liten, blir effekten minimal. Avrundning gör att vi landar på samma procent, totalt 29%.
7. Att inte fullfölja pågående projekt som är beslutade och genomförs nu (i projekteringsskede eller byggnation pågår), exempelvis Enögla Vård- och omsorgsboende och förskola, respektive Bergvretensskolans kök och matsal samt kapacitetsökning, ger förgäveskostnader samt behov av att utreda och genomföra alternativa lösningar.