



Handläggare: Tom Thorell 508 05 063
Dnr 101 - 009 -2007

Lokalförsörjningsplan 2007

Innehåll	sida
Förskola	4
Grundskola och skolbarnsomsorg	8
Psykiskt och fysiskt funktionshindrade m.m.	11
Äldreomsorg	14
Lokaler för myndighetsutövning och administration	16
Tomställda och övriga lokaler	18
Sammanfattande synpunkter	18

1. Inledning

Stadsdelsområdet står inför en expansion av bostadsbyggandet under en lång tid framöver och ca 2 595 lägenheter är nu aktualiserade enligt följande:

Stadsdel	Objekt	Lgh	Stadsdel	Objekt	Lgh
Grimsta	Uranet	104	Hässelby Gård	Säteritaket	97
	Tungstenen	72		Stillheten	25
Kälvesta				Herresätet	45
Nälsta	Småhusbebyggelse	17		Lekrummet	150
Räcksta	Kontot	70		Fogdekammaren	28
	Vattenfallet	240		Tamburen	183
	Vårdhemmet	90		Firman	50
	Räknestickan	250	Hässelby Strand	H-by Strands C	220
Vinsta	Lövsta Allé	335	Hässelby Villastad	Lingonrisgränd	30
Vällingby	Klisterburken	264		Klotgräset	25
	Vällingby C	150			
	Skattegårdsvägen	50			

Det planerade bostadsbyggnadsprogrammet beräknas generera en 9,3 %-ig ökning av den totala befolkningen om ca 6 100 invånare, enligt USK, så att befolkningen i slutet av prognosperioden uppgår till ca 65 700 individer, enligt följande:

År	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Befintlig befolkning	59 772	60 172	60 158	59 965	59 688	59 405	59 326	59 362	59 466	59 609
Bef. i nya bostäder	866	1 264	1 845	2 709	3 797	4 755	5 436	5 753	5 975	6 090
Total befolkning	60 638	61 436	62 003	62 674	63 485	64 160	64 762	65 115	65 441	65 699



Befolkningsprognos (bilaga 6 A)

Till följd av antalet exploateringsområden och därmed ökande befolkning fortgår det kraftiga behovet av förskolor, skolor, omsorgsverksamhet och även äldreboenden.

Lokalsammanställning (bilaga 6 B)

Stadsdelsnämnden har sammantaget ca 199 000 kvm lägenheter och lokaler för kommunal service. Stadsdelsförvaltningens lokalbestånd vid ingången av år 2007 sammanfattas enligt följande:

Förskolor	27 282 kvm
Grundskola, inkl. särskola	104 779 kvm
Omsorg om psykiskt och fysiskt funktionshindrade	16 694 kvm
Äldreomsorg	38 121 kvm
Myndighetsutövning och administration (SDF-Huset)	8 767 kvm
Tomställda lokaler	0 kvm
Övriga lokaler	3 314 kvm
Summa ca	198 957 kvm

Övergripande åtaganden

FN:s standardregler för människor med funktionsnedsättningar

All ny-, om- och tillbyggnad ska planeras så att byggnaderna blir tillgängliga för alla. Bris-ter i befintliga inre och yttre miljöer ska successivt åtgärdas. Staden ska också se till att personer med funktionshinder får tillgång till information och möjlighet till kommunikation. I enlighet med FN:s standardregler för människor med funktionsnedsättningar kommer planerade byggprojekt att bevakas så att de blir tillgängliga för alla.

Stockholm – en ekologisk stad

Vid ny-, om- och tillbyggnad ska beaktas de åtgärder som kan utföras i det enskilda projektet för att erhålla rimlig energiförbrukning och god miljö i syfte att skapa en hållbar utveckling. Projekten ska utföras så att det går att källsortera och återvinna minst två fraktioner och vara planerade för att fler fraktioner kan komma att återvinnas i framtiden. Miljöprogrammets sex mål är vägledande vid alla beslut i nämnderna i staden och miljöarbetet skall stärkas på lokal nivå.

FN's barnkonvention

Vid ny-, om- och tillbyggnad ska alltid och konsekvent beaktas de åtgärder som kan utföras i det enskilda projektet för att tillgodose barns behov av lek med hänsyn till olika åldrar, från förskoleåldern till tonåringar. Resurser för sport och kultur ska fördelas rättvist mellan vuxna och barn. Funktionshindrade barn ska ha lika stor och lika bra tillgång till nöjen, kultur och konstnärlig verksamhet som andra barn. Dessutom skall alltid barns åsikter om vad som behövs beaktas.

Förvaltningen uppskattar kostnadsökningar för lägenhets- och lokalkostnader exponerade mot förändringar av KPI till ca 1,5 % på årsbasis.

Den samlade bruttokostnaden för lokaler respektive intäkt för lägenheter uthyrda i andra hand (hänsyn taget till moms) på årsbasis 2007 beräknas bli enligt följande:

Bruttohyreskostnad år 2007	206,1 mnkr
Hyresintäkt 2007	30,0 mnkr

2. Förskola

2.1. Kommentarer till lokalsammanställningen i bilaga 6 B.

Förvaltningen har idag 51 förskolor om totalt ca 27 445 kvm förhyrda lokaler för totalt 2 226 barn. Genomsnittstorleken på förskolan är ca 538,6 kvm. Det är i genomsnitt ca 44 barn på varje förskola och varje plats är i genomsnitt 12,3 kvm. Utöver den vanliga förskolan finns tre öppna förskolor om totalt 441 kvm.

2.2. Kommentarer till befolkningsprognosen, Bilaga 6 A.

Befolkningen i ålderssegmentet 1-5 år uppgår till ca 3 871 barn år 2006. Kommunal förskoleverksamhet kan i dag tillhandahålla ca 1 983 platser. Då inräknas inte öppen förskola, familjedaghem och privata alternativ.

Antalet 1-5-åringar i befolkningen beräknas öka till totalt 4 251 individer år 2015. Detta är en följd av inflyttning och naturlig folkökning med 423 barn.

2.3. Förändringar i lokalbeståndet

För att anpassa lokalbeståndet i proportion till befolkningsökningen på 423 individer i åldrarna 1-5 år t.o.m. år 2015 erfordras ytterligare ca 550 förskoleplatser, vid en uppskattad 86 %-ig täckningsgrad av befolkningsökningen.

Vidare medför anpassningen av lokalbeståndet till minskningen av förskolegrupperna med i genomsnitt ett barn per grupp, att ytterligare ca 220 förskoleplatser bör tillskapas.

Till detta läggs det faktum att de befintliga förskolelokalerna är i behov av renovering och uppgradering när det gäller skick och standard. Härvid kan nämnas att flertalet lokaler är ca 25 år eller äldre, vilket för med sig att ventilationsinstallationer inte följer dagens krav, värmesystem har brister och köken följer inte dagens uppgraderade regler för livsmedelshantering. Omfattningen av åtgärder som innebär uppgradering till dagens regler samt åtgärdandet av den utvändiga miljön är svårt att uppskatta i dagsläget, varför utredning erfordras.

Totalt uppskattas att åtminstone ca 770 förskoleplatser behövs för att tillgodose platsgarantin och befolkningsökningen till år 2015. Förvaltningen avser att mer detaljerat analysera efterfrågan på förskoleplatser över tid i samband med att planerade exploateringsområden aktualiseras.

Planerade omstruktureringar

Den byggnadstekniska och pedagogiska statusen är låg på många av de befintliga förskolorna som idag används i verksamheten. Förvaltningen har för avsikt att i samband med fastighetsägarens upprustningar undersöka om det är möjligt att utöka antalet förskoleplatser på ett antal objekt. Befintliga förskolor med stort underhållsbehov, otidsenliga planlösningar och andra brister planeras att fasas ut till nya förskolor med bättre kapacitet. Förvaltningen avser utreda möjligheter att dubbelutnyttja lokaler i större utsträckning.

Utförandeprojekt - Beslutstatus

Många projekt är aktiverade för att täcka behovet av förskoleplatser. För att få en bild av detta och var i processen olika objekt befinner sig hänvisas till följande uppställning. Antalet tillkommande platser som anges är översiktliga och prelimi-

nära. Definitiva kapacitetstal kommer att anges i respektive förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut.

Projekt	Platser	Utredning	Inriktning	Förslag	Genomförande	Projektering	Upphandling	Produktion	Slutbesiktning
Beslutsstatus mm för lokaler Förskola									
Projekt som påbörjats	Pl.		Besl		Besl				Drift
Söderberga Gårdsväg - ny-	+40	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	2007
Skogsnävergränd - ev. paviljong	+80	(X)	()	()	()	()	()	()	2007
Ormängsgatan 71 - tillbyggnad	+20	(X)	(X)	(X)	()	()	()	()	2008
Tumultgränd 69 - nybyggnad	+30	(X)	(X)	()	()	()	()	()	2008
Mirabellbacken - nybyggnad	+90	(X)	(X)	()	()	()	()	()	2008
Gudmundrågatan 12, "Tvätte-	+90	(X)	(X)	()	()	()	()	()	2008
Blomsterkungsvägen – om- &	+15	(X)	()	()	()	()	()	()	2008
Abiskovägen 8 - tillbyggnad	+30	(X)	(X)	()	()	()	()	()	2009
Nordingrågatan - nybyggnad	+60	(X)	()	()	()	()	()	()	2009
Lövsta Allé - nyetablering	+60	(X)	()	()	()	()	()	()	2009
Övriga projekt som utredes									
Smedshagsvägen 5	?	(X)	()	()	()	()	()	()	200?
Renfanegränd 6	?	(X)	()	()	()	()	()	()	200?
Snödroppsvägen 27	?	(X)	()	()	()	()	()	()	200?
Skogsnävergränd - permanent	?	(X)	()	()	()	()	()	()	200?
Duvedsvägen	?	(X)	()	()	()	()	()	()	200?
Måbärsstigen 39	?	(X)	()	()	()	()	()	()	200?
Kvamhagsgatan 50	?	(X)	()	()	()	()	()	()	200?

Noteringar:

Söderberga Gårdsväg – nybyggnad. Förvaltningen förhyr idag lokaler för fyra avdelningar förskola. Lokalerna har funnits vara i sådant skick att de ej är lämpliga att renovera. Förvaltningen har därför framställt önskemål om en ny byggnad i syfte att inrymma 7 avdelningar för ca 100 förskoleplatser, härvid erhålles ett tillskott av ca 40 förskoleplatser. Detta har möjliggjorts då lokalerna är utformade efter konceptet "Förskola på 2000-talet". Kostnaden beräknas till ca 30 mnkr och projektet beräknas vara klart våren 2007.

Ormängsgatan - tillbyggnad. Förskolan på Ormängsgatan 71 för 20 barn etablerades i maj 2005 på mycket kort tid. I direkt anslutning finns en enskilt driven förskola. Nu har förvaltningen för avsikt att utöka antalet förskoleplatser till totalt 60-80 st platser. Förvaltningen arbetar tillsammans med den enskilt drivna verksamheten och den privata fastighetsägaren i syfte att hitta lösningar med synergieffekter och återkommer till nämnden i början av 2007 med underlag till beslut.

Skogsnävergränd- paviljongbyggnad. Förskolefastigheten på Skogsnävergränd, alldeles intill Björnbodaskolan har en byggrätt som förvaltningen avser att utnyttja som evakuering på längre sikt för den verksamheten som evakuerats när Tumult-

gränd eldhärjades. Paviljongbyggnaden planeras för 80 förskoleplatser. Förvaltningen återkommer till nämnden i början av 2007 med underlag för beslut.

Tumultgränd- nybyggnad. (Huset bredvid Råcksa sjukhem) där det idag ligger en tillfällig etablering av förskola och Tumultgränd 69, där det undersöks om det är möjligt med en permanent lösning av utbyggnaden av en förskolan.

Mirabellbacken – nybyggnad. Förskolan på Mirabellbacken har planerats in i samband med omstruktureringen av Hässelby Strands centrum. En ny detaljplan har vunnit laga kraft varför projektet har blivit aktuellt. Planen tillåter en byggnad i två våningar med en souterrängvåning. Dimensioneringen kan bli 6-8 avdelningar med plats för ca 90 barn. Förvaltningen arbetar med Skolfastigheter i Stockholm AB och återkommer till nämnden i början av 2007 med underlag för beslut.

Blomsterkungsvägen - om- och nybyggnad. Verksamheten på Blomsterkungsvägen 235 har evakuerats till paviljonger på Lingonrisgränd p.g.a. brister i lokalerna. Fastighetsägaren Skolfastigheter i Stockholm AB har härvid tagit beslut om att lokalerna skall rivas och återuppföras. I samband med detta utökas antalet platser på förskolan men en avdelning med plats för ytterligare 15 barn. Förvaltningen arbetar med underlag för beslut och kommer att lägga detta på nämndens bord i början av 2007.

Abiskovägen 8 – tillbyggnad. För att utöka förskolan med 30 platser krävs en planändring som ännu ej har behandlats. Förvaltningen arbetar med vidare och återkommer till nämnden med underlag för beslut.

Nordinggrågatan – nybyggnad. På Nordinggrågatan ligger en f.d. barnstuga med två avdelningar otidsenligt planerade lokaler och med många byggnadstekniska brister. Samråd med markkontoret har givit ur handen att läget passar sig utmärkt för en förskola. Projektet är under planläggning och förvaltningen återkommer till nämnden med underlag för beslut.

Johannelund- nybyggnad. I samband med bostadsexploateringen på Johannelund / Lövsta Allé har en förskoletomt planerats. Planläggning pågår. Förvaltningen har för avsikt att handla upp förskolan i konkurrens mellan de exploatörer som finns i området och Skolbyggnader i Stockholm AB. Förvaltningen återkommer till nämnden med underlag för beslut.

2.4. Kostnadsutveckling.

Förvaltningen bedömer att kostnadsförändringen i lokalbeståndet kommer att öka i proportion till befolkningsökning och planerad minskning av barn på förskoleavdelningarna. Detta beror på att inrättande av nya förskoleavdelningar till år 2014 medför omfattande ny-, om och tillbyggnad. Till detta kommer uppgradering av befintliga lokaler till dagens standard.

Hyreskostnaden för en förskoleplats år 2006 beräknas i genomsnitt till ca 10 782 kr/ plats. Exkluderat öppen förskola och allmän förskola.

År 2006 har förskolorna en hyreskostnad på 23,9 mnkr/år. Öppen förskola och allmän förskola har en hyreskostnad 0,3 mnkr/år.

För år 2007 beräknas de samlade hyreskostnaderna och intäkterna för förskolornas lokaler bli enligt följande:



Bruttohyreskostnad år 2007	23,9 mnkr
Hysesintäkt 2007	0,1 mnkr

2.5. Färre barn i grupperna

Förvaltningen har i samverkan med förskolecheferna utarbetat en plan för hur sänkningen av antalet barn i barngrupperna ska genomföras och ha haft målet att minska antal barn i förskolegrupperna från nuvarande nivå till 14 barn i småbarnsgrupperna (1-3 år) och 18 barn i grupperna för äldre barn (4-5 år). Vid beräkning har förvaltningen kommit fram till att det finns ett akut underskott på ca 145 platser beroende av branden på Tumultgränd och förseningar i samband med uppförandet av förskolan på Mirabellbacken.

Grundskola / skolbarnomsorg

2.6. Kommentarer till lokalsammanställningen i bilaga 6 B.

Förvaltningen har idag 13 grundskolenheter (14 skolor) om totalt ca 102 000 kvm förhyrda skollokaler. Dimensioneringen uppskattas till totalt 8 095 utbildningsplatser. Dock bör dimensioneringen ses över. En jämförelse mellan de 7 340 inskrivna eleverna och den uppskattade dimensioneringen indikerar att lokalbeståndet har en överkapacitet på ca 9,5 % eller ca 755 utbildningsplatser. Lokalutnyttjandet är för närvarande 14 kvm/elev.

Fr.o.m. 2005 överfördes ansvaret för särskolans lokaler till stadsdelnämnderna. Det innebär att förvaltningen har ytterligare 3 113 kvm utbildningslokaler speciellt utformade för funktionshindrade. Särskolan har 74 inskrivna elever vilket innebär i genomsnitt 42 kvm/elev.

2.7. Kommentarer till befolkningsprognosen redovisad i bilaga 6 A.

Antalet grundskoleelever 6-15 år förväntas totalt att öka med ca 858 individer från ca 7 761 år 2006 till ca 8 619 individer år 2015. Högstadiееleverna i åldern 13-15 år kommer att minska med ca 300 elever under prognos perioden medan övriga elever kommer att öka med ca 1 026 elever.

2.8. Förändringar i lokalbeståndet

Nyttillskott i lokalbeståndet kommer att ge utrymme för att öka kapaciteten med ytterligare 100 elevplatser då nybyggnaden av Smedshagsskolan står färdig. Kapaciteten blir då 8 190 utbildningsplatser. Förvaltningen bevakar elevantalsutvecklingen och kommer att anpassa lokalbeståndet till behovet.

Ansvaret för grundskolan, särskolan och mellanstadieverksamheten flyttas från stadsdelnämnderna till utbildningsnämnden fr.o.m. 1 juli 2007. En ny skolplan kommer därmed att tas fram. Detta kommer att innebära att häften av stadsdelens lokalyta och lokalkostnader kommer att avvecklas.

Planerade omstruktureringar

Förvaltningen skall tillsammans med utbildningsförvaltningen överföra lokalbeståndet till dess nya hemvist. Med anledning av åldern på skolbyggnaderna förväntas påpekanden från myndigheter som idag ej kan uppskattas. För brister i ventilationen har SISAB åtgärdsplan. Vidare föreligger brister i tillgängligheten på skolorna samt att krav på källsortering av sopor medför behov av utrymmen. I samband med de ny-, om- och tillbyggnader som nämnts är det ofta som verksamhetsförändringar aktualiseras av praktiska skäl. Förvaltningen skall fortlöpande bearbeta de myndighetsförelägganden som föreligger till dess att lokalerna för grundskolan, särskolan och mellanstadieverksamheten överlämnats till utbildningsförvaltningen.

Hässelby Gårdsskolan har utretts vad gäller tillgänglighet och verksamhetsförändringar samt om- och tillbyggnad av hus E för de lägre åldrarna. Projektet uppskattas kosta ca 57,6 mnkr för stadsdelen exklusive evakueringskostnader och ca 26,4 mnkr för Skolfastigheter i Stockholm AB. Överväganden har genomförts att få in projektet inom de ekonomiska ramarna men projektet har inte prioriterats.

Utförandeprojekt - Beslutsstatus

De projekt som är aktuella, antingen för att skapa en ny skola eller för att uppfylla de myndighetsanmärkningar som uppstår när regelverkats förnyats eller lokaler som är föremål för andra åtgärder anges nedan. Dessutom noteras ärendenas beslutsstatus. De kostnader som anges är översiktliga och preliminära. Gällande kostnader anges i respektive förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut.

Projekt	Platser	Utredning	Inriktning	Förslag	Genomförande	Projektering	Upphandling	Produktion	Slutbesiktning
Beslutsstatus mm för lokaler Skola och barnomsorg									
<i>Projekt som påbörjats</i>	Mnkr		Besl		Besl				Drift
Smedshagsskolan, - nybyggnad av skola	135,5	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	()	2007
Loviselundsskolan – omb. kök	15,0	(X)	(X)	(X)	()	()	()	()	2007
Hässelbygårdsskolan – omb. kök & matsal		(X)	()	()	()	()	()	()	2007
Hässelbygårdsskolan – omb. bibliotek	16,0	(X)	(X)	(X)	(X)	()	()	()	2007
Vällingby skolans – omb. kök	25,0	(X)	(X)	(X)	()	()	()	()	2006
Vinstaskolan, - omb. av kök	5,0	(X)	(X)	(X)	()	()	()	()	2007
Vällingbyskolan - tillgänglighet	5,0	(X)	(X)	(X)	()	()	()	()	2007

Noteringar:

Smedshagsskolan – nybyggnad. Befintliga paviljonger på Smedshagsskolan kommer att tas bort och ersättas med en ny skola för 400 elever. Projektet är beställt och projekteringen är slutförd och upphandlingen är klar. Projektet kommer att kosta totalt 135,5 mnkr och beräknas vara klart på hösten 2007.

Loviselundsskolan – ombyggnad av kök. Loviselundsskolans kök planeras att byggas om. Inriktningsbeslut är taget. Förslagshandlingar är beställda till en kostnad av 500 tkr. Projektet beräknas i detta läge kosta totalt ca 15,0 mnkr. Förvaltningen arbetar vidare med SISAB och återkommer till nämnden med underlag för genomförandebeslut under 2007.

Hässelbygårdsskolan – ombyggnad av kök och matsal. Hässelby Gårdsskolan har utretts vad gäller tillgänglighet och verksamhetsförändringar samt om- och tillbyggnad av hus E för de lägre åldrarna. Förvaltningen arbetar med att inrymma projektet i de ekonomiska ramarna. Projektet uppskattas kosta ca 8 mnkr för stadsdelen exklusive evakueringskostnader och ca 3,7 mnkr för Skolor i Stockholm AB. Förvaltningen arbetar vidare tillsammans med fastighetsägaren och återkommer till nämnden med underlag för inriktningsbeslut när den ekonomiska planen är klar.

Hässelbygårdsskolan – ombyggnad av bibliotek. Hässelby Gårdsskolans bibliotek planeras att byggas om i samverkan med Kulturnämnden. Förslagshandlingar är



beställda till en kostnad av 400 tkr. Projektet beräknas i detta läge kosta 16 mnkr. Förvaltningen arbetar vidare med SISAB och återkommer till nämnden med underlag för genomförandebeslut under 2007.

Vällingbyskolan – ombyggnad av kök och matsal. Vällingbyskolans kök och matsal avses att byggas om med anledning av myndighetskrav och för att skapa ytterligare pedagogiska ytor i skolan. Olika alternativa har utretts. Förslagshandlingar är beställda till en kostnad av 500 tkr. Projektet beräknas i detta läge kosta totalt 25,0 mnkr. Förvaltningen arbetar vidare med SISAB och återkommer till nämnden med underlag för genomförandebeslut under 2007.

2.9. Kostnadsutveckling

Förvaltningen bedömer att hyreskostnaderna kommer att öka till 2015 trots att det finns visst lokalöverskott. Anledningen är fastighetsägarens arbete med att se till att ventilationen uppraderas och att skolorna blir tillgänglighetsanpassade, därmed aktualiseras också verksamhetsanpassningar i syfte att anpassa lokalerna till dagens pedagogisk verksamhet.

Lokalkostnaden för en grundskoleplats år 2006 beräknas i genomsnitt till ca 12 983 kr/elev exklusive särskolan.

År 2006 har skolorna en hyreskostnad på 108,9 mnkr/år med hyrestillägg om 0,1 mnkr/år. Särskolan har en hyreskostnad 4,0 mnkr/år.

För år 2007 beräknas de samlade bruttokostnaderna och intäkterna för skolornas och skolbarnsomsorgens lokaler enligt följande:

Bruttohyreskostnad år 2007	109,0 mnkr
Hyresintäkt 2007	0,1 mnkr

3. Omsorg om psykiskt och fysiskt funktionshindrade m.m.

3.1. Kommentarer till lokalsammanställningen i bilaga 6 B.

IoF Barn & Ungdom, Arbete & Bistånd disponerar lokaler för Familjecenter, Öppenvårdssektionen, Ungdomsmottagningen och Hemvårdslokal med totalt ca 940 kvm samt lokaler för arbetssökarverksamheter i Vinsta .

IoF Vuxen (inkl Socialpsykiatri) disponerar inom missbruksvården 3 860 kvm för jour-, försöks- och träningslägenheter samt lokal öppen verksamhet för missbrukare. Inom socialpsykiatrin disponeras 4 242 kvm för träningslägenheter, gruppboendestäder, stödboendelägenheter, lokaler för sysselsättning och fritid m.m.

Omsorg om funktionshindrade disponerar 6 500 kvm för olika slag av boenden samt 2 200 kvm för daglig verksamhet.

3.2. Kommentarer till befolkningsprognosen i bilaga 6 A

I och med att befolkningsprognosen visar på ett ökat antal invånare förväntas personer som behöver omsorg öka i proportion till befolkningsökningen. Uppskattningsvis ökar behovet med ca 9 %.

3.3. Förändringar i lokalbeståndet

Förvaltningen bedömer att förändringar i lokalbeståndet kommer att öka på lång sikt i proportion till befolkningsökningen.

Avdelningen för Individ och familjeomsorg, barn & ungdom, arbete & bistånd har för avsikt att tillsammans med avdelningen för Barn, ungdom och skola samt landstinget fullfölja arbetet med en beslutad Familjecentral. Förvaltningen utreder vidare och återkommer till nämnden under 2007.

Avdelningen för Individ och familjeomsorg, barn & ungdom, arbete & bistånd har för avsikt att tillsammans med avdelningen för Barn, ungdom och skola samt landstinget, utveckla Familjecentret i Grimsta efter ett speciellt koncept. Detta innebär bättre och mer ändamålsenliga lokaler. Förvaltningen utreder och återkommer till nämnden under 2007.

Avdelningen för omsorg om funktionshindrade avser att utöka flera av dess gruppboendestäder med ytterligare lägenheter. Förvaltningen utreder och återkommer till nämnden med ytterligare underlag för beslut för vart och ett av projekten under 2007.

Utförandeprojekt - beslutstatus

De projekt som är aktuella antingen för att inrätta nya enheter, för att uppfylla myndighetspåpekanden eller för andra lokalåtgärder anges nedan. Dessutom noteras ärendenas beslutsstatus. De kostnader som anges är översiktliga och preliminära. Uppgifter om kostnader anges i respektive förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut.

Projekt	Utredning	Inriktning	Förslag	Genomförande	Projektering	Upphandling	Produktion	Slutbesiktning
Beslutsstatus mm för lokaler Psykiskt och fysiskt funktions- hindrade								
Oms. funktionshindrade		Besl		Besl				Drift
Bergmyntegränd	(X)	(X)	()	()	()	()	()	2008
Solhagsvägen 94	(X)	(X)	()	()	()	()	()	2008
Soprangränd 17	(X)	()	()	()	()	()	()	2008

Noteringar:

Bergmyntegränd - Avdelningen för omsorg om funktionshindrade avser att på Bergmyntegränds gruppboende som ligger på Bergmyntegränd 5 utöka antalet lägenheter med ytterligare en lägenhet och omstrukturera gruppboendets planlösning så att den mer tillgodoser kraven på administrativa ytor. Inriktningsbeslut är taget och projektet bereds. Förvaltningen uppskattar att åtgärden kan komma kräva en hyreshöjning med ca 0,25 mnkr/ år. Förvaltningen återkommer under 2007 till nämnden med underlag för beslut.

Solhagsvägen 94 - Avdelningen för omsorg om funktionshindrade avser att utöka antalet bostäder med två samt förse dessa med separat ingång och dessutom skapa erforderliga kontorsutrymmen. Inriktningsbeslut är taget i nämnden och projektet bereds ytterligare. Nästa gruppboende som ligger på Solhagsvägen 94. Förvaltningen uppskattar att åtgärden kan komma kräva en hyreshöjning med ca 0,4 mnkr/ år. Förvaltningen återkommer under 2007 till nämnden med underlag för beslut.

Soprangränd 17 - Avdelningen för omsorg om funktionshindrade avser att öka standarden samt att utöka Sörgårdens gruppboende som ligger på Soprangränd 17 med ett rum med träningskök. Inriktningsbeslut är ej taget i nämnden. Projektet bereds ytterligare. Förvaltningen uppskattar att åtgärden kan komma kräva en hyreshöjning med ca 0,5 mnkr/ år. Förvaltningen återkommer under 2007 till nämnden med underlag för beslut.

Planerade bostadsanvisningar

Avdelningen för omsorg om funktionshindrade har begärt 8-10 servicelägenheter med gemensamt utrymme samt personal utrymme inom planområde Vattenfallet 2. Verksamheten har prioriterat Vattenfallet 2 vilket är en bostadsexploatering på Vattenfallstomten. Förvaltningen erfar att det finns viss tveksamhet när denna exploatering kommer att startas. Alternativt kan exploatering inom planområdena Kontot eller Räknestickan utnyttjas. Förvaltningen följer utvecklingen och återkommer till nämnden med underlag för beslut.

Avdelningen för Individ och familjeomsorg Vuxna har begärt 8-10 lägenheter för stödboende inom socialpsykiatri med gemensamma utrymmen och personalutrymme. Behovet uppskattas uppkomma under 2010. Förvaltningen erfar att det finns viss tveksamhet när denna exploatering kommer att startas. Förvaltningen följer utvecklingen och återkommer till nämnden med underlag för beslut.

Utförandeprojekt - bostäder

De projekt som är aktuella att inrätta nya anges nedan. Uppgifter om kostnader anges i respektive förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut.

Projekt	Planerad drift		Behov	
Omsorg om funktionshindrade, Individ och familjeomsorg				
<i>Projekt som påbörjats</i>				Noterig
Vällingby Centrum	2008	8-10 Servicelägenheter	2008	
Johannelund / Lövsta Allé	2009	1 gruppbostad 6 lgh	2009	
	2009	8 Träningslägenheter	2009	
Lekrummet	2009	1 gruppbostad 6	()	

Noteringar:

Vällingby Centrum. Avdelningen för omsorg om funktionshindrade har begärt 6-8 lägenheter med gemensamhetsutrymme samt personalutrymmen i detaljplaneområdet för Vällingby Centrum. Avdelningen för Individ och familjeomsorg Vuxna har begärt 8-10 lägenheter för stödboende inom socialpsykiatri i Vällingby Centrum. I samråd me Markkontoret och Byggherren har framkommit att 8 lgh anvisas för stadsdelens verksamhet (fyra vardera till Funktionshindrade och IoF Vuxen). Planen är antagen. Inflyttning beräknas under 2008. Förvaltningen följer utvecklingen och återkommer med ett förhyrningsärende till nämnden.

Johannelund. Avdelningen för omsorg om funktionshindrade har begärt en gruppbostad med 5 lägenheter och två servicebostäder i kv Tamburen. Detta kunde inte tas emot av Byggherrarna eftersom denna önskan kom in under planskedet. Anvisningarna flyttades efter samråd över till Johannelund. Och avser då 1 gruppbostad om 6 lgh för avdelningen för omsorg om funktionshindrade och 6-8 träningslägenheter för socialpsykiatri, avdelningen för individ och familjeomsorg. Förvaltningen följer projektet och återkommer med ett förhyrningsärende till nämnden.

Lekrummet. Avdelningen för Individ och familjeomsorg Vuxna har begärt 6 reguljära lägenheter för socialpsykiatri, samlat utan gemensamhetsutrymmen. Förvaltningen följer projektet och återkommer med ett förhyrningsärende till nämnden.

3.4. Kostnadsutveckling.

Förvaltningen bedömer att kostnadsförändringen för lokalbeståndet ökar i proportion till befolkningsökningen. För lägenheter exponerade mot kostnadsförändringar är hänsyn tagen till uppskattad ökning med 1,5 % på årsbasis. För 2007 förväntas lokalkostnaderna för omsorg om psykiskt och fysiskt funktionshindrade uppgå enligt följande:

Bruttohyreskostnad år 2007	19,0 mnkr
Intäkt 2007	10,5 mnkr

4. Äldreomsorg

4.1. Kommentarer till lokalsammanställningen i bilaga 6 B.

Lokaler för äldreomsorg omfattar ca 38 500 kvm i form av sjukhem, gruppboenden, ålderdomshem, servicehus, dagverksamhet och lokaler för hemtjänstpersonal.

4.2. Kommentarer till befolkningsprognosen i bilaga 6 A.

Den äldre befolkningen över 65 år kommer under prognosperioden att öka med 425 personer från 2006 till 2015. Dock minskar befolkningen över 80 år under perioden med 551 personer och personer i åldersgruppen 65-79 år ökar med 976 personer.

4.3. Förändringar i lokalbeståndet

Förvaltningen gör bedömningen att de verksamhetsförändringar som planeras kommer att öka hyreskostnaderna.

Planerade omstruktureringar

Stadsdelsnämnderna i Bromma och Hässelby-Vällingby har givit respektive förvaltning i uppdrag att gemensamt planera omfattning och inriktning på särskilda boenden för äldre i ett längre tidsperspektiv. Arbetet sker i samarbete med Micasa fastigheter AB för att få ett koncernperspektiv på utbudet av särskilda boenden.. Tunet 1 är ett nytt äldreboende för heldygnsoomsorg som Micasa fastigheter AB projekterar på uppdrag av Bromma stadsdelsnämnd. Antalet lägenheter är 86 fördelade på fem våningsplan. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har beslutat att nyttja 18 lägenheter.

Nälsta servicehus är idag servicehus med 26 lägenheter. Dagverksamheten skall flyttas till Räcksta sjukhus. Platsen för dagverksamheten utreds i syfte att inrymma verksamhet.

Utförande projekt - beslutstatus

Projekt som är aktuella antingen för att inrätta nya enheter, för att uppfylla myndighetsanmärkningar eller andra lokalåtgärder anges nedan. Dessutom noteras ärendenas beslutsstatus. De kostnader som anges är översiktliga och preliminära. Gällande kostnader anges i respektive avvecklings- eller förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut.

Projekt Beslutsstatus mm för lokaler Äldreomsorg	Utredning	Inriktning	Förslag	Genomförande	Projektering	Upphandling	Produktion	Slutbesiktning
Projekt som påbörjats		Besl		Besl				Drift
Räcksta sjukhem – omb. för dagverks.	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	2007
Skolorten – omb. för dagverksamhet	(X)	(X)	(X)	()	()	()	()	2007
Edlundavägen 5, - omb. till gruppboende	(X)	(X)	(X)	()	()	()	()	2007
Hässelgården – omstr. av lokaler	(X)	(X)	(X)	()	()	()	()	2008

Råcksta sjukhem – ombyggnad för dagverksamhet. Starbogården, dagverksamhet för äldre, placerad på Nälsta planeras att flyttas till Råcksta sjukhem. Förvaltningen arbetar med frågan tillsammans med Micasa Fastigheter AB. Färdigställandetid beräknas vara januari 2007.

Skolörten – ombyggnad för dagverksamhet. Ny dagverksamhet för äldre planeras i Hässelbyområdet. Förvaltningen bedömer att behovet av biståndsbedömd dagverksamhet ökar. Befintliga dagverksamheter är etablerade vid Starbogården, för personer med demenssjukdomar och Råcksta sjukhem för personal med somatiska sjukdomar. Möjligheten att inrätta ytterligare platser på Skolörten har utretts och inriktningsbeslut har tagits. Förslagshandlingar är beställda. Underlag för ett genomförande beslut kommer att presenteras för nämnden i början av 2007. Färdigställandet beräknas till slutet av maj 2007.

Edelundavägen 5 – ombyggnad till gruppbostad. Edelundavägen 5 är en del av Skol-örtens äldreboendes servicehusdel, Hus S, det tredje huset, som återstår då de två andra har omstrukturerats till gruppbostad. I syfte att fortsätta omstruktureringen avses att bygga om de 24 servicehuslägenheterna till gruppboende med 16-18 lägenheter. Av de 24 befintliga lägenheterna står 6 tomma vilket innebär att 18 personer behöver evakueras. Dessa kan erbjudas servicelägenheter i den del av som ligger i kvarteret Sandvik/Riddersvik. Förvaltningen arbetar med frågan tillsammans med Micasa Fastigheter AB. Inriktningsbeslut har tagits. Förslagshandlingar är beställda. Underlag för ett genomförande beslut kommer att presenteras för nämnden i början av 2007. Färdigställandet beräknas till slutet av oktober 2007.

Hässelgården – omstrukturering av lokaler. På Hässelgården (Hässelby Gårds äldreboende) sker en organiserad samverkan med Landstingets beställarenhet och Micasa Fastigheter AB i syfte att skapa en mötesplats där äldres behov kan tillgodoses. Landstinget har etablerat en vårdcentral för äldre som kommer att öppna i januari 2007. Utrednings sker fortfarande när det gäller stadsdelens lokalanvändning. Ett friskvårdscentrum är ett av flera intressen som drivs av stadsdelen. Underlag kommer att läggas på nämndens bord i början av 2007. Projektet utförs i olika etapper och beräknas vara helt klart sommaren 2008.

4.4. Kostnadsutveckling.

Förvaltningen bedömer att kostnadsnivån i lokalbeståndet kommer att bestå. Dock kan pågående omstruktureringar innebära att intäkterna minskar med ca 1 mnkr.

Bruttohyreskostnad år 2007	37,7 mnkr
Intäkt 2007	18,6 mnkr

Lokaler för myndighetsutövning och administration

4.5. Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga 6 B

Lokalerna på Hässelby Torg 20-22 m.fl. omfattar ca 8 580 kvm och rymmer ca 295 arbetsplatser (ca 29 kvm/arbetsplats). Lokalerna utnyttjas fullt ut, varför komplettering kan komma ifråga om verksamheten behöver utökas i takt med att befolkningen ökar och behovet kommunala tjänster ökar. Stadsdelsförvaltningens huvudkontor rymmer verksamhetslokaler och inte bara administrativa lokaler.

4.6. Kommentarer till befolkningsprognosen i bilaga 6 A.

Personalen i de stadsdelsgemensamma lokalerna ökar i paritet med befolkningsökningen, eftersom verksamhet riktas i huvudsak direkt mot medborgarna. Antalet arbetsplatser har ökat med ca 30 platser eller ca 7 % det senaste året och är uppe i ca 295 arbetsplatser med ca 8 580 kvm mot ca 270 arbetsplatser och 7 800 kvm, år 2006. Befolkningsökningen är inte hela förklaringen till det ökade personantalet. Utökade och minskade åtaganden för stadsdelen, har betydelse, som t.ex. införandet av flyktinghandläggare och minskning av skoladministrationen.

4.7. Förändringar i lokalbeståndet

Förändringar i de administrativa lokalerna behöver genomföras om behovet på kontorsplatser ökar. Detta sammanhänger i första hand med de verksamheter, som är direkt kopplade till folkmängdsökningen och flyktingmottagandet.

Planerade omstruktureringar

Omstruktureringar av lokalerna kommer att äga rum med anledning av att administrationen av skolan kommer att organiseras under Utbildningsnämnden. Den är marginell och kommer direkt att beröra ca 10 arbetsplatser. Dock kommer den rationalisering som förvaltning skall genomföra i samband med denna organisationsförändring att medföra minst lika stor minskning av personalstyrkan.

Utförandeprojekt - beslutstatus

Projekt	Utredning	Inriktning	Förslag	Genomförande	Projektering	Upphandling	Produktion	Slutbesiktning
Beslutsstatus mm för lokaler, Stadsdelsgemensamt								
Projekt som påbörjats		Besl		Besl				Drift
Reception - ombyggnad	(X)	(X)	(X)	()	()	()	()	2007
Sammanträdesrum - funktionsanpassning	(X)	()	()	()	()	()	()	2007

Noteringar

Reception – ombyggnad. Besökshanteringen i receptionen har diskuterats och aktualiserats. Förvaltningen har utrett och tar in offert från fastighetsägaren, på ett förslag som underlättar och effektiviserar receptionsarbetet. Förvaltningen återkommer med redovisning av ett åtgärdsförslag till nämnden.

Sammanträdesrum – tillgänglighetsanpassning. Förvaltningen har fått i uppdrag av nämnden att tillgänglighetsanpassa förvaltningens sammanträdesrum vad gäller hörsel. Förvaltningen har undersökt möjligheterna när det gäller det tekniska utförandet och håller på att ta in offerter på utförandet. Förvaltningen kommer att under första delen av 2007 att lägga fram underlag för beslut på nämndens bord.

4.8. Kostnadsutveckling

Förvaltningen bedömer att kostnaderna för de administrativa lokalerna ökar i proportion till befolkningsökningen.

Bruttohyreskostnad år 2007	11,2 mnkr
Intäkt 2007	0,4 mnkr

5. Tomställda lokaler

5.1. Kommentarer till lokalsammanställningen i bilaga 6 B.

Den ökade kostnaden för tomställda lokaler kan i huvudsak härledas till tomställda lägenheter i samband den planerade byggnationen av gruppbestäder på Edelundavägen 5 samt tomställda lägenheter på Nälsta servicehus.

Vidare kan ökade kostnader hänskjutas till tomställda lägenheter i samband med byte av hyresgäst och den dåliga standarden på lägenheten samt att lägenheten står tom i väntan på åtgärd.

Det finns ett stort uppdämt underhållsbehov i de lägenheter förvaltningen hyr. Detta beror på att hyresgästen gång efter annan inte valt att utföra underhållsåtgärder, enligt de möjligheter som givits av den överenskommelsen som varit gällande mellan hyresgästföreningen och de gamla fastighetsägarna.

Micasa har tagit över fastigheterna för två och ett halvt år sedan och kostnaderna för underhållet har blivit övermäktigt och ryms inte inom budget, vilket skapat tomställda lägenheter och ökade kostnader för stadsdelen.

5.2. Bedömning av kommande utveckling;

För att minska kostnaderna i samband med hyresgästbyte i lägenheterna kommer förvaltningen att utöka samarbetet med fastighetsägaren.

5.3. Kostnadsutveckling.

Förvaltningen gör bedömningen att kostnaderna för de tomställda lokalerna kommer att hållas på dagens nivå under året medan intäkterna uteblir.

Bruttohyreskostnad år 2007	2,9 mnkr
Intäkt 2007	0,0 mnkr

6. Övriga lokaler

- 6.1. Kommentarer till lokalsammanställningen i bilaga 6 B.

Övriga lokaler utgör ca 3 314 kvm och utgöres av bad, parklekar och fritidsgårdar.

- 6.2. Kommentarer till befolkningsprognosen i bilaga 6 A.

Med anledning av att befolkningen ökar kan det bli aktuellt att inrätta ytterligare verksamheter. Detta är dock f.n. svårt att precisera.

- 6.3. Förändringar i lokalbeståndet

De förändringar som kan komma att ske i lokalbeståndet är mer kopplat till den samrådsprocess med invånarna i stadsförnyelsearbetet än till den demografiska utvecklingen. Inga lokalprojekt är aktuella i nuläget.

Stadsdelsförnyelsen har initierat en stallbyggnad om 85 kvm på parkleken Gulsippan. Projektet har initierats och delfinansieras av Stadsdelsförnyelsen, Stadsdelsmiljö och teknik samt Barn ungdom & skola. Djurhuset kommer att inrymma höns, kaniner och fåglar samt hygienutrymmen för personal. Projektet kommer att bli färdigt i början av 2007.

- 6.4. Kostnadsutveckling.

Förvaltningen bedömer att kostnaderna för övriga lokaler kan komma att öka med anledning av stadsförnyelsearbetet och andra demokratiprocesser där medborgarnas intressen tas tillvara. Det är dock svårt att precisera eventuella kostnadsökningar.

Bruttohyreskostnad år 2007	2,4 mnkr
Intäkt 2007	0,0 mnkr

7. Sammanfattande synpunkter

- 7.1. Större investeringar

Förvaltningen har en utredning som gäller en satsning på omstrukturering och tillgänglighetsanpassning samt ombyggnad av kök på Hässelby Gårdsskolan. Ett delprojekt gällande biblioteket och ett samarbete med kulturförvaltningen är under bearbetning där inriktningsbeslut är taget.

- 7.2. Övergripande och samlad bedömning av nämndens nuvarande lokaler, i relation till behov och ekonomi

Förvaltningen tar fram lokalresurser i den takt med att efterfrågan uppstår. Detta gäller framförallt för förskoleverksamheten. Dock kan viss antydning på överkapacitet inom äldre områden där befolkningsexpansion inte sker.

- 7.3. Samlad bedömning av kommande förändringar i lokalbehovet, med hänsyn till befolkningsutvecklingen.

Arbetet med att tillgodose servicebehov i form av förskoleplatser och annan verksamhet som kräver lokalytor, kopplat till den ökade befolkningen fortgår. Förvaltningen ser inga direkta hinder att hålla jämna steg med befolkningsutvecklingen.

- 7.4. Sammanfattning av planerade förändringar i lokalbeståndet och strategi för detta.

Förskolor

Det föreligger ett uppdämt behov av ytterligare förskolelokaler med anledning av beslutet att minska antalet barn på förskolornas avdelningar. Det kan konstateras att efter de byggnadsplaner som finns inom en treårsperiod kan platsgarantin tillgodoses med marginal mot befolkningsprognosen i det nu befintliga lokalbeståndet. Ytterligare förskolor kan dock erfordras till följd av framtida bostadsbyggande samt att stor del av förskolorna är ålderdomliga och har tekniska brister. Förvaltningen avser att mer detaljerat utreda förutsättningar för att inrätta ytterligare förskolor. En del förskolor är så otidsenligt byggda att de bör ersättas med mer effektiva byggnader både ur verksamhetens synpunkt och ur byggnadsteknisk synpunkt. Vid avveckling av förskolor uppkommer kvarstående investeringskostnader som kan komma att belasta stadsdelsnämnden.

Skolor

Ansvar för grundskolan, särskolan och mellanstadieverksamheten flyttas från stadsdelsnämnderna till utbildningsnämnden fr.o.m. 1 juli 2007. En ny skolplan kommer därmed att tas fram. Detta kommer att innebära att häften av stadsdelens lokalyta och lokalkostnader kommer att avvecklas.

Förvaltningen skall tillsammans med utbildningsförvaltningen överföra lokalbeståndet till dess nya hemvist. Med anledning av åldern på skolbyggnaderna förväntas påpekanden från myndigheter som idag ej kan uppskattas. För brister i ventilationen har SISAB åtgärdsplan. Vidare föreligger brister i tillgängligheten på skolorna samt att krav på källsortering av sopor medför behov av utrymmen. I samband med de ny-, om- och tillbyggnader som nämnts är det ofta som verksamhetsförändringar aktualiseras av praktiska skäl. Förvaltningen skall fortlöpande bearbeta de myndighetsförelägganden som föreligger till dess att lokalerna för grundskolan, särskolan och mellanstadieverksamheten överlämnats till utbildningsförvaltningen.

När det gäller skollokaler finns det en viss överkapacitet i lokalbeståndet. Utformningen av kök och dess maskinpark är ofta otidsenlig. Det finns brister i tillgänglighet, sophantering och ventilation. När åtgärder planeras aktualiseras även behov av verksamhetsanpassningar för att t.ex. integrera omsorgsverksamhet i skolan på ett bättre sätt eller att tillskapa lärararbetsrum, något som kan vara praktiskt men kostnadsdrivande att genomföra. En inventering behöver utföras för att på lång sikt kartlägga erforderliga åtgärder.

Psyiskt och fysiskt funktionshindrade

När det gäller lokaler och lägenheter för psykiskt och fysiskt funktionshindrade råder balans mellan tillgång och efterfrågan. Behovet förväntas öka i takt med befolkningsökningen.

Äldreomsorg

När det gäller lokaler för äldreomsorgen är dessa i början av en omstrukturering med anledning av att verksamheten kommer att bli mer individanpassad. Förutom de projekt som nu är aktuella förväntas behovet av lokaler att öka måttligt i ett långsiktigt perspektiv.

Lokaler för myndighetsutövning och administration

Lokalerna på Hässelby Torg 20-22 m.fl. utnyttjas fullt ut. Det har noterats vissa begränsningar att utöka olika verksamheter eftersom lokalerna inte räcker till nya arbetsplatser. En omstrukturering kommer att utföras i samband med att skollokaler flyttas över till utbildningsförvaltningen. De administrativa lokalerna förväntas dock öka till följd av befolkningsökningen.

Tomställda lokaler

De tomställda lokalerna har ökat men det är förvaltningens ambition att minska förekomsten väsentligt. Förvaltningen förväntar inte någon väsentlig ökning av tomställda lokaler den närmsta tiden.

Övriga lokaler

När det gäller övriga lokaler är uppfattningen den att behov och efterfråga är i balans. Dock kan ytterligare efterfråga uppstå vid enstaka fall.

7.5. Långsiktig och översiktlig bedömning av lokalkostnadernas utveckling över tiden

Lokalkostnaderna uppskattas öka mer än befolkningen. Beräknade ökning med ca 6 100 invånare kommer att medföra ökade lokalkostnader liksom förekomsten av sämre anpassning av befintliga lokaler till verksamheten och stort underhållsbehov. Många gånger är det mer lönsamt att bygga nytt än att vidta förbättringsåtgärder. Med utgångspunkt i nuvarande lokalkostnader för verksamheten och framtida behov kan lokalkostnaderna uppskattas mycket översiktligt enligt följande:

Lokaltyp	/År	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Förskolor		24,3	26,6	28,9	31,2	33,5	35,8	38,1	40,4	42,7	45,0
Grundskola & sarskola		108,9	54,5	0	0	0	0	0	0	0	0
Psyk. & Fysiskt Funk. hindrade		18,9	19,2	19,4	19,6	19,8	20,0	20,2	20,4	20,6	20,8
Äldreomsorg		37,7	39,0	41,2	43,2	43,2	43,2	43,2	43,2	43,2	43,2
Myndighetsutövning och administration		11,2	11,3	10,5	10,6	10,7	10,8	10,9	11,0	11,1	11,2
Tomställda lokaler		2,6	2,0	1,5	1,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga lokaler		2,4	2,5	2,6	2,7	2,8	2,9	3,0	3,1	3,2	3,3
Summa		206,0	155,1	95,1	108,3	110,5	112,5	115,4	118,1	120,8	123,5

I de översiktligt uppskattade lokalkostnaderna har viss hänsyn tagits till den raka avskrivningen inom staden och hyreshöjningar i de förhyrda lokalerna. Dock behöver uppgifterna studeras mer i detalj om vittgående värderingar och val skall göras.

7.6. Övrigt

-